

GEMEINDE TOBLACH
AUTONOME PROVINZ BOZEN



COMUNE DI DOBBIACO
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

***Beschlussniederschrift des
Gemeindeausschusses***

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL
01.07.2026

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			
Christian Steinwandter	Gemeindereferent	Assessore			
Dr. Geol. Ursula Sulzenbacher	Gemeindereferent	Assessore	X		

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

Anpassung des monatlichen Mindestmietzinses für die gemeindeeigenen Wohnung gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zum sozialen Wohnbau ab 01.07.2026

Adeguamento del canone minimo mensile per gli alloggi di proprietà comunale in conformità alle disposizioni legislative in materia di edilizia abitativa sociale a partire dal 01.07.2026

Vorausgeschickt, dass bei einigen gemeindeeigenen Mietwohnungen der Mindestmietzins laut den gesetzlichen Bestimmungen zum sozialen Wohnbau sowie der entsprechenden Durchführungsverordnung zum Landesgesetz vom 21. Juli 2022, Nr. 5 angewandt wird;

Festgestellt, dass die Landesregierung neue Regeln für die Berechnung der Wobi-Mieten für Sozialwohnungen ab 2026 genehmigt hat;

Nach Einsichtnahme und auf Grundlage der geltenden Bestimmungen zum sozialen Wohnbau sowie der entsprechenden Durchführungsverordnung zum Landesgesetz vom 21. Juli 2022, Nr. 5;

Nach Einsichtnahme in das Rundschreiben der Landesregierung vom 17.10.2025;

Festgehalten, dass die Gemeindeverwaltung verpflichtet ist, die Mietkonditionen bestehender Mietverhältnisse an die gesetzlichen Bestimmungen zum sozialen Wohnbau anzupassen;

Dafürgehalten, den monatlichen Mindestmietzins laut den gesetzlichen Bestimmungen zum sozialen Wohnbau ab 01.07.2026 auf € 120,00 anzuheben;

Nach ausführlicher Diskussion;

Nach Einsichtnahme in die vorliegende Beschlussvorlage, welche auf Vorschlag der Gemeindereferentin Frau Dr. Geol. Ursula Sulzenbacher vorgelegt wird;

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. Wilfried Taschler, am 24.06.2026:

Premesso che per alcuni alloggi comunali in locazione viene applicato il canone minimo ai sensi delle disposizioni di legge in materia di edilizia abitativa sociale, nonché del relativo regolamento di attuazione della legge provinciale 21 luglio 2022, n. 5;

Accertato che la Giunta provinciale ha approvato nuove regole per il calcolo dei canoni IPES (Wobi) per gli alloggi sociali a partire dal 2026;

Vista la documentazione e sulla base delle vigenti disposizioni in materia di edilizia abitativa sociale, nonché del relativo regolamento di attuazione della legge provinciale 21 luglio 2022, n. 5;

Presa visione della circolare della Giunta provinciale del 17.10.2025;

Preso atto che l'amministrazione comunale è tenuta ad adeguare le condizioni dei contratti di locazione esistenti alle disposizioni di legge in materia di edilizia abitativa sociale;

Ritenuto di aumentare il canone minimo mensile, ai sensi delle disposizioni di legge in materia di edilizia abitativa sociale, a € 120,00 a decorrere dal 01.07.2026;

Esaurita la discussione;

Vista la proposta di deliberazione agli atti, la quale viene presentata dalla referente competente, sig.ra dott. geol. Ursula Sulzenbacher;

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 24.06.2026 dal responsabile del servizio, Dr. Wilfried Taschler:

POSITIV - Yw5PiWLg58DXHWYYschHvXpo3X1vgfvM/VISKXZfsf0= - POSITIVO

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

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

NICHT ERFORDERLICH – NON NECESSARIO

und bestätigt

e dichiara

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

- 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)

B E S C H L I E S S T DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig und in gesetzlicher Form:

1. Den monatlichen Mindestmietzins auf Grundlage der geltenden Bestimmungen zum sozialen Wohnbau sowie der entsprechenden Durchführungsverordnung zum Landesgesetz vom 21. Juli 2022, Nr. 5 und dem Rundschreiben der Landesregierung vom 17.10.2025 ab dem 01.07.2026 auf € 120,00 anzuheben.
2. Die Anpassung ist für alle Mietverhältnisse verbindlich.
3. Alle weiteren Vertragsbedingungen bleiben unverändert bestehen.
4. Die monatliche Mehreinnahme wird auf dem Einnahmekonto 30100.03.030200 "Miete für Gebäude", des laufenden und folgender Haushalte gutgeschrieben.
5. 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.
6. Gegenständlicher Beschluss wird gemäß Art. 183 des Regionalgesetzes 03.05.2018, Nr. 2 in einer eigenen Abstimmung einstimmig für unverzüglich vollstreckbar erklärt.
7. 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.

Rechtsmittel: Jeder Bürger kann gegen diesen Beschluss während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindeausschuss 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.

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

LA GIUNTA COMUNALE D E L I B E R A

ad unanimità di voti e nella forma di legge:

1. Di aumentare, a decorrere dal 01.07.2026, il canone mensile minimo di locazione a € 120,00 sulla base delle disposizioni vigenti in materia di edilizia abitativa sociale nonché del relativo regolamento di esecuzione della legge provinciale 21 luglio 2022, n. 5 e della circolare della Giunta provinciale del 17.10.2025.
2. L'adeguamento è vincolante per tutti i rapporti di locazione.
3. Tutte le altre condizioni contrattuali restano invariate.
4. Di introitare la maggiore entrata mensile sulla risorsa 30100.03.030200 "Fitti attivi per fabbricati", del corrente bilancio di previsione e successivi.
5. 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.
6. La presente delibera viene dichiarata immediatamente esecutiva mediante apposita votazione, all'unanimità dei voti, ai sensi dell'art. 183 della Legge Regionale 03/05/2018, n. 2.
7. 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.

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.

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)