

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
10.08.2026

Uhr I ore
16:00

Anwesend sind I sono presenti:

			A.	(*)	F.
Bruno Wolf	Der Bürgermeister	Il sindaco			
Antonio Bovenzi	Der Vizebürgermeister	Il vicesindaco			
Julia Engl	Die Stadträtin	L'assessora	X		
Lukas Neumair	Der Stadtrat	L'assessore			
Hannes Niederkofler	Der Stadtrat	L'assessore	X		
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:
EZR13 Erweiterungszone R13. Primäre Erschließung. Teilweise Rückerstattung von Erschließungsbeiträgen an die Bauherren der Baulose G1, G2, G3, F1 und F2. Liquidierung einer Anzahlung

Oggetto:
EZR13 Zona di espansione R13. Urbanizzazione primaria. Rimborso parziale di contributi d'urbanizzazione ai committenti delle costruzioni G1, G2, G3, F1 e F2. Liquidazione di un acconto

EZR13 Erweiterungszone R13. Primäre Erschließung. Teilweise Rückerstattung von Erschließungsbeiträgen an die Bauherren der Baulose G1, G2, G3, F1 und F2. Liquidierung einer Anzahlung

Die Arbeiten für die primäre Erschließung der Erweiterungszone R13 sind abgeschlossen.

Mit Beschluss des Gemeindevausschusses Nr. 41 vom 09.02.2026 wurde die Aufteilung der Kosten für die Berechnung der Kapitalbeiträge und für die Neuberechnung der Erschließungsbeiträge vorgenommen.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf 538.133,77 €. Davon entfallen 357.925,90 € auf die Arbeiten innerhalb der Erweiterungszone und 180.207,87 € auf die Arbeiten für den Anschluss der Erweiterungszone an die außerhalb liegenden Infrastrukturen. Gleichzeitig wurde innerhalb der Zone ein halbunterirdischer Container für die Restmüllsammelung installiert, dessen Kosten von 36.362,25 € zu Lasten der Stadtgemeinde Bruneck sind.

Die Gebäude der Baulose des geförderten Wohnbaus G1, G2 und G3 und jene des freien Wohnbaus F1 und F2 sind bereits verwirklicht worden, während die Bautätigkeit für die Realisierung des Gebäudes des Bauloses F3 noch nicht begonnen hat.

Die Bauherren der Baulose G1, G2, G3, F1 und F2 haben die Erschließungsbeiträge gemäß der zum Zeitpunkt der Erteilung der jeweiligen Baugenehmigungen geschätzten Baukosten für die primäre Erschließung überwiesen.

Es wird festgehalten, dass die geschätzten Baukosten zum Zeitpunkt der Berechnung der obengenannten Erschließungsbeiträge deutlich höher waren als die tatsächlichen Kosten laut der einzelnen Beauftragungen an die ausführenden Unternehmen und Freiberufler.

Auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten für die Erschließung, der erwarteten Landesbeiträge für den Teil des geförderten Wohnbaus sowie der von den Bauherren bereits bezahlten Erschließungsbeiträge wurde eine Neuberechnung der Erschließungsbeiträge zu Lasten der Bauherren der Baulose G1, G2, G3, F1 und F2 vorgenommen.

Der Gemeindevausschuss nimmt Einsicht in die entsprechenden Berechnungen vom 04.08.2026.

Der Gemeindevausschuss erachtet es als notwendig, vorerst eine Rückerstattung im Ausmaß von 80% der zu viel bezahlten Erschließungsbeiträge an die Bauherren der Baulose G1, G2, G3, F1 und F2 vorzunehmen, vorbehaltlich der effektiven Landesbeiträge für den Teil des geförderten Wohnbaues.

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:

EZR13 Zona di espansione R13. Urbanizzazione primaria. Rimborso parziale di contributi d'urbanizzazione ai committenti delle costruzioni G1, G2, G3, F1 e F2. Liquidazione di un acconto

I lavori per l'urbanizzazione primaria della zona di espansione R13 sono ultimati.

Con la delibera della giunta comunale n. 41 del 09/02/2026 è stata effettuata la suddivisione delle spese per il calcolo dei contributi a fondo perduto nonché per il ricalcolo dei contributi di urbanizzazione.

Il costo complessivo ammonta a 538.133,77 €. Di questi, 357.925,90 € riguardano i lavori all'interno della zona di ampliamento e 180.207,87 € riguardano i lavori di allacciamento della zona alle opere situate al di fuori della stessa. Contemporaneamente, all'interno della zona è stato installato un container semiinterrato per la raccolta dei rifiuti residui, il cui costo, pari a 36.362,25 €, è a carico della Città di Brunico.

Gli edifici sui lotti G1, G2 e G3 dell'edilizia abitativa agevolata nonché sui lotti F1 e F2 dell'edilizia abitativa libera sono stati già realizzati, mentre non sono ancora iniziati i lavori per la realizzazione dell'edificio sul lotto F3.

I committenti delle costruzioni dei lotti G1, G2, G3, F1 e F2 hanno versato alla Città di Brunico i contributi d'urbanizzazione in base ai costi di costruzione stimati per l'urbanizzazione primaria al momento della concessione dei singoli permessi di costruzione.

Viene constatato che i costi di costruzione stimati al momento del calcolo dei contributi d'urbanizzazione suddetti risultavano notevolmente più alti dei costi effettivi in base ai singoli incarichi conferiti alle ditte ed ai liberi professionisti.

Sulla base dei costi effettivi di urbanizzazione, dei contributi provinciali previsti per la parte dell'edilizia abitativa agevolata e dei contributi di urbanizzazione già versati dai committenti, è stato effettuato un ricalcolo dei contributi di urbanizzazione a carico dei committenti dei lotti G1, G2, G3, F1 e F2.

La giunta comunale prende visione dei relativi calcoli del 04/08/2026.

La giunta comunale ritiene necessario rimborsare ai committenti delle costruzioni dei lotti G1, G2, G3, F1 e F2 per ora l'80% dei contributi di urbanizzazione pagati in eccedenza, fatto salvo l'ammontare dei contributi provinciali effettivi per la parte dell'edilizia agevolata.

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:

- fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: p/fI9DN/tcmeHuQm/CX5Eo38/NUXdhN6kEyKUURaY0c=
- buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: K0HPss20LS8qjhm-WmfMg1ORZCEDVEF4utinhGFhRQis=

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.;
- 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) Betreffend das Bauvorhaben „EZR13 Erweiterungszone R13. Primäre Erschließung“, CUP E15G22000010001 wird gemäß der Neuberechnung der Erschließungsbeiträge vom 04.08.2026 zu Gunsten der Bauherren der Baulose des geförderten Wohnbaus G1, G2 und G3 sowie der Bauherren des freien Wohnbaus F1 und F2 vorerst eine Rückerstattung im Ausmaß von 80% der zu viel einbezahlten Erschließungsbeiträge wie folgt vorgenommen:

Bauherren committenti delle costruzioni	neu berechnete Erschließungsbeiträge contributi d'urbanizzazione ricalcolati	bereits bezahlt già pagato	80 %ige Rückerstattung der Differenz rimborso dell'80% della differenza
Baulose G1, G2, G3 geförderter Wohnbau lotti G1, G2, G3 edilizia abitativa agevolata	77.063,05 €	185.552,51 €	86.791,57 €
Baulos F1 freier Wohnbau lotto F1 edilizia abitativa libera	109.587,81 €	152.460,00 €	34.297,75 €
Baulos F2 freier Wohnbau lotto F2 edilizia abitativa libera	99.429,19 €	138.327,20 €	31.118,41 €
Gesamt totale	286.080,05 €	476.339,71 €	152.207,73 €

- parere tecnico con l'impronta digitale: p/fI9DN/tcmeHuQm/CX5Eo38/NUXdhN6kEyKUU-RaY0c=
- parere contabile con l'impronta digitale: K0HPss20LS8qjhmWmfMg1ORZCEDVEF4utin-hGFhRQis=

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) In meriot all'opera edilizia “EZR13 Zona di espansione R13. Urbanizzazione primaria”, CUP E15G22000010001, in base al nuovo calcolo dei contributi di urbanizzazione del 04/08/2026 a favore dei committenti delle costruzioni dei lotti G1, G2 e G3 dell'edilizia abitativa agevolata nonché dei lotti F1 e F2 dell'edilizia abitativa libera per ora viene rimborsato l'80% dei contributi di urbanizzazione pagati in eccedenza come segue:

- 2) Die Rückerstattung der zu viel eingezahlten Erschließungsbeiträge der ehemaligen Wohnbaugenossenschaft Firber Waldile erfolgt an den Liquidator derselben, welcher die Beträge an die einzelnen Mitglieder der ehemaligen Wohnbaugenossenschaft anteilmäßig ausbezahlt.
 - 3) Die Festlegung der endgültigen Erschließungsbeiträge und die restliche Rückerstattung der zu viel einbezahlten Erschließungsbeiträge erfolgen mit getrennter Maßnahme nachdem die Autonome Provinz Bozen-Südtirol die definitiven Landesbeiträge für den Teil des geförderten Wohnungsbaues mitgeteilt hat.
 - 4) Folgende Unterlagen bilden, auch wenn nicht materiell beigelegt, wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses und werden genehmigt:
 - a) Neuberechnung der Erschließungsbeiträge der Baulose G1, G2, G3, F1 und F2 vom 04.08.2026 (d3 ID B302175877, Version 1)
 - b) Übersicht teilweise Rückerstattung von Erschließungsbeiträgen an die Bauherren im Ausmaß von 80 % vom 04/08/2026 (d3 ID B302175877, Version 1)
 - 5) Die Gesamtausgabe wird wie folgt angelastet:
- 2) Il rimborso dei contributi di urbanizzazione versati in eccedenza da parte dell'ex cooperativa edilizia Firber Waldile verrà corrisposto al liquidatore, che dovrà liquidare gli importi proporzionalmente ai singoli membri dell'ex cooperativa edilizia.
 - 3) La determinazione definitiva dei contributi di urbanizzazione ed il rimborso residuo dei contributi di urbanizzazione pagati in eccedenza avverranno con provvedimento separato dopo che la Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige avrà comunicato i contributi provinciali definitivi per la parte dell'edilizia agevolata.
 - 4) I seguenti documenti, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte essenziale della presente delibera e vengono approvati:
 - a) Ricalco dei contributi di urbanizzazione dei lotti G1, G2, G3, F1 e F2 del 04/08/2026 (d3 ID B302175877, versione 1)
 - b) Distinta rimborso parziale di contributi d'urbanizzazione ai committenti delle costruzioni nell'ammontare dell'80% del 04/08/2026 (d3 ID B302175877, versione 1)
 - 5) La spesa totale viene imputata come segue:

EZ R13 Erweiterungszone R13. Primäre Erschließung	Kapitel capitolo: 08022.02.010900011		EZ R13 Zona di espansione R13. Urbanizzazione primaria
	Verpflichtung impegno: 1996/2025, 1997/2025, 1795/2022		
	Grundlage	152.207,73 €	
	MwSt.	0 %	
	Gesamtsumme	152.207,73 €	
	Fälligkeit	Sept. 2026 sett. 2026	Scadenza
		Imponibile	
		IVA	
		Totale	

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.