

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
31.08.2026

Uhr I ore
16:00

Anwesend sind I sono presenti:

			A.	(*)	F.
Bruno Wolf	Der Bürgermeister	Il sindaco			
Antonio Bovenzi	Der Vizebürgermeister	Il vicesindaco	X		
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	X		

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:
**Kanins.Raderbauer in St. Georgen. Abschluss einer
Nutzungsvereinbarung mit der Eigenverwaltung der
bürgerlichen Nutzungsrechte - Fraktion St. Georgen**

Oggetto:
**Kanins.Raderbauer a San Giorgio. Stipula di una
convenzione sull'utilizzo con l'Amministrazione
separata dei beni di uso civico - Frazione San
Giorgio**

Kanins.Raderbauer in St. Georgen. Abschluss einer Nutzungsvereinbarung mit der Eigenverwaltung der bürgerlichen Nutzungsrechte - Fraktion St. Georgen

Mit Privaturkunde Rep. Nr. 2359 PU vom 11.08.2020 hat die Stadtgemeinde Bruneck mit der Fraktion St. Georgen - Eigenverwaltung Bürgerlicher Nutzungsrechte eine Vereinbarung betreffend die Realisierung des Projektes zur Sanierung und Erweiterung der alten Höfe "Raderbauerhof" und "Kaninshof" in St. Georgen unterschrieben.

Derzeit wird das Senioren- und Sozialzentrum Kanins.Raderbauer in St. Georgen realisiert.

Die Stadtgemeinde Bruneck ist Eigentümerin des „Kaninshofes“ (Bp. 4 K.G. St. Georgen), in welchem sich fünf Wohnungen für ein bis zwei Personen sowie mehrere Arztambulatorien mit WC, ein Verwaltungsbüro, ein Museumsraum, ein Abstellraum, ein Wirtschaftsraum und ein öffentliches WC befinden.

Die Fraktion St. Georgen - Eigenverwaltung Bürgerlicher Nutzungsrechte ist Eigentümerin des „Raderbauerhofes“ (Bp. 5 K.G. St. Georgen), in welchem sich fünf Wohnungen für ein bis zwei Personen sowie drei Stuben, eine Gemeinschaftsküche und ein internes WC befinden.

Mit getrennter Maßnahme sollen nun die Details der Nutzung der Liegenschaften mit einer Vereinbarung geregelt werden.

Der Vizebürgermeister Antonio Bovenzi schlägt vor, mit der Fraktion St. Georgen - Eigenverwaltung der bürgerlichen Nutzungsrechte eine Nutzungsvereinbarung abzuschließen.

Der Gemeindeausschuss erachtet den Abschluss einer Nutzungsvereinbarung als gerechtfertigt und befürwortet den entsprechenden Entwurf.

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: NTFoBleRwilnaT8vOC2mu-gE9B9VT0LpGbJ1iWBN6Oho=
- buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: Fs1AdEynLUcs+OtnoPf9OiiAvoZhFao+b3Xrrr/DZ0w=

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.;
- des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018 i.g.F.);

Kanins.Raderbauer a San Giorgio. Stipula di una convenzione sull'utilizzo con l'Amministrazione separata dei beni di uso civico - Frazione San Giorgio

Con atto privato rep. n. 2359 dell'11/08/2020 la Città di Brunico ha sottoscritto una convenzione con La Frazione San Giorgio - Amministrazione separata dei beni di uso civico riguardante la realizzazione del progetto per il risanamento e l'ampliamento dei masi vecchi "Raderbauerhof" e "Kaninshof" a San Giorgio.

Attualmente viene realizzato il centro per anziani e sociale Kanins.Raderbauer.

La Città di Brunico è proprietaria del maso "Kaninshof" (p.ed. 4 C.C. San Giorgio), nel quale si trovano cinque appartamenti per una o due persone, vari ambulatori medici con bagno, un ufficio amministrativo, una sala museale, un ripostiglio, una sala di servizio e un bagno pubblico.

La Frazione San Giorgio - Amministrazione separata dei beni di uso civico è proprietaria del maso "Raderbauer" (p.ed. 5 CC San Giorgio), nel quale si trovano cinque appartamenti per una o due persone, tre sale, una cucina in comune e un bagno interno.

Con provvedimento a parte si intende ora disciplinare i dettagli per l'utilizzo degli immobili.

Il vicesindaco Antonio Bovenzi propone di stipulare una convenzione sull'utilizzo con la Frazione San Giorgio – amministrazione separata dei beni di uso civico.

La giunta comunale ritiene giustificata la stipula di una convenzione sull'utilizzo ed è favorevole alla bozza.

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: NT-FoBleRwilnaT8vOC2mugE9B9VT0LpGbJ1i-WBN6Oho=
- parere contabile con l'impronta digitale: Fs1AdEynLUcs+OtnoPf9OiiAvoZhFao+b3Xrrr/DZ0w=

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 Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige (legge regionale n. 2 del 03/05/2018 nel testo vigente);

- der Verordnung über das Rechnungswesen 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) Die Stadtgemeinde Bruneck schließt mit der Fraktion St. Georgen - Eigenverwaltung der bürgerlichen Nutzungsrechte, Steuernummer 81006720213, vertreten durch Klaus Graber, eine Nutzungsvereinbarung für die Bereitstellung von Räumlichkeiten im „Raderbauerhof“ in St. Georgen ab. Die Vereinbarung hat folgenden wesentlichen Inhalt:

- a) Die Fraktion St. Georgen – Eigenverwaltung der bürgerlichen Nutzungsrechte stellt den „Raderbauerhof“ auf Bp. 5 K.G. St. Georgen der Stadtgemeinde Bruneck für institutionelle Zwecke zur Verfügung.

Die Fraktion St. Georgen – Eigenverwaltung der bürgerlichen Nutzungsrechte ermächtigt die Stadtgemeinde Bruneck, die Führung der zur Verfügung gestellten Liegenschaft Dritten zu übertragen, bzw. Dritten zu erlauben, die Liegenschaft für die Erbringung von Dienstleistungen zu nutzen.

Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss des „Raderbauerhofes“ (drei Stuben, eine Gemeinschaftsküche und ein internes WC) werden von der Fraktion St. Georgen – Eigenverwaltung der bürgerlichen Nutzungsrechte selbst verwaltet und stehen somit nicht der Stadtgemeinde Bruneck zur Verfügung.

- b) Dauer: Die Laufzeit des Nutzungsvereinbarung beginnt mit 01.10.2026 und endet am 30.09.2046.
- c) Die Ermittlung der Nutzer:innen der Wohneinheiten des „Raderbauerhofes“ erfolgt über Ranglisten, welche von jener öffentlichen Körperschaft erstellt und verwaltet werden, der von der Stadtgemeinde Bruneck die Führung des Dienstes „Begleitetes und betreutes Wohnen für Seniorinnen und Senioren“ im Kanins.Raderbauer in St. Georgen übertragen wird.
- d) Die Stadtgemeinde Bruneck und die Fraktion St. Georgen – Eigenverwaltung der bürgerlichen Nutzungsrechte legen einvernehmlich die Höhe der Konzessionszinse zu Lasten der Wohnungsnutzerinnen und

- il regolamento di contabilità 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 Città di Brunico stipula con la Frazione San Giorgio – amministrazione separata dei beni di uso civico, codice fiscale 81006720213, rappresentata da Klaus Graber, una convenzione sull'utilizzo per la messa a disposizione di locali nel “Raderbauerhof” a San Giorgio. La convenzione ha il seguente contenuto sostanziale:

- a) La Frazione San Giorgio – amministrazione separata dei beni di uso civico mette a disposizione della Città di Brunico il maso “Raderbauerhof” sulla p.ed. 5 C.C. San Giorgio per fini istituzionali.

La Frazione San Giorgio – amministrazione separata dei beni di uso civico autorizza la Città di Brunico a delegare a terzi la gestione dell'immobile messo a disposizione ovvero di autorizzare terzi ad utilizzare l'immobile per la prestazione di servizi.

I locali al pianoterra del maso “Raderbauerhof” (tre sale, una cucina in comune e un bagno interno) verranno gestiti autonomamente dalla Frazione San Giorgio – Amministrazione separata dei beni di uso civico e quindi non sono a disposizione della Città di Brunico.

- b) Durata: La convenzione sull'utilizzo inizia in data 01/10/2026 e termina in data 30/09/2046.
- c) La selezione degli utenti delle unità abitative del maso “Raderbauerhof” avviene tramite le graduatorie che vengono create e gestite dall'ente pubblica a cui la Città di Brunico affida la gestione del servizio “Accompagnamento e assistenza abitativa per persone anziane” nel Kanins.Raderbauer a San Giorgio.
- d) La Città di Brunico e la Frazione San Giorgio – Amministrazione separata dei beni di uso civico concordano l'ammontare dei canoni di concessione a carico degli utenti degli alloggi per la messa a disposizione

-nutzer für die Überlassung der Wohneinheiten fest, unter Berücksichtigung des diesbezüglichen, jährlichen Beschlusses der Landesregierung.

e) Für die Wohneinheiten im „Raderbauerhof“ im Eigentum der Fraktion St. Georgen – Eigenverwaltung der bürgerlichen Nutzungsrechte schließt diese mit den Nutzerinnen und Nutzern direkt Konzessionsverträge ab und kassiert die Einnahmen aus Konzessionszinse und Nebenkosten.

f) Die ordentliche Instandhaltung der Wohneinheiten obliegt den Nutzerinnen und Nutzern, die außerordentliche Instandhaltung ist zu Lasten der jeweiligen Eigentümerinnen.

g) Sämtliche mit dem Vertrag zusammenhängenden Spesen gehen zu Lasten der Stadtgemeinde Bruneck, mit Ausnahme der Registersteuer, welche zu gleichen Teilen unter beiden Vertragspartnern aufgeteilt wird.

2) Der Gemeindevausschuss genehmigt die ausgearbeitete Nutzungsvereinbarung.

3) Der Bürgermeister bzw. der Vizebürgermeister werden ermächtigt, die Vereinbarung abzuschließen und dabei weitere nicht wesentliche Vertragsbedingungen festzulegen.

4) Mit dieser Maßnahme ist keine Ausgabe verbunden.

delle unità abitative, tenendo conto della relativa delibera annuale della giunta provinciale.

e) Per le unità abitative del maso “Raderbauerhof” in proprietà della Frazione San Giorgio – Amministrazione separata dei beni di uso civico quest’ultima stipula direttamente con gli utenti i contratti di concessione e incassa i proventi derivanti dai canoni di concessione e dalle spese accessorie.

f) La manutenzione delle unità abitative e a carico degli utenti, la manutenzione straordinaria e a carico delle rispettive proprietarie.

g) Tutte le spese connesse al contratto sono a carico della Città di Brunico, ad eccezione dell’imposta di registro, che sarà suddivisa in parti uguali tra le due parti contraenti.

2) La giunta comunale approva la convenzione sull’utilizzo elaborata.

3) Il sindaco risp. il vicesindaco vengono autorizzati alla stipula di tale convenzione ed a definire ulteriori condizioni non essenziali.

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.