

GEMEINDE TOBLACH
AUTONOME PROVINZ BOZEN



COMUNE DI DOBBIACO
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

**Beschlussniederschrift des
Gemeindeausschusses**

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL
26.08.2026

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			

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

Mischgebiet M4 „Faxe“ in Toblach (Antragsteller: Stefan Mair): Genehmigung der Vereinbarung laut Artikel 40 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, für die Verwirklichung von Wohnungen und unterirdische Autoabstellplätzen mit Preisbindung (Artikel 6 Absatz 2)

Zona mista M4 „Faxe“ a Dobbiaco (richiedente: Stefan Mair): approvazione dell'accordo di cui all'articolo 40 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, per la costruzione di abitazioni e posti auto sotterranei a prezzo calmierato (articolo 6, comma 2)

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

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

Nach Einsichtnahme in den Antrag von Mair Stefan Prot. Nr. 0008942 vom 31.03.2026, um Genehmigung des Durchführungsplanes des Mischgebietes M4 „Faxen“ in Toblach;

Nach Einsichtnahme in die folgenden technischen Unterlagen Prot. Nr. 0008942 vom 31.03.2026, mit nachfolgenden Ergänzungen Prot. Nr. 0017452 vom 07.07.2026 und Prot. Nr. 0019425 vom 07.08.2026, ausgearbeitet von Dr. Arch. Robert Fischnaller:

- Technischer Bericht
- Durchführungsbestimmungen
- Umweltvorbericht
- Bestandsplan
- Rechtsplan
- Grünplan
- Infrastrukturenplan
- Mappenauszug
- Auszug Bauleitplan
- Berechnung BVF-Wert

Zur Kenntnis genommen, dass die Gemeindekommission Raum und Landschaft in den Sitzungen vom 27.05.2026 und vom 22.07.2026 ein positives Gutachten mit Auflagen zum beantragten Durchführungsplan abgegeben hat;

Festgehalten, dass die grundbücherliche Eintragung der Anmerkung des Art. 39 L.G. 9/2018 i.G.F. durch den Grundeigentümer vorgesehen werden muss;

Festgehalten, dass im Sinne des Art. 19 und 40 des L.G. 10. Juli 2018, Nr. 9 eine gemeinsame Vereinbarung für die Verwirklichung von Wohnungen und unterirdische Autoabstellplätzen mit Preisbindung abgeschlossen werden muss;

Im Sinne von Artikel 40 Absatz 1 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, nachfolgend als „LG Nr. 9/2018“ bezeichnet, unterliegt die Eingriffsgenehmigung für die Realisierung von Wohnungen mit Preisbindung der Bedingung, dass sich der Interessent/die Interessentin mit Abschluss einer eigenen Vereinbarung auch für die Wirkungen von Artikel 19 Absatz 3 des LG Nr. 9/2018 gegenüber der Gemeinde verpflichtet hat, Wohnungen mit Preisbindung, welche die Merkmale laut Artikel 41 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, in geltender Fassung, nachfolgend als „LG Nr. 13/1998“ bezeichnet, erfüllen, zu den Bedingungen laut diesem Artikel zu errichten und zur Verfügung zu stellen.

Das Dekret des Landeshauptmanns vom 17. Oktober 2024, Nr. 24, welches mit dem Dekret des Landeshauptmannes vom 24. November 2025, Nr. 31 geändert und ergänzt worden ist, enthält die von Artikel 40 des LG Nr. 9/2018 vorgesehene Durchführungsverordnung.

Nach Einsichtnahme in den ausgearbeiteten Vereinbarungsentwurf gemäß den von der Landesregierung definierten Inhalten und Klauseln;

LA GIUNTA COMUNALE

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

Vista la richiesta di Mair Stefan prot. n. 0008942 del 31.03.2026 per l'approvazione del piano di attuazione della zona mista M4 „Faxen“ a Dobbiaco;

Vista la seguente documentazione tecnica protocollo n. 0008942 del 13.03.2026, con successive integrazioni prot. N. 0017452 del 07.07.2026 e prot. N. 0019425 del 07.08.2026, elaborato dal Dott. Arch. Robert Fischnaller:

- Relazione tecnica
- Norme di attuazione
- Relazione ambientale
- Rilevamento del stato di fatto
- Piano normative
- Piano del verde
- Piano infrastrutture
- Estratto mappa
- Estratto piano urbanistico comunale
- Calcolo indice RIE

Preso atto che la commissione comunale territorio e paesaggio nelle sedute del 27.05.2026 e del 22.07.2026 ha dato un parere favorevole con condizioni alla presente proposta del piano di attuazione;

Dato atto che deve essere inserito nel libro fondiario l'annotazione di cui all'art. 39 della L.P. 9/2018 n.t.v. da parte del proprietario;

Dato atto, ai sensi degli art. 19 e 40 della L.P. del 10 luglio 2018, n.9, deve essere stipulata una relativa convenzione/accordo per la costruzione di abitazioni e posti auto sotterranei a prezzo calmierato.

Ai sensi dell'articolo 40, comma 1, della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, di seguito denominata „l.p. n. 9/2018“, il titolo abilitativo per la realizzazione di abitazioni a prezzo calmierato è subordinato alla condizione che il soggetto interessato, con la stipula di apposito accordo, si sia impegnato nei confronti del Comune, anche per gli effetti dell'articolo 19 comma 3 della l.p. n. 9/2018, a costruire e a mettere a disposizione, alle condizioni di cui al presente articolo, abitazioni a prezzo calmierato che rispondano alle caratteristiche di cui all'articolo 41 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, di seguito denominata „l.p. n. 13/1998“.

Il decreto del Presidente della Provincia 17 ottobre 2024 n. 24, che è stato modificato e integrato dal decreto del Presidente della Provincia 24 novembre 2025 n. 31, contiene il regolamento di esecuzione previsto dall'articolo 40 della l.p. n. 9/2018.

Visto la bozza di convenzione elaborata secondo i contenuti e le clausole definite dalla Giunta provinciale;

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. Wilfried Taschler, am 24.08.2026:

POSITIV - WK9+MFm3I30o2RXe8FWShx1ua3I5mvDG+Vg/4TE5Gpk= - POSITIVO

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

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; ☐

Nach Einsichtnahme in die geltende Satzung der Gemeinde Toblach;

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. Die Vereinbarung laut Artikel 40 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, für die Verwirklichung von Wohnungen und unterirdische Autoabstellplätzen mit Preisbindung (Artikel 6 Absatz 2), für das Mischgebietes M4 „Fax“ in Toblach, welche wesentlichen und integrierenden Bestandteil dieser Maßnahme bildet, zu genehmigen.
2. Der Bürgermeister wird mit dem Abschluss dieser Vereinbarung beauftragt.
3. Aus dieser Maßnahme entsteht keine Ausgabe für den Haushalt.
4. Gleichzeitig mit dem Aushang an der Amtstafel / Internetseite der Gemeinde eine Abschrift gegenständlichen Beschlusses den Fraktions-sprechern im Gemeinderat durch Hinterlegung an der eigens im Rathaus dafür vorgesehenen Stelle auszuhändigen.
5. Gegenständlicher Beschluss wird gemäß Art. 183 des Regionalgesetzes 03.05.2018, Nr. 2 in einer eigenen Abstimmung einstimmig für unverzüglich vollstreckbar erklärt.
6. Das Original dieses Dokuments in den digitalen

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 24.08.2026 dal responsabile del servizio, Dr. Wilfried Taschler:

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

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;

Visto lo statuto vigente del Comune di Dobbiaco;

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 approvare l'accordo di cui all'articolo 40 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, per la costruzione di abitazioni e posti auto sotterranei a prezzo calmierato (articolo 6, comma 2) per la zona mista M4 "Fax" a Dobbiaco, che forma parte integrante e essenziale della presente provvedimento.
2. Di incaricare il Sindaco con la stipulazione della presente convenzione.
3. Dalla presente delibera non deriva una spesa a carico del bilancio.
4. 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.
5. 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.
6. Di conservare l'originale del presente documento negli

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 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.

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. 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)