



**Beschluss des
Gemeindeausschusses**

**Delibera della
giunta comunale**

Sitzung vom | riunione del
03.06.2026

Uhr | ore
16:00

Anwesend sind | 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	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:

**Vermögen. Abschluss eines Tauschvorvertrages
betreffend die Gebäude "Wenzile" und Widum in
Dietenheim**

Oggetto:

**Patrimonio. Stipula di un contratto preliminare di
permuta riguardante gli edifici "Wenzile" e canonica
a Teodone**

Vermögen. Abschluss eines Tauschvorvertrages betreffend die Gebäude "Wenzile" und Widum in Dietenheim

Vor Beginn der Behandlung des gegenständlichen Tagesordnungspunktes verlässt Stadträtin Julia Engl im Sinne des Art. 65 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2) den Sitzungssaal.

Die Stadtgemeinde Bruneck beabsichtigt die Gebäude auf den Bp.en 33/1 und 33/2 K.G. Dietenheim zu sanieren und nach Abschluss der Sanierungsarbeiten einige Räumlichkeiten auf den genannten Bauparzellen an die Pfarrei Dietenheim zu übertragen.

Die Pfarrei Dietenheim beabsichtigt im Gegenzug die Bp. 31 sowie die Gp.en 80, 81 und 7/10, alle K.G. Dietenheim, an die Stadtgemeinde Bruneck zu übertragen.

Es wird als notwendig und sinnvoll erachtet, mit der Pfarrei Dietenheim einen entsprechenden Tauschvorvertrag abzuschließen.

Nach Einsichtnahme in die Planunterlage und in das Schätzgutachten des Dr. Johann Wild vom 06.11.2025;

in den geltenden Bauleitplan der Stadtgemeinde Bruneck;

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: ou1IE5lybs7brJIEdje0vOoP-c3ZaNzkMfqfHk+kcUcQ=
- buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: TZgX0dac9Juv0p4LP6q-sEVmIWuSECf5uBxB+M/kYBP8=

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.;

Patrimonio. Stipula di un contratto preliminare di permuta riguardante gli edifici "Wenzile" e canonica a Teodone

Prima dell'inizio della trattazione del presente punto dell'ordine del giorno, ai sensi dell'art. 65 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. del 03/05/2018 n. 2), l'assessora Julia Engl si allontana dalla sala riunioni.

La Città di Brunico intende risanare gli edifici esistenti sulle pp.ed 33/1 e 33/2 C.C. Teodone e dopo l'ultimazione dei lavori di risanamento trasferire alcuni vani delle suddette particelle edificiali alla parrocchia di Teodone.

Quale controprestazione la parrocchia di Teodone intende trasferire la p.ed. 31 nonché le pp.ff. 80, 81 e 7/10, tutte C.C. Teodone, alla Città di Brunico.

Si ritiene necessario e utile stipulare al riguardo un contratto preliminare di permuta con la parrocchia di Teodone.

Vista la planimetria e la perizia di stima redatta dal dott. Johann Wild del 06/11/2025;

Visto il vigente piano urbanistico della Città di Brunico;

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: ou1IE5lybs7brJIEdje0vOoPc3ZaNzkMfqfHk+kcUcQ=
- parere contabile con l'impronta digitale: TZgX0dac9Juv0p4LP6qsEVmIWuSECf5uBxB+M/kYBP8=

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;

DER GEMEINDEAUSSCHUSS**d e l i b e r a**

einstimmig durch Handerheben:

- 1) Mit der Pfarrei Dietenheim wird ein Tauschvertrag abgeschlossen, der im Wesentlichen folgenden Inhalt hat:

Die Pfarrei Dietenheim verspricht, im Tauschwege das Eigentum an der Bp. 31 sowie an den Gp.en 80, 81 und 7/10, alle K.G. Dietenheim, an die Stadtgemeinde Bruneck zu einem Gesamtwert von 1.067.300,00 € zu veräußern.

Die Stadtgemeinde Bruneck verspricht, die Gebäude auf den Bp.en 33/1 und 33/2 K.G. Dietenheim innerhalb von sieben Jahren zu sanieren und von den sanierten Gebäuden folgende Baueinheiten an die Pfarrei Dietenheim im Tauschwege zu übertragen:

- a) Wohnung 2 im Untergeschoss mit einer Fläche von 40,61 m² (Position 03 in der Planunterlage)
- b) Wohnung 3 im Untergeschoss mit einer Fläche von 44,80 m² (Position 04 in der Planunterlage)
- c) Wohnung 1 im Erdgeschoss mit einer Fläche von 40,97 m² (Position 06 in der Planunterlage)
- d) Wohnung 2 im Erdgeschoss mit einer Fläche von 45,52 m² (Position 07 in der Planunterlage), belastet mit einem Fruchtgenussrecht zu Gunsten der Stadtgemeinde Bruneck für 24 Jahre und 6 Monate
- e) Pfarrbüro im Erdgeschoss mit einer Fläche von 35,28 m² (Position 05 in der Planunterlage)
- f) anteilige gemeinsame Flächen im Erdgeschoss und in den beiden Untergeschossen mit einer Fläche von insgesamt 127,68 m²
- g) sanierte Garage

Das endgültige Ausmaß der an die Pfarrei Dietenheim zu übertragenen Baueinheiten wird mit dem Hausteilungsplan festgelegt.

Der Gesamtwert der an die Pfarrei Dietenheim zu übertragenen Baueinheiten beträgt 1.067.939,13 €.

Dadurch ergibt sich eine Ausgleichszahlung in Höhe von 639,13 € zu Gunsten der Stadtgemeinde Bruneck, welche die Pfarrei Dietenheim unmittelbar vor Abschluss des endgültigen Tauschvertrages an die Stadtgemeinde Bruneck entrichtet wird.

ad unanimità dei voti espressi peralzata di mano:

- 1) Con la parrocchia di Teodone viene stipulato un contratto preliminare di permuta dal seguente contenuto essenziale:

La parrocchia di Teodone promette di trasferire a titolo di permuta alla Città di Brunico la proprietà dalla p.ed. 31 nonché delle pp.ff. 80, 81 e 7/10, tutte C.C. Teodone, al valore complessivo di € 1.067.300,00.

La Città di Brunico promette di procedere entro sette anni al risanamento degli edifici esistenti sulle pp.ed 33/1 e 33/2 C.C. Teodone e di trasmettere a titolo di permuta le seguenti unità edilizie alla parrocchia di Teodone:

- a) appartamento 2 al piano sotterraneo con una superficie di 40,61 m² (posizione 03 nella planimetria)
- b) appartamento 3 al piano sotterraneo con una superficie di 44,80 m² (posizione 04 nella planimetria)
- c) appartamento 1 al pianoterra con una superficie di 40,97 m² (posizione 06 nella planimetria)
- d) appartamento 2 al pianoterra con una superficie di 45,52 m² (posizione 07 nella planimetria) gravata dal diritto di usufrutto a favore della Città di Brunico per 24 anni e 6 mesi
- e) ufficio parrocchiale al pianoterra con una superficie di 35,28 m² (posizione 05 nella planimetria)
- f) superfici comuni pro quota al pianoterra e nei due piani sotterranei con una superficie di complessivi 127,68 m²
- g) garage risanato

La consistenza definitiva delle unità edilizie da trasmettere alla parrocchia di Teodone sarà determinata nel piano della casa materialmente divisa.

Il valore complessivo delle unità edilizie da trasferire alla parrocchia di Teodone ammonta a € 1.067.939,13.

Pertanto, risulta un conguaglio dell'importo di € 639,13 a favore della Città di Brunico il quale sarà versato dalla parrocchia di Teodone alla Città di Brunico immediatamente prima della stipula del contratto di permuta definitivo.

- | | |
|--|---|
| <p>2) Sämtliche mit dem Abschluss und der Registrierung des Tauschvorvertrages zusammenhängenden Spesen, Gebühren und Steuern in Höhe von voraussichtlich 600,00 €, gehen zu Lasten der Stadtgemeinde Bruneck.</p> <p>3) Sämtliche mit der Tauschoperation zusammenhängende Einnahmen und Ausgaben werden mit getrennter Maßnahme festgestellt und verpflichtet, sobald der endgültige Tauschvertrag genehmigt wird.</p> <p>4) Folgende Unterlage bildet, auch wenn nicht materiell beigelegt, wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses und wird genehmigt:</p> <p style="margin-left: 20px;">a) Planunterlage (d3 ID B302118200, Version 1)</p> <p>5) Die Gesamtausgabe wird wie folgt angelastet:</p> | <p>2) Tutte le spese, i diritti e le tasse relativi alla stipulazione, registrazione del contratto preliminare di permuta nell'importo di ca. € 600,00 sono a carico della Città di Brunico.</p> <p>3) Tutte le entrate e spese connesse all'operazione di permuta saranno accertate ed impegnate con provvedimento separato, al momento dell'approvazione del contratto di permuta definitivo.</p> <p>4) Il seguente documento, anche se non materialmente allegato, costituisce parte essenziale della presente delibera e viene approvato:</p> <p style="margin-left: 20px;">a) planimetria (d3 ID B302118200 versione 1)</p> <p>5) La spesa totale viene imputata come segue:</p> |
|--|---|

GS Ausgaben für Grundtausch und Grundankäufe	Kapitel capitolo: 01052.02.020100001 Verpflichtung impegno: 955/2026	GS Spese per permuta e acquisto di terreni
Gesamtsumme	600,00	€ Totale
Fälligkeit	innerhalb entro 2026	Scadenza

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.