

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
03.06.2026

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	X		
Hannes Niederkofler	Der Stadtrat	L'assessore			
Stefanie Peintner	Die Stadträtin	L'assessora	X		
Daniel Schönhuber	Der Stadtrat	L'assessore			

A. = abwesend bei der Sitzung | assente alla riunione
F. = 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:

Erweiterung der Bp. 748 K.G. Reischach und Ausgliederung der gastgewerblichen Struktur vom geschlossenen Hof "Oberwieser" gemäß Art. 103 Abs. 12 des L.G. Nr. 9/2018. Abschluss der Vereinbarung

Oggetto:

Ampliamento della p.ed. 748 C.C. Riscone e separazione del pubblico esercizio dal maso chiuso "Oberwieser" ai sensi dell'art. 103 co. 12 della L.P. n. 9/2018. Stipula della convenzione

Erweiterung der Bp. 748 K.G. Reischach und Ausgliederung der gastgewerblichen Struktur vom geschlossenen Hof "Oberwieser" gemäß Art. 103 Abs. 12 des L.G. Nr. 9/2018. Abschluss der Vereinbarung

Der Eigentümer des geschlossenen Hofes „Oberwieser“ in E.Zl. 38/I K.G. Reischach beabsichtigt, das Wohngebäude auf Bp. 748 K.G. Reischach zu erweitern und eine Eigentumstrennung zwischen gastgewerblicher Struktur und Landwirtschaft durchzuführen.

Für die Erweiterung des Wohngebäudes liegt das Projekt des Dr. Ing. Stefan Oberleiter vom September 2025 vor.

Art. 103 Absatz 12 des L.G. Nr. 9/2018 sieht vor, dass unter Einbeziehen sämtlicher Bestandsbaumasse mit der Zweckbestimmung Wohnen das Baurecht gemäß Art. 37 Abs. 4 beschränkt auf maximal 1.000 m³ zuerkannt werden kann. Hierfür ist eine Vereinbarung zwischen der zuständigen Gemeinde und dem Eigentümer des geschlossenen Hofes abzuschließen und der Planungsmehrwert gemäß Art. 19 Abs. 4 des L.G. Nr. 9/2018 einzuheben. Vor Meldung der Bezugsfertigkeit muss eine Eigentumstrennung zwischen geschlossenem Hof und gastgewerblicher Struktur erfolgen.

Für die geplante Ausgliederung der gastgewerblichen Struktur liegt das positive Gutachten der örtlichen Höfekommission vom 10.06.2025 Prot. Nr. 489028 samt Sichtvermerk der für Landwirtschaft zuständigen Landesabteilung vor.

Mit Schätzgutachten des Dr. Johann Wild vom 18.12.2025 wurde der zugunsten der Stadtgemeinde Bruneck zu entrichtende Planungsmehrwert ermittelt.

Im Sinne des Art. 103 Absatz 12 des L.G. Nr. 9/2018 wurde ein entsprechender Vereinbarungsentwurf ausgearbeitet.

Der Gemeindevorstand nimmt Einsicht in den Vereinbarungsentwurf und begutachtet diesen positiv.

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: ndA3s7+S9OX7erMCz0RUL0LJQlva3axo6if8gyB+rpc=
- buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: Kk9pXPuwUT-FluAM2EHbz4akJd0WFSEunCtKKwHu5upE=

Aufgrund

- des Einheitlichen Strategiedokuments 2026 – 2028 i.g.F., des Haushaltsvoranschlags des laufenden Finanzjahres i.g.F. und des Haushaltsvollzugsplanes i.g.F.;
- der Satzung der Stadtgemeinde Bruneck i.g.F.;

Ampliamento della p.ed. 748 C.C. Riscone e separazione del pubblico esercizio dal maso chiuso "Oberwieser" ai sensi dell'art. 103 co. 12 della L.P. n. 9/2018. Stipula della convenzione

Il proprietario del maso chiuso "Oberwieser" in P.T. 38/I C.C. Riscone intende ampliare l'edificio residenziale sito sulla p.ed. 748 C.C. Riscone e procedere alla separazione della struttura del pubblico esercizio e dell'agricoltura.

Per l'ampliamento dell'edificio residenziale è stato presentato il progetto del Dr. Ing. Stefan Oberleiter di settembre 2025.

L'art. 103 comma 12 della L.P. n. 9/2018 prevede che, sommando tutta la cubatura a destinazione residenziale, il diritto edificatorio ai sensi dell'articolo 37, comma 4, possa essere riconosciuto con un limite massimo di 1.000 m³. A tal fine deve essere stipulata una convenzione tra il comune competente ed il proprietario del maso chiuso e deve essere riscosso il plusvalore ai sensi dell'art. 19 comma 4 della L.P. n. 9/2018. Prima della segnalazione dell'agibilità deve attuarsi una separazione della proprietà tra il maso chiuso e il pubblico esercizio.

Per il previsto distacco del pubblico esercizio è stato presentato il parere positivo della commissione locale per i masi chiusi di data 10/06/2025 prot. n. 489028 vistato dalla ripartizione provinciale competente in materia di agricoltura.

Con la perizia di stima del dott. Johann Wild di data 18/12/2025 è stato determinato il plusvalore da versare a favore della Città di Brunico.

Ai sensi dell'articolo 103, comma 12 della L.P. n. 9/2018 è stata elaborata una bozza di convenzione in tal senso.

La giunta comunale prende visione della bozza di convenzione e la valuta positivamente.

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: ndA3s7+S9OX7erMCz0RUL0LJQlva3axo6if8gyB+rpc=
- parere contabile con l'impronta digitale: Kk9pXPuwUTFluAM2EHbz4akJd0WFSEunCtKKwHu5upE=

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;

- 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 Vereinbarungsentwurf zur Erweiterung der Bp. 748 K.G. Reischach und Ausgliederung der gastgewerblichen Struktur vom geschlossenen Hof „Oberwieser“ gemäß Art. 103 Abs. 12 des L.G. Nr. 9/2018 wird mit folgendem wesentlichen Inhalt genehmigt:

Der Eigentümer des geschlossenen Hofes „Oberwieser“ in E.Zl. 38/I K.G. Reischach verpflichtet sich, innerhalb von 30 Tagen ab Unterzeichnung der Vereinbarung den Planungsmehrwert gemäß Schätzugutachten des Dr. Johann Wild vom 18.12.2025 von insgesamt € 34.521,75 an die Stadtgemeinde Bruneck zu überweisen.

Er verpflichtet sich außerdem, vor Meldung der Bezugsfertigkeit die effektive Eigentumstrennung zwischen geschlossenem Hof und gastgewerblicher Struktur (d.h. insgesamt 3.125 m² der Gp. 65/1) vorzunehmen und spätestens innerhalb von 3 Jahren ab Erteilung der Baugenehmigung sowohl die Arbeiten an der Bp. 748 K.G. Reischach abzuschließen als auch die Meldung der Bezugsfertigkeit vorzulegen.

- 2) Sämtliche mit dem Abschluss der Vereinbarung zusammenhängenden Spesen und Gebühren werden von der privaten Vertragspartei getragen.
- 3) Der Vizebürgermeister wird ermächtigt, die Vereinbarung zu unterzeichnen.
- 4) Folgende Unterlage bildet, auch wenn nicht materiell beigelegt, wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses und wird genehmigt:
 - a) Entwurf der Vereinbarung gemäß Art. 103 Abs. 12 des L.G. Nr. 9/2018 (d3 ID B302055355, Version 1)
- 5) Mit dieser Maßnahme ist keine Ausgabe verbunden.

- 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) La bozza di convenzione relativa all'ampliamento della p.ed. 748 C.C. Riscone e alla separazione della struttura del pubblico esercizio dal maso chiuso “Oberwieser” ai sensi dell'art. 103 comma 12 della L.P. n. 9/2018 viene approvata con il seguente contenuto essenziale:

Il proprietario del maso chiuso “Oberwieser” in P.T. 38/I C.C. Riscone si impegna a versare alla Città di Brunico, entro 30 giorni dalla stipula della convenzione, il plusvalore secondo la perizia del dott. Johann Wild di data 18/12/2025, per un importo complessivo di € 34.521,75.

Inoltre, egli si impegna a procedere, prima della segnalazione dell'agibilità, all'effettiva separazione della proprietà tra maso chiuso e la struttura del pubblico esercizio (cioè complessivi 3.125 m² della p.f. 65/1) e a completare i lavori riguardanti la p.ed. 748 C.C. Riscone entro 3 anni dal rilascio del permesso di costruire nonché a presentare la segnalazione di agibilità entro tale termine.

- 2) Tutte le spese e tasse connesse alla stipula della convenzione sono a carico della parte contraente privata.
- 3) Il vicesindaco viene incaricato della stipula della convenzione.
- 4) Il seguente documento, anche se non materialmente allegato, costituisce parte essenziale della presente delibera e viene approvato:
 - a) Bozza della convenzione ai sensi dell'art. 103 comma 12 della L.P. n. 9/2018 (d3 ID B302055355, versione 1)
- 5) Il presente provvedimento non comporta alcuna spesa.

6) Die Einnahme wird wie folgt verbucht:

6) L'entrata viene contabilizzata come segue:

Einnahmen aus Planungsmehrwerten	Kapitel capitolo: 40500.04.049900001	Entrate dal plusvalore di pianificazione
	Feststellung accertamento: 267/2026	
Gesamtsumme	34.521,75 €	Totale
Fälligkeit	Juli luglio 2026	Scadenza

7) Dieser Beschluss wird im Sinne des R.G. Nr. 2 vom 03.05.2018, Art. 183 in einer eigenen Abstimmung einstimmig für unverzüglich vollziehbar erklärt, um den rechtzeitigen Beginn der Arbeiten zu ermöglichen.

7) La presente delibera viene dichiarata immediatamente esecutiva mediante apposita votazione, all'unanimità dei voti, ai sensi della L.R. n. 2, del 03/05/2018 art. 183, onde poter consentire l'avvio dei lavori in tempo utile.

Gelesen, genehmigt und unterfertigt

Letto, approvato e sottoscritto

Der Vorsitzende | Il presidente

Der Generalsekretär | Il segretario generale

Bruno Wolf

Paul Bergmeister

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

Entro il periodo di pubblicazione di dieci giorni, ogni cittadina e ogni cittadino può presentare opposizione alla giunta comunale contro tutte le delibere. 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.