



**Beschluss
des Gemeinderates**

Nr. 26

**Delibera
del Consiglio comunale**

Sitzung vom - Seduta del: **26.05.2026**

Uhr - Ore: **20:00**

Im Sinne des geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol wurden für heute, im Sitzungssaal des Rathauses, die Mitglieder dieses Gemeinderates einberufen.

Ai sensi del vigente Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige sono stati convocati per oggi, nella sala consiliare del Municipio, i membri di questo Consiglio comunale.

Anwesend sind:

Sono presenti:

	A.E.-A.G.	A.U.-A.I.	m.F.-i.m.r.*		A.E.-A.G.	A.U.-A.I.	m.F.-i.m.r.*
Josef THURNER				Bruno PILEGGI			
Marion GRASS				Michael PINGGERA	X		
Marion JANUTH				Andreas POBITZER	X		
Simon LAGANDA				Nora REINER	X		
Hannes NOGGLER				Klaus TELSER			
Andreas PAULMICHL				Erwin THEINER			
Christian PEER	X			Sara TRAFIOIER			
Nicole PEER	X			Günther WALLNÖFER	X		
Tobias Josef PEER				Iwan ZANZOTTI			

*mittels Fernzugang/in modalità remota

Beistand leistet die Generalsekretärin

Assiste la Segretaria generale

Dr. Monika Platzgummer Spiess

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

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

Josef Thurner

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza.

Der Gemeinderat behandelt folgenden

Il Consiglio passa alla trattazione del seguente

G E G E N S T A N D :

O G G E T T O :

Verordnungen - Tourismus - Genehmigung der Verordnung über die Zuweisung von Betten auf Gemeindeebene - 1. Änderung

Regolamenti - turismo - approvazione del regolamento per l'assegnazione di posti letto a livello comunale - 1° modifica

Die Gemeinde Mals hat die Verordnung über die Zuweisung von Betten auf Gemeindeebene mit Ratsbeschluss Nr. 41 vom 30.11.2023 genehmigt.

Folgende Rechtsnormen liegen dieser Maßnahme zu Grunde:

Art. 34, Abs. 6 und in den Art. 38, Abs. 4 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, die jeweils für die gastgewerbliche Tätigkeit und für die private Vermietung von Gästezimmern und möblierten Ferienwohnungen sowie für die Beherbergung im Rahmen von Urlaub auf dem Bauernhof eine Bettenobergrenze auf Gemeindeebene einführen.

Art. 5 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 26. September 2022, Nr. 25, wonach die Bettenobergrenze auf Gemeindeebene von der Landesregierung auf der Grundlage der Erhebung und der Festlegung der Anzahl der gastgewerblichen und der nicht gastgewerblichen Gästebetten auf Betriebsebene gemäß Art. 3 und Art. 4 des vorgenannten Dekrets des Landeshauptmanns festgesetzt wird.

Art. 10 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 26. September 2022, Nr. 25, der, um die weitere touristische Entwicklung zu ermöglichen, ein Vorschusskontingent an Gästebetten auf Gemeindeebene vorsieht, das mit Beschluss der Landesregierung den einzelnen Gemeinden zugeteilt wird.

Art. 34 und Art. 38 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, wonach ohne vorherige Zuweisung von Gästebetten durch die Gemeinde weder eine Erlaubnis für die Ausübung einer gastgewerblichen Beherbergungstätigkeit ausgestellt, noch eine Tätigkeitsmeldung für die Beherbergung im Rahmen der privaten Vermietung von Gästezimmern und möblierten Ferienwohnungen oder für die Beherbergung im Rahmen von Urlaub auf dem Bauernhof eingereicht werden darf, wenn dies eine Erhöhung der Bettenanzahl zur Folge hat.

Art. 8 und Art. 10 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 26. September 2022, Nr. 25, welche bestimmen, dass die Zuweisung von Gästebetten aus dem Gästebettenkontingent auf Gemeindeebene und die Zuweisung von Gästebetten aus dem Vorschusskontingent auf Gemeindeebene nach Kriterien und Modalitäten erfolgt, die von der Gemeinde mit eigener Verordnung festgelegt werden, unter Berücksichtigung der vorhandenen Infrastruktur, der Erreichbarkeit und der erforderlichen Ressourcen.

Die Ausstattung und die Befüllung des Gästebettenkontingents auf Gemeindeebene erfolgt gemäß den Vorgaben von Art. 6 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 26. September 2022, Nr. 25.

Das Vorschusskontingent an Gästebetten auf Gemeindeebene ist mit Beschluss der Landesregierung vom 7. Februar 2023, Nr. 122 bestimmt worden und der Gemeinde Mals wurden 82 Vorschussbetten zugeteilt.

Il Comune di Malles Venosta ha approvato il regolamento per l'assegnazione di posti letto a livello comunale con delibera del consiglio n. 41 del 30.11.2023.

Formano base di questa delibera le seguenti norme:

Art. 34, comma 6 e l'art. 38, comma 4 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, i quali introducono rispettivamente per gli esercizi pubblici e per l'affitto di camere e appartamenti ammobiliati per ferie, nonché per l'attività ricettiva nell'ambito dell'agriturismo un limite massimo di posti letto a livello comunale.

Art. 5 del decreto del Presidente della Provincia 26 settembre 2022, n. 25, in base al quale il limite massimo di posti letto a livello comunale viene fissato ai sensi dell'art. 3 e dell'art. 4 del predetto decreto dalla Giunta provinciale sulla base del rilevamento e la determinazione del numero dei posti letto di esercizi pubblici e di esercizi a carattere non alberghiero a livello di singolo esercizio.

Art. 10 del decreto del Presidente della Provincia 26 settembre 2022, n. 25, il quale per consentire un ulteriore sviluppo del turismo prevede un contingente anticipato di posti letto a livello comunale, il quale viene assegnato con delibera della Giunta provinciale ai rispettivi comuni.

Art. 34 ed art. 38 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, secondo i quali senza preventiva assegnazione di posti letto da parte del comune non può essere rilasciata alcuna autorizzazione per un'attività ricettiva nell'ambito di un esercizio pubblico e non possono essere presentate denunce di attività per l'affitto di camere e appartamenti ammobiliati per ferie o per l'attività ricettiva nell'ambito dell'agriturismo, se questo determina un aumento dei posti letto.

Art. 8 ed art. 10 del decreto del Presidente della Provincia 26 settembre 2022, n. 25, i quali stabiliscono che l'assegnazione di posti letto dal contingente a livello comunale e dal contingente anticipato a livello comunale avviene secondo i criteri e le modalità stabiliti dal comune con proprio regolamento, tendendo in considerazione le infrastrutture presenti, la raggiungibilità e le risorse necessarie.

La composizione e il popolamento del contingente dei posti letto a livello comunale avviene secondo le prescrizioni dell'art. 6 del decreto Presidente della Provincia 26 settembre 2022, n. 25.

Il contingente anticipato di posti letto a livello comunale è stato fissato con deliberazione della Giunta provinciale 7 febbraio 2023, n. 122. Al comune di Malles Venosta sono stati assegnati 82 posti letto del contingente anticipato.

Gemäß Beschlusses der Landesregierung vom 7. Februar 2023, Nr. 122 dürfen in den ersten beiden Jahren Vorschussbetten nur an Betriebe mit weniger als 40 Betten zugewiesen werden und die Gemeinde kann unabhängig von dieser vorgenannten Einschränkung vor und nach dieser Zweijahresfrist zusätzliche Zuweisungskriterien zugunsten kleiner Betriebe vorsehen.

Mit Dekret des Landeshauptmanns vom 13. April 2026, Nr. 10 wurden weitere Änderungen der Rechtsnormen für diesen Sachbereich eingeführt, und zwar für Wohnmobilstellplätze und Vorzugskriterien und Einschränkungen bei der Zuweisung von Gästebetten für die Tätigkeit der Privatzimmervermietung (Landesgesetz Nr. 12/1995).

Damit gilt nun: „Die Vermietung zu touristischen Zwecken gemäß Landesgesetz vom 11. Mai 1995, Nr. 12, erfolgt vorzugsweise an jene Antragstellerinnen und Antragsteller, die die Tätigkeit an ihrem Wohn- oder Rechtssitz ausüben. Zuweisungen, die zur Folge haben, dass die Tätigkeit von der Antragstellerin oder dem Antragsteller insgesamt in mehr als zwei Wohneinheiten ausgeübt wird, sind nicht zulässig.“

Art. 7, Abs. 6, der Gemeindeverordnung besagt: „6. Durch die Zuweisung von Gästebetten muss der Betrieb eine Mindestgröße von 10 Gästebetten erreichen.“

Diese Bestimmung und die neue Beschränkung, dass zukünftig max. in 2 Wohneinheiten die Tätigkeit LG Nr. 12/1995 ausgeübt werden darf, sind schwierig zu vereinen.

Es scheint notwendig, für den Bereich der Privatzimmervermietung eine andere Regelung zu finden, und dabei darauf zu achten, dass die Qualität der Strukturen nicht leidet.

Es wird vorgeschlagen, die Zuweisung von Gästebetten für den Bereich LG Nr. 12/1995 deshalb wie folgt zu regeln:

7. Betriebe mit Tätigkeiten gemäß Landesgesetz Nr. 12 vom 11. Mai 1995 können auch weniger als 10 Gästebetten erreichen. Die Mindestgröße einer Wohneinheit beträgt 28 m² (für 2 Betten). Zusätzliche Betten werden nur zugewiesen, wenn ab dem 3. Bett in einer Wohnung mindestens 10m² pro Bett zur Verfügung stehen.

Der Gemeinderat diskutiert die Neuerung und spricht sich dafür aus, die eigene Verordnung durch diesen Absatz zu ergänzen.

Die zuständigen Beamten haben die Gutachten gemäß Art. 185 und Art. 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, mit folgenden digitalen Fingerabdrücken abgegeben:

fachliches Gutachten:

Ai sensi della deliberazione della Giunta provinciale 7 febbraio 2023, n. 122 nei primi due anni i posti letto del contingente anticipato possono essere assegnati soltanto a strutture con meno di 40 letti e che il comune indipendentemente dalla limitazione predetta può prevedere prima e dopo questi due anni criteri di assegnazione ulteriori a favore delle piccole strutture.

Con decreto del Presidente della Provincia 13 aprile 2026, n. 10 sono state apportate modifiche alla normativa in oggetto e cioè in materia di Aree di sosta per autocaravan e criteri preferenziali e limitazioni per l'assegnazione di posti letto a scopi turistici ai sensi della legge provinciale 11 maggio 1995, n.12.

Quindi ora si deve applicare la seguente norma: “L'assegnazione di posti letto per l'affitto a scopi turistici ai sensi della legge provinciale 11 maggio 1995, n.12, avviene in via preferenziale a favore delle e dei richiedenti che svolgono l'attività presso la loro residenza o sede legale. Non sono ammesse assegnazioni che comportino lo svolgimento dell'attività da parte della o del richiedente complessivamente in più di due unità immobiliari.”

L'articolo 7, comma 6, del regolamento comunale prevede: “6. Con l'assegnazione dei posti letto, la struttura deve raggiungere una capienza minima di 10 posti letto.”

Questa disposizione e la nuova restrizione, secondo cui in futuro l'attività di cui alla Legge provinciale n. 12/1995 potrà essere esercitata al massimo in 2 unità immobiliari, sono difficili da conciliare.

Sembra necessario trovare una regolamentazione diversa per il settore dell'affitto camere, prestando attenzione a non compromettere la qualità delle strutture.

Si propone pertanto di regolamentare l'assegnazione dei posti letto per gli ospiti ai sensi della legge provinciale n. 12/1995 come segue:

7. Le strutture che esercitano attività ai sensi della legge provinciale 11 maggio 1995 n. 12 possono anche disporre di meno di 10 posti letto. La superficie minima di un'unità immobiliare è di 28 m² (per 2 posti letto). Ulteriori posti letto vengono assegnati solo se, a partire dal terzo letto in un alloggio, sono disponibili almeno 10 m² per letto.

Il consiglio comunale discute la modifica e si pronuncia a favore dell'integrazione di questo comma nel proprio regolamento.

I funzionari competenti hanno rilasciato i pareri ai sensi dell'art. 185 e dell'art. 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2, con le seguenti impronte digitali:

parere tecnico:

In Anwendung der Gemeindegatzung, sowie nach eingehender Diskussion und nach Einsichtnahme in den geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, sowie in den Haushaltsvoranschlag 2026-2028

b e s c h l i e ß t
der GEMEINDERAT

einstimmig mittels Abstimmung in gesetzlicher Form bei 12 anwesenden und abstimmenden Mitgliedern:

1. Im Art. 7 der Verordnung für die Zuweisung von Gästebetten auf Gemeindeebene wird folgender Absatz eingefügt:
7. Betriebe mit Tätigkeiten gemäß Landesgesetz Nr. 12 vom 11. Mai 1995 können auch weniger als 10 Gästebetten erreichen. Die Mindestgröße einer Wohneinheit beträgt 28 m² (für 2 Betten). Zusätzliche Betten werden nur zugewiesen, wenn ab dem 3. Bett in einer Wohnung mindestens 10m² pro Bett zur Verfügung stehen.
2. Die abgeänderte Verordnung wird als wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses betrachtet. Sie tritt am 01. Juli 2026 in Kraft.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraums seiner Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindegatsschuss und innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit desselben beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingelegt werden.

In applicazione dello statuto comunale e dopo ampia discussione e visto il vigente Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2, nonché il bilancio di previsione 2026-2028

il CONSIGLIO COMUNALE
d e l i b e r a

ad unanimità di voti espressi nei modi di legge su 12 consiglieri presenti e votanti:

1. Si inserisce il seguente comma nell'art. 7 del regolamento per l'assegnazione di posti letto a livello comunale:
7. Le strutture che esercitano attività ai sensi della legge provinciale 11 maggio 1995 n. 12 possono anche disporre di meno di 10 posti letto. La superficie minima di un'unità immobiliare è di 28 m² (per 2 posti letto). Ulteriori posti letto vengono assegnati solo se, a partire dal terzo letto in un alloggio, sono disponibili almeno 10 m² per letto.
2. Il regolamento in oggetto forma parte integrante della presente delibera. La stessa entra in vigore il 01 luglio 2026.

AUTORITÀ E TERMINE PER RICORRERE

Contro la presente deliberazione può essere presentata opposizione alla giunta comunale entro il periodo di pubblicazione e entro 60 giorni dall'esecutività della stessa può essere presentato ricorso al Tribunale di giustizia amministrativa di Bolzano.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Letto, confermato e sottoscritto.

Der Bürgermeister – Il Sindaco
Josef Thurner
(digital unterschrieben - firmato digitalmente)

Die Generalsekretärin – La Segretaria generale
Dr. Monika Platzgummer Spiess
(digital unterschrieben - firmato digitalmente)

(Digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale)

Gegenständlicher Beschluss wird am **29.05.2026** für
10 aufeinanderfolgende Tage an der digitalen
Amtstafel der Gemeinde Mals veröffentlicht.

La presente delibera viene pubblicata sull'albo pretorio
digitale del Comune di Malles Venosta per 10 giorni
consecutivi dal **29.05.2026**.