

STADTGEMEINDE BRUNECK
Autonome Provinz Bozen-Südtirol



CITTÀ DI BRUNICO
Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige

Beschluss des
Gemeindeausschusses

Delibera della
giunta comunale

Sitzung vom I riunione del
13.07.2026

Uhr I ore
16:00

Anwesend sind I sono presenti:

			A.	(*)	F.
Bruno Wolf	Der Bürgermeister	Il sindaco			
Antonio Bovenzi	Der Vizebürgermeister	Il vicesindaco			
Julia Engl	Die Stadträtin	L'assessora			
Lukas Neumair	Der Stadtrat	L'assessore			
Hannes Niederkofler	Der Stadtrat	L'assessore			
Stefanie Peintner	Die Stadträtin	L'assessora			
Daniel Schönhuber	Der Stadtrat	L'assessore			

A. =
F.=

abwesend bei der Sitzung | assente alla riunione
nimmt mittels Fernzugang teil | prende parte in modalità remota

(*)
=

abwesend bei der Behandlung und Abstimmung dieses Gegenstandes
assente durante la trattazione e la votazione del presente oggetto

Schriftführer: der Generalsekretär, Herr

Segretario: il segretario generale, signor

Paul Bergmeister

Vorsitzende/r:

Presidente:

Bruno Wolf

in der Eigenschaft als Bürgermeister.

in qualità di sindaco.

Gegenstand:
Abänderung des Durchführungsplans des Tourismusentwicklungsgebietes Beherbergung „Majestic“ in Reischach. Einleitung des Genehmigungsverfahrens

Oggetto:
Modifica del piano di attuazione della zona di sviluppo turistico alloggiativo "Majestic" a Riscone. Avvio del procedimento di approvazione

Abänderung des Durchführungsplans des Tourismusentwicklungsgebietes Beherbergung „Majestic“ in Reischach. Einleitung des Genehmigungsverfahrens

Am 24.03.2026 hat Architekt Philipp Nösslinger aus Lana im Auftrag der Hotel Majestic GmbH den Antrag, Protokollnummer 0027065 vom 25.03.2026, um Genehmigung einer Abänderung des Durchführungsplans des Tourismusentwicklungsgebietes Beherbergung „Majestic“ in Reischach vorgelegt.

Die technischen Unterlagen zum Abänderungsvorschlag wurden von Architekt Philipp Nösslinger ausgearbeitet.

Der Abänderungsvorschlag sieht Folgendes vor:

- Geringfügige Anpassungen der internen Baulosgrenzen bei den Baulosen 3 bis 5 sowie 8 auf Grund der technischen Vorgaben im Bereich Statik und Brandschutz
- Einfügung eines neuen Bauloses 10 und Anpassungen an der Baurechtslinie Baulos 6 auf Grund der definitiven Position der Mittelspannungskabine in Absprache mit den Stadtwerken Bruneck
- Änderung der unterirdischen Baurechtslinie durch Fortführung der genehmigten Baurechtslinie im Bereich der neuen Tiefgarage in einem Abstand von 1,50 m von der Gemeindestraße „Im Gelände“
- Verkleinerung und Neuausrichtung der Baurechtsfläche des Bauloses 7

Die Dienststellenkonferenz hat den Entwurf der Abänderung des Durchführungsplanes in der Sitzung vom 31.03.2026 begutachtet.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat denselben Entwurf in der Sitzung vom 07.04.2026 mit folgender Auflage positiv begutachtet:

Die Gemeindeverwaltung muss der Reduzierung des Grenzabstandes zustimmen.

Zu diesem Zweck hat die Hotel Majestic GmbH bei der Stadtgemeinde Bruneck die Reduzierung des Grenzabstandes beantragt, woraufhin die Gemeindeverwaltung die entsprechende Konzession ausgestellt hat.

Die Auflage ist somit erfüllt worden.

Mit zertifizierter E-Mail vom 19.06.2026 hat Architekt Nösslinger die angepassten Unterlagen vorgelegt.

Dem Verfahren zum Umbau und zur Erweiterung des Beherbergungsbetriebes Hotel „Majestic“ ist ein Verwaltungsverfahren wegen einer baurechtlichen Unregelmäßigkeit anhängig.

Die Vorgehensweise der in diesem Zusammenhang notwendigen baurechtlichen Sanierung wurde von der Stadtgemeinde Bruneck verbindlich festgelegt und angeordnet.

Modifica del piano di attuazione della zona di sviluppo turistico alloggiativo "Majestic" a Riscione. Avvio del procedimento di approvazione

In data 24/03/2026 l'architetto Philipp Nösslinger di Lana, per conto della Hotel Majestic Srl, ha presentato la domanda, numero di protocollo 0027065 dd. 25/03/2026, per l'approvazione di una modifica del piano di attuazione della zona di sviluppo turistico alloggiativo "Majestic" a Riscione.

La documentazione tecnica relativa alla proposta di modifica è stata elaborata dall'architetto Philipp Nösslinger.

La proposta di modifica prevede quanto segue:

- Lievi adeguamenti dei confini interni dei lotti di costruzione da 3 a 5, nonché 8, sulla base delle specifiche tecniche in materia di analisi strutturale e protezione antincendio
- Inserimento di un nuovo lotto edificabile n. 10 e modifiche alla linea edificabile del lotto 6 in seguito alla definizione della posizione definitiva della cabina di media tensione, in accordo con l'azienda Pubbliservizi Brunico
- Modifica della linea edificabile sotterranea mediante il prolungamento della linea approvata nell'area del nuovo parcheggio sotterraneo, a una distanza di 1,50 m dalla strada comunale "Im Gelände"
- Riduzione e riorganizzazione della superficie soggetta a diritto di superficie del lotto 7

La conferenza dei servizi ha esaminato la proposta di modifica del piano di attuazione nella seduta dd. 31/03/2026.

La commissione comunale per il territorio e il paesaggio, nella seduta dd. 07/04/2026, ha espresso parere positivo circa la medesima proposta alla seguente condizione:

L'amministrazione comunale deve consentire la riduzione della distanza dal confine.

A tale proposito la Hotel Majestic Srl ha presentato alla Città di Brunico la domanda per la riduzione della distanza dal confine. Dopodiché, l'amministrazione comunale ha rilasciato la relativa concessione.

Pertanto la condizione è stata soddisfatta.

Con PEC-Mail del 19/06/2026 l'architetto Nösslinger ha presentato la documentazione adatta.

Al procedimento di ristrutturazione e ampliamento della struttura ricettiva Hotel "Majestic" è connesso un procedimento amministrativo per un'irregolarità di diritto edilizio.

La procedura di risanamento edilizio a tale proposito necessario è stata impostata e ordinata in modo vincolante dalla Città di Brunico.

Die sich daraus ergebenden Wiederherstellungsmaßnahmen werden derzeit umgesetzt. Die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten wird dabei durch die Gemeindeverwaltung sichergestellt.

Für die Genehmigung des gegenständlichen Abänderungsvorschlages kann deshalb nun das Genehmigungsverfahren gemäß Art. 60 des geltenden Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9, eingeleitet werden.

Der zuständige Stadtrat Hannes Niederkofler schlägt vor, den Abänderungsvorschlag zu genehmigen.

Nach eingehender Diskussion stellt der Gemeindevorstand fest, dass die vorgeschlagene Abänderung den Vorgaben des gültigen Durchführungsplanes entspricht und den Weiterbau sowie die Entwicklung des bestehenden Betriebes im Einklang mit der bestehenden Bebauung ermöglicht.

Nach Einsichtnahme in das geltende Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9;

In Kenntnis der positiven Gutachten im Sinne des Art. 185 und des Art. 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. Nr. 2 vom 03.05.2018:

- fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: YyNVDtuBTXou3NPj7+elzS5/biHaAukSlggs4tmeGU=
- buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: PKVS5SbLs4lOuc/QY+FD2bohSICofOv3cWpqbgzW338=

Aufgrund

- des Einheitlichen Strategiedokuments 2026 – 2028 i.g.F., des Haushaltsvoranschlages des laufenden Finanzjahres i.g.F. und des Haushaltsvollzugsplanes i.g.F.;
- der Satzung der Stadtgemeinde Bruneck i.g.F.;
- der Verordnung über das Rechnungswesen i.g.F.;
- des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018 i.g.F.);
- des Landesgesetzes Nr. 25 vom 12.12.2016 „Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften“ i.g.F.;

b e s c h l i e ß t

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig durch Handerheben:

- 1) Der Vorschlag für die Abänderung des Durchführungsplans des Tourismusentwicklungsgebietes Beherbergung „Majestic“ in Reischach, gemäß den Unterlagen laut nachfolgender Pos. 2, ausgearbeitet von Architekt Philipp Nösslinger, wird genehmigt.

Le consequenti misure di ripristino sono in corso di attuazione. L'amministrazione comunale garantisce la corretta esecuzione dei lavori.

Per l'approvazione della presente proposta di modifica quindi può essere avviato il procedimento di approvazione di cui all'art. 60 della vigente legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9.

L'assessore comunale competente Hannes Niederkofler propone di approvare la proposta di modifica.

Dopo approfondita discussione, la giunta comunale constata che la proposta di modifica tiene conto dei requisiti del vigente piano di attuazione e consente l'ampliamento e lo sviluppo dell'attività esistente in armonia con l'edificazione esistente.

Vista la vigente legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9;

Visti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 185 e dell'art. 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. n. 2 del 03/05/2018:

- parere tecnico con l'impronta digitale: YyNVDtuBTXou3NPj7+elzS5/biHaAukSlggs4tmeGU=
- parere contabile con l'impronta digitale: PKVS5SbLs4lOuc/QY+FD2bohSICofOv3cWpqbgzW338=

Visti

- il Documento unico di programmazione 2026 – 2028 nel testo vigente, il bilancio di previsione dell'anno finanziario corrente nel testo vigente e il piano esecutivo di gestione nel testo vigente;
- lo statuto della Città di Brunico nel testo vigente;
- il regolamento di contabilità nel testo vigente;
- il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige (legge regionale n. 2 del 03/05/2018 nel testo vigente);
- la legge provinciale n. 25 del 12/12/2016 “Ordinamento finanziario e contabile dei comuni e delle comunità comprensoriali” nel testo vigente;

LA GIUNTA COMUNALE

d e l i b e r a

ad unanimità dei voti espressi per alzata di mano:

- 1) Viene approvata la proposta di modifica del piano di attuazione della zona di sviluppo turistico alloggiativo "Majestic" a Riscione, in base alla documentazione indicata alla seguente pos. 2, redatta dall'architetto Philipp Nösslinger.

- 2) Folgende Unterlagen bilden, auch wenn nicht materiell beigelegt, wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses und werden genehmigt:
 - a) Dokumentation 01 Technischer Bericht, Dokument vorgelegt am 19.06.2026 (d3 ID B302153038, Version 1)
 - b) Dokumentation 03 Vergleichsstand, Plan vorgelegt am 19.06.2026 (d3 ID B302153040, Version 1)
 - c) Dokumentation 04 Endstand, Plan vorgelegt am 19.06.2026 (d3 ID B302153041, Version 1)
 - d) Dokumentation 05 Durchführungsbestimmungen, Dokument vorgelegt am 19.06.2026 (d3 ID B302153042, Version 1)
- 3) Das Verfahren für die Genehmigung der Abänderung des Durchführungsplans des Tourismusentwicklungsgebietes Beherbergung „Majestic“ in Reischach wird eingeleitet.
- 4) Mit dieser Maßnahme ist keine Ausgabe verbunden.

- 2) I seguenti documenti, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte essenziale della presente delibera e vengono approvati:
 - a) Documentazione 01 relazione tecnica, documento presentato in data 19/06/2026 (d3 ID B302153038, versione 1)
 - b) Documentazione 03 raffronto, planimetria presentata in data 19/06/2026 (d3 ID B302153040, versione 1)
 - c) Documentazione 04 stato finale, planimetria presentata in data 19/06/2026 (d3 ID B302153041, versione 1)
 - d) Documentazione 05 norme di attuazione, documento presentato in data 19/06/2026 (d3 ID B302153042, versione 1)
- 3) Viene avviato il procedimento per l'approvazione della modifica del piano di attuazione della zona di sviluppo turistico alloggiativo "Majestic" a Riscone.
- 4) Il presente provvedimento non comporta alcuna spesa.

Gelesen, genehmigt und unterfertigt

Letto, approvato e sottoscritto

Der Vorsitzende I Il presidente

Der Generalsekretär I Il segretario generale

Bruno Wolf

Paul Bergmeister

Jede Bürgerin und jeder Bürger kann während der zehntägigen Veröffentlichungsfrist gegen alle Beschlüsse Einspruch beim Gemeindevausschuss erheben. Außerdem kann jede und jeder Betroffene innerhalb der vom Gesetz vorgesehenen Fristen bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes Rekurs einreichen.

Entro il periodo di pubblicazione di dieci giorni, ogni cittadina e ogni cittadino può presentare opposizione alla giunta comunale contro tutte le deliberazioni. Inoltre ogni interessata e ogni interessato può presentare ricorso entro i termini di legge alla Sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Amministrativo Regionale.

Digital signiertes Dokument.

Documento firmato tramite firma digitale.