

GEMEINDE TOBLACH
AUTONOME PROVINZ BOZEN



COMUNE DI DOBBIACO
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

**Beschlussniederschrift des
Gemeindeausschusses**

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL
24.06.2026

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Anwesend sind:

**Verbale di deliberazione della
Giunta comunale**

UHR – ORE
15:00

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta comunale.

Sono presenti:

Vor- und Zuname <i>Nome e cognome</i>	Eigenschaft	Qualifica	Abwes. entsch <i>Assente giust.</i>	Abwes. unentsch <i>Assente ingiust.</i>	Fernzugang <i>modalità remota</i>
Martin Rienzner	Bürgermeister	Sindaco			
Dipl. Agr. Florian Steinwandter	Vize-Bürgermeister	Vicesindaco			
dott. Matteo Andronico	Gemeindereferent	Assessore			
Peter Kristler	Gemeindereferent	Assessore	X		
Christian Steinwandter	Gemeindereferent	Assessore			
Dr. Geol. Ursula Sulzenbacher	Gemeindereferent	Assessore			

Seinen Beistand leistet der Gemeindesekretär

Assiste il Segretario comunale

Dr. Wilfried Taschler

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza, il Signor

Martin Rienzner

in seiner Eigenschaft als **Bürgermeister** den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Ausschuss behandelt folgenden

nella sua qualità di **Sindaco** ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La Giunta passa alla trattazione del seguente

G E G E N S T A N D

O G G E T T O

Abänderungsentwurf des Wiedergewinnungsplans der Wohnbauzone A1 (historischer Ortskern) auf der B.p. 118, B.p. 1024, B.p. 505, G.p. 116, B.p. 119/1, B.p. 119/2, B.p. 120, G.p. 4804 K.G. Toblach - (Antragsteller: Klaudehof GmbH, Taschler)

Proposta di modifica del piano di recupero della zona residenziale A1 (centro storico) sulla p.ed 118, p.ed 1024, p.ed. 505, p.f. 116, p.ed. 119/1, p.ed. 119/2, p.ed. 120, p.f. 4804 C.C. Dobbiaco - (richiedenti: Klaudehof Srl., Taschler)

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Nach Einsicht in den geltenden Bauleitplan der Gemeinde Toblach, genehmigt mit L.R.B. Nr. 5232 von 29.12.2000, veröffentlicht im Amtsblatt der Region Trentino – Südtirol vom 06.03.2001, Nr. 10/I-II und bestätigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 5/R vom 09.02.2011 und Nr. 19/R vom 04.06.2024;

Nach Einsicht in den überarbeiteten Wiedergewinnungsplan der Zone A1, genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 07/R vom 11.01.1989 und ratifiziert mit Beschluss des Landesausschusses Nr.4068 vom 03.07.1989, mit nachfolgenden Änderungen;

Festgestellt, dass mit Gesuch vom 24.09.2025 Eingangsprotokoll Nr. 0021455 um folgende Abänderung des Wiedergewinnungsplans der Wohnbauzone A1 (historischer Ortskern) auf der B.p. 118, B.p. 1024, B.p. 505, G.p. 116, B.p. 119/1, B.p. 119/2, B.p. 120 und G.p. 4804 K.G. Toblach angesucht wurde:

a) Änderung der Eingriffsart auf Gp. 119/2 (Gebäude angrenzend an den ehemaligen Hof „Klaude“) von Restaurierung mit absolutem Schutz zu einer Baumaßnahme der Neuordnung mit Abbruch und Wiederaufbau, ausgenommen der Turm;

b) Änderung der Eingriffsart eines Teiles der Gp. 119/1 von Restaurierung mit absolutem Schutz zu einer Baumaßnahme der Neuordnung mit Abbruch und Wiederaufbau, ausgenommen der Turm;

c) Neuordnung der Bauvolumen auf Gp. 119/1, Gp. 505 und Gp. 120 durch Abbruch, Abbruch und Wiederaufbau sowie Neubau;

d) Anpassung der zulässigen städtebaulichen Werte:

**A = 10,30m max. Gebäudehöhe
3.339 m³ max. zulässige Kubatur**

**B = 5,00m max. Gebäudehöhe
594 m³ max. zulässige Kubatur**

**C = 8,00m max. Gebäudehöhe
1.200 m³ max. zulässige Kubatur**

Erweiterungskubatur von 155 m³ auf der B.p. 119/1.

Nach Einsichtnahme in folgende von A SAGGIO GmbH und ORB ufficio di architettura ausgearbeiteten technischen Unterlagen, Eingangsprotokoll Nr. 0014661 vom 12.05.2026:

- Technischer Bericht
- Auszug WGP (Bestand – Änderung)
- Fotodokumentation
- Durchführungsbestimmungen
- Bebauungsvorschlag

Zur Kenntnis genommen, dass die Gemeindekommission Raum und Landschaft in der Sitzung vom 22.10.2025 ein positives Gutachten mit Auflagen zur beantragten Änderung des Wiedergewinnungsplans abgegeben hat;

Nach Einsichtnahme in das Gutachten des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler Prot. Nr. 0001370 vom 27.01.2026;

Der Bebauungsvorschlag zur Verteilung der Volumen gilt als bindender Bestandteil der Abänderung;

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il piano urbanistico comunale vigente, approvato con deliberazione della G.P. n. 5232 del 29.12.2000, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Trentino – Alto Adige il 06.03.2001, n. 10/I-II e confermato con delibera del Consiglio Comunale n. 5/R del 09.02.2011 n. 19/R del 04.06.2024;

Visto il rielaborato piano di recupero della zona A1, approvato con delibera di consiglio del 11.01.1989, n. 07/R, e ratificato con delibera della Giunta provinciale n. 4068 del 03.07.1989, con successive modifiche;

Accertato che con domanda del 24.09.2025 e n. 0021455 è stata richiesta la seguente modifica al piano di recupero della zona residenziale A1 (centro storico) sulla p.ed 118, p.ed 1024, p.ed. 505, p.f. 116, p.ed. 119/1, p.ed. 119/2, p.ed. 120 e p.f. 4804 CC Dobbiaco:

a) Modifica tipologia intervento della p.ed. 119/2 (edificio in adiacenza all'ex maso "Klaude") da restauro con vincolo assoluto a intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione ad eccezione della torre;

b) Modifica tipologia intervento di parte della p.ed. 119/1 da restauro con vincolo assoluto a intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione ad eccezione della torre;

c) Sistemazione dei volumi che insistono sulla p.ed. 119/1, sulla p.ed. 505 e sulla p.ed. 120; tramite demolizione, demolizione e ricostruzione e nuova costruzione;

d) Modifica dei valori urbanistici ammissibili:

**A = 10,30m altezza massima
3.339 m³ volume massimo**

**B = 5,00m altezza massima
594 m³ volume massimo**

**C = 8,00m altezza massima
1.200 m³ volume massimo**

Ampliamento di volume di 155 m³ sulla p.ed.119/1.

Vista la seguente documentazione tecnica protocollo n. 0014661 del 12.05.2026 elaborata da A SAGGIO Srl. e ORB ufficio di architettura:

- Relazione tecnica
- Estratto del piano di recupero (in vigore – modifica)
- Documentazione fotografica
- Norme di attuazione
- Proposta edilizia

Preso atto che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 22.10.2025 ha espresso parere favorevole con condizioni alla presente richiesta di modifica del piano di recupero;

Vista l'autorizzazione da parte dell' ufficio Beni architettonici ed artistici, prot. n. 0001370 del 27.01.2026;

La proposta di edificazione relativa all' ordinamento dei volumi è considerata parte vincolante della modifica;

Festgestellt, dass gemäß Prot. Nr. 0001456 vom 28.01.2026 ein Einwand zur beantragten Änderung eingereicht worden ist;

Es wird festgehalten, dass auf den eingereichten Einwand mit Schreiben Prot. Nr. 0015656 vom 04.06.2026 Stellung genommen wurde;

Der Gemeindevausschuss nimmt Bezug auf den am 28.01.2026 eingegangenen Einwand betreffend die Abänderung des Wiedergewinnungsplans auf der B.p. 118, B.p. 1024, B.p. 505, G.p. 116, B.p. 119/1, B.p. 119/2, B.p. 120 und G.p. 4804 K.G. Toblach:

Nach eingehender Prüfung wird festgestellt, dass die vorgebrachten Einwände nicht als gerechtfertigt angesehen werden können, insbesondere vor dem Hintergrund, dass sich die Eigentumsverhältnisse seit den angeführten früheren Vereinbarungen wesentlich geändert haben. Die mit dem vorherigen Eigentümer abgeschlossene Vereinbarung ist für dessen Rechtsnachfolger nicht rechtsverbindlich und somit auch nicht Gegenstand dieser Maßnahme.

Nach Einsichtnahme in die Art. 58 und 60 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9;

Nach ausführlicher Diskussion;

Nach Einsichtnahme in die vorliegende Beschlussvorlage, vorgelegt vom Bürgermeister Martin Rienzner;

Nach Einsichtnahme in folgende Gutachten hinsichtlich des zu behandelnden Gegenstandes, welche im Sinne der Artt. 185 und 187 des Regionalgesetzes 03.05.2018, Nr. 2 (Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol) abgegeben wurden:

- fachliches Gutachten, erteilt vom Verantwortlichen des Dienstes, Dr. Ing. Stefan Festini, am 23.06.2026:

POSITIV - CtvkIOKZxFoYNIRbyOljyb7+VPE05apTemhkC/sXs4= - POSITIVO

- Gutachten hinsichtlich der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit, erteilt vom Verantwortlichen des Finanzdienstes:

Accertato che è stata presentata una relativa obiezione alla richiesta di modifica, secondo prot. nr. 0001456 del 28.01.2026;

Preso atto che all'osservazione pervenuta è stata fornita una risposta con la lettera prot. n. 0015656 del 04.06.2026;

La Giunta comunale prende atto dell'osservazione pervenuta in data 28.01.2026 in merito alla modifica del piano di recupero sulla p.ed. 118, p.ed. 1024, p.ed. 505, p.f. 116, p.ed. 119/1, p.ed. 119/2, p.ed. 120 e p.f. 4804 C.C. Dobbiaco:

A seguito di un'approfondita verifica, si constata che le osservazioni presentate non possono essere ritenute fondate, in particolare del fatto che le condizioni di proprietà sono cambiate in modo sostanziale rispetto agli accordi precedentemente richiamati. L'accordo stipulato con il precedente proprietario non è giuridicamente vincolante per i suoi successivi proprietari, pertanto non costituisce oggetto del presente provvedimento.

Visti gli art. 58 e 60 della Legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9;

Esaurita la discussione;

Vista la proposta di delibera agli atti, presentata dal Sindaco Martin Rienzner;

Visti i seguenti pareri relativi all'oggetto da trattare, espressi ai sensi degli artt. 185 e 187 della Legge Regionale 03/05/2018, n. 2 (Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige):

- parere in ordine alla regolarità tecnica espresso il 23.06.2026 dal responsabile del servizio, Dr. Ing. Stefan Festini:

- parere in ordine alla regolarità contabile espresso dal responsabile del servizio finanziario:

NICHT ERFORDERLICH - - NON NECESSARIO

und bestätigt

- dass für diese Ausgabenverpflichtung die erforderliche finanzielle Deckung gegeben ist; ☐
- dass sich aus der vorliegenden Beschlussvorlage keine Ausgabe ergibt; ☒
- die Verbuchung der Einnahme vorzunehmen; ☐

e dichiara

- che per l'impegno di spesa esiste la necessaria copertura finanziaria;
- che della presente proposta di deliberazione non deriva nessuna spesa;
- di provvedere all'imputazione dell'entrata;

Nach Einsichtnahme in die geltende Satzung der Gemeinde Toblach;

Visto lo statuto vigente del Comune di Dobbiaco;

Nach Einsichtnahme in die Gemeindeordnung (RG vom 03.05.2018, Nr. 2 - Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol)

Visto l'Ordinamento dei Comuni (LR del 03/05/2018, n. 2 - Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige)

B E S C H L I E S S T
DER GEMEINDEAUSSCHUSS
einstimmig und in gesetzlicher Form:

LA GIUNTA COMUNALE
D E L I B E R A
ad unanimità di voti e nella forma di legge:

1. Der folgende Abänderungsentwurf des Wiedergewinnungsplans der Wohnbauzone A1

1. Di approvare la seguente bozza di modifica al piano di

(historischer Ortskern) wird genehmigt:

a) Änderung der Eingriffsart auf Gp. 119/2 (Gebäude angrenzend an den ehemaligen Hof „Klaude“) von Restaurierung mit absolutem Schutz zu einer Baumaßnahme der Neuordnung mit Abbruch und Wiederaufbau, ausgenommen der Turm;

b) Änderung der Eingriffsart eines Teiles der Gp. 119/1 von Restaurierung mit absolutem Schutz zu einer Baumaßnahme der Neuordnung mit Abbruch und Wiederaufbau, ausgenommen der Turm;

c) Neuordnung der Bauvolumen auf Gp. 119/1, Gp. 505 und Gp. 120 durch Abbruch, Abbruch und Wiederaufbau sowie Neubau;

d) Anpassung der zulässigen städtebaulichen Werte:

A = 10,30m max. Gebäudehöhe
3.339 m³ max. zulässige Kubatur

B = 5,00m max. Gebäudehöhe
594 m³ max. zulässige Kubatur

C = 8,00m max. Gebäudehöhe
1.200 m³ max. zulässige Kubatur

Erweiterungskubatur von 155 m³ auf der B.p. 119/1.

2. Die folgenden von A SAGGIO GmbH und ORB ufficio di architettura ausgearbeiteten technischen Unterlagen, Eingangsprotokoll Nr. 0014661 vom 12.05.2026 werden genehmigt:

- Technischer Bericht
- Auszug WGP (Bestand – Änderung)
- Fotodokumentation
- Durchführungsbestimmungen
- Bebauungsvorschlag

3. Der Bebauungsvorschlag zur Verteilung der Volumen gilt als bindender Bestandteil der Abänderung;

4. Den gemäß Prot. Nr. 0001456 vom 28.01.2026 vorgebrachten Einwand zur Änderung des Wiedergewinnungsplans aus den in den Prämissen genannten Gründen abzulehnen.

5. Der Bürgermeister wird i.S. des Art. 60 des Landesgesetzes Raum und Landschaft i.g.F. mit der Durchführung dieses Beschlusses beauftragt.

6. Gleichzeitig mit dem Aushang an der Amtstafel / Internetseite der Gemeinde eine Abschrift gegenständlichen Beschlusses den Fraktionssprechern im Gemeinderat durch Hinterlegung an der eigens im Rathaus dafür vorgesehenen Stelle auszuhändigen.

7. Dieser Beschluss wird gemäß Art. 183 des Regionalgesetzes 03.05.2018, Nr. 2 nach 10 Tagen Veröffentlichung vollstreckbar.

8. Das Original dieses Dokuments in den digitalen Archiven der Gemeinde Toblach im Sinne des Art. 22 des GvD vom 07.03.2005, Nr. 82 i.g.F. aufzubewahren.

recupero della zona residenziale A1 (centro storico):

a) Modifica tipologia intervento della p.ed. 119/2 (edificio in adiacenza all'ex maso "Klaude") da restauro con vincolo assoluto a intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione ad eccezione della torre;

b) Modifica tipologia intervento di parte della p.ed. 119/1 da restauro con vincolo assoluto a intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione ad eccezione della torre;

c) Sistemazione dei volumi che insistono sulla p.ed. 119/1, sulla p.ed. 505 e sulla p.ed. 120; tramite demolizione, demolizione e ricostruzione e nuova costruzione;

d) Modifica dei valori urbanistici ammissibili:

A = 10,30m altezza massima
3.339 m³ volume massimo

B = 5,00m altezza massima
594 m³ volume massimo

C = 8,00m altezza massima
1.200 m³ volume massimo

Ampliamento di volume di 155 m³ sulla p.ed.119/1.

2. Di approvare la seguente documentazione tecnica prot. n. 0014661 del 12.05.2026 elaborata da A SAGGIO Srl. e ORB ufficio di architettura:

- Relazione tecnica
- Estratto del piano di recupero (in vigore – modifica)
- Documentazione fotografica
- Norme di attuazione
- Proposta edilizia

3. La proposta di edificazione relativa all'ordinamento dei volumi è considerata parte vincolante della modifica;

4. Di respingere per i motivi indicati in premessa l'obiezione presentata secondo prot. nr. 0001456 del 28.01.2026 alla richiesta modifica al piano di recupero.

5. Di incaricare il Sindaco dei provvedimenti di attuazione alla presente delibera ai sensi dell'art. 60 della Legge provinciale territorio e paesaggio n.t.v.

6. Di comunicare copia della presente delibera ai capigruppo consiliari contestualmente all'affissione all'albo / sito internet del comune mediante deposito nell'apposito luogo nel municipio.

7. Di dichiarare la presente delibera ai sensi dell'art. 183 della Legge Regionale 03/05/2018, n. 2 esecutiva dopo il decimo giorno di pubblicazione.

8. Di conservare l'originale del presente documento negli archivi informatici del Comune di Dobbiaco ai sensi dell'art 22 del D.Lgs. del 07/03/2005, n. 82 i.v.

Rechtsmittel: Jeder Bürger kann gegen diesen Beschluss während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindevausschuss erheben; dieser wird davon in der ersten folgenden Sitzung unterrichtet. Gegen diesen Beschluss kann außerdem innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit beim regionalen Verwaltungsgericht in Bozen Rekurs eingebracht werden. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD. Nr. 104/2010 auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

Mezzi d' impugnazione: Ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione, presentare opposizione a questa deliberazione alla Giunta comunale che ne verrà informata nella prima seduta successiva. Contro questa delibera può essere presentato inoltre ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano entro sessanta giorni dall'esecutività. Se la deliberazione riguardasse l'affidamento di appalti pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.lgs. n. 104/2010, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

der Bürgermeister - il Sindaco
Martin Rienzner

(digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale)

Letto, confermato e sottoscritto

der Gemeindesekretär - il Segretario comunale
Dr. Wilfried Taschler

(digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale)