MARKTGEMEINDE WELSBERG-TAISTEN Autonome Provinz Bozen		COMUNE BORGATA DI MONGUELFO-TESIDO Provincia Autonoma di Bolzano

Beschlussniederschrift des Gemeindeausschusses

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Sitzung vom/Seduta del	Uhr - ore
04.11.2026	**09:30**

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018 festgesetzten Formvorschriften wurde für heute im üblichen Sitzungssaal der Gemeindeausschuss einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale n. 2 del 03.05.2018, venne per oggi convocata la Giunta comunale nella solita sala delle riunioni.

Erschienen sind die Herren:			Presenti i Signori:	
	e.a./a.g.	u.a./a.ig.	tele	
OBERSTALLER Dominik				Bürgermeister/Sindaco
MITTERMAIR Paula				Vize-Bürgermeisterin/Vicesindaca
BRUGGER Waltraud				Referentin/Assessore
KARGRUBER Reinhart				Referent/Assessore
PATZLEINER Franz				Referent/Assessore

Seinen Beistand leistet der Gemeindesekretär

Assiste il Segretario Comunale

MUTSCHLECHNER Dr. Manfred

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti,

OBERSTALLER Dominik

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza.

G E G E N S T A N D

O G G E T T O

010500 UNBEWEGLICHE VERMÖGENSGÜTER: Abschluss eines Tauschvertrages mit Veräußerung 669 m² der Gp. 2948 und von 1.738 m² der Gp. 2949 sowie Erwerb von insgesamt 2061 m² von verschiedenen Parzellen in E.Zl. 54/I, alle KG Taisten (Messner Rainhold)	**010500 PATRIMONIO IMMOBILIARE: Stipula di un contratto di permuta per la cessione di di 669 m² della p.f. 2948 e di 1.738 m² della p.f. 2949 nonchè l'acqisizione di 2061 m² di diverse particelle in P.T. 54/I, tutte in CC Tesido (Messner Rainhold)**

Gegen diesen Beschluss kann jeder Bürger, während des Zeitraumes der Veröffentlichung gemäß Art. 183 Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018 beim Gemeindeausschuss Einspruch erheben. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit desselben kann beim Regionalen Verwaltungsgericht Bozen Rekurs eingebracht werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe und Enteignung beträgt die Einspruchsfrist 30 Tage (Art. 119 G.v.D. Nr. 104/2010).

Contro la presente deliberazione ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione, può presentare opposizione alla Giunta Comunale ai sensi dell' art. 183 della Legge Regionale n. 2 del 03.05. 2018. Entro 60 giorni dall'esecutività della medesima può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano. Nel settore dei lavori pubblici nonché degli espropri il termine di ricorso è di 30 giorni (art. 119 D.Lgs n. 104/2010).

Gelesen, genehmigt und digital signiert

Der Vorsitzende - Il Presidente

- OBERSTALLER Dominik -

letto, confermato e firmato digitalmente

Der Sekretär - Il Segretario

- MUTSCHLECHNER Dr. Manfred -

010500 UNBEWEGLICHE VERMÖGENSGÜTER: Abschluss eines Tauschvertrages mit Veräußerung 669 m² der Gp. 2948 und von 1.738 m² der Gp. 2949 sowie Erwerb von insgesamt 2061 m² von verschiedenen Parzellen in E.Zl. 54/I, alle KG Taisten (Messner Rainhold)

Vorausgeschickt, dass mit Ratsbeschluss Nr. 74 vom 10.12.2020 und Beschluss der Landesregierung Nr. 130 vom 10.02.2021, veröffentlicht im Amtsblatt der Region am 13.05.2021, der Bauleitplan der Marktgemeinde Welsberg-Taisten genehmigt wurde;

Festgestellt, dass Herr Messner Rainhold, Eigentümer des geschlossenen Hofes „Schmözl" in E.Zl. 54/I KG Taisten ist;

- dass im Bereich der Hofstelle auf der Bp. 111 in KG Taisten, die Trasse der Gemeindestraße berichtigt werden muss und Herr Messner diesbezüglich den Teilungsplan Nr. 1731/2026 vom 14.04.2026 des Geom. Daniel Bachmann vorgelegt und einen Flächentausch vorgeschlagen hat;

- dass alle Kosten für den Grundtausch (Teilungsplan, Notar, Register-gebühr usw.) gänzlich vom Antragssteller übernommen werden müssen;

Festgehalten, dass der Teilungsplan unter anderem, folgende Flächenbewegungen in der KG Taisten vorsieht:

- Abtretung von 100m² der Gp. 2948 an die Bp. 111 (Messner)
- Abtretung von 49m² der Gp. 2948 an die Gp. 585 (Messner)
- Abtretung von 177m² der Gp. 2948 an die Gp. 580 (Messner)
- Abtretung von 49m² der Gp. 2948 an die Gp. 686 (Messner)
- Abtretung von 290m² der Gp. 2948 an die Gp. 676 (Messner)
- Abtretung von 424m² der Gp. 2949 an die Bp. 111 (Messner)
- Abtretung von 310m² der Gp. 2949 an die Gp. 672 (Messner)
- Abtretung von 26m² der Gp. 2949 an die Gp. 686 (Messner)
- Abtretung von 355m² der Gp. 2949 an die Gp. 580 (Messner)
- Abtretung von 395m² der Gp. 2949 an die Gp. 585 (Messner)
- Abtretung von 228m² der Gp. 2949 an die Gp. 676 (Messner)
- Abtretung von 4m² der Gp. 2948 an die Gp. 672 (Messner)

dass insgesamt die Marktgemeinde Welsberg-Taisten 2.407 m² an Herr Rainhold Messner im Tauschwege abtreten wird;

Festgehalten, dass der Teilungsplan unter anderem, folgende Flächenbewegungen in der KG Taisten vorsieht:

- Abtretung von 280m² der Gp. 580 an die Gp. 2948 (Gemeinde)
- Abtretung von 61m² der Gp. 668 an die Gp. 2948 (Gemeinde)
- Abtretung von 284m² der Gp. 670 an die Gp. 2948 (Gemeinde)
- Abtretung von 4m² der Gp. 672 an die Gp. 2948 (Gemeinde)
- Abtretung von 17m² der Gp. 675 an die Gp. 2948 (Gemeinde)
- Abtretung von 427m² der Gp. 676 an die Gp. 2948 (Gemeinde)
- Abtretung von 249m² der Gp. 585 an die Gp. 2948 (Gemeinde)
- Abtretung von 28m² der Gp. 671 an die Gp. 2948 (Gemeinde)
- Abtretung von 1m² der Gp. 2947 an die Gp. 2948 (Gemeinde)
- Abtretung von 189m² der Gp. 678 an die Gp. 2948 (Gemeinde)
- Abtretung von 198m² der Gp. 686 an die Gp. 2948 (Gemeinde)
- Abtretung von 246m² der Gp. 679 an die Gp. 2948 (Gemeinde)
- Abtretung von 59m² der Gp. 584 an die Gp. 2948 (Gemeinde)
- Abtretung von 18m² der Gp. 583 an die Gp. 2948 (Gemeinde)

- dass insgesamt Herr Rainhold Messner 2.061 m² an die Marktgemeinde Welsberg-Taisten im Tauschwege abtreten wird;

Als sinnvoll erachtet, den Grundtausch vorzunehmen, um im Grundbuch den heutigen Verlauf der Straßentrasse im Bereich des Hofes zu regeln;

Festgestellt, dass mit Beschluss des des Gemeinderates Nr. 33 vom 15.07.2026 die vertragsgegenständlichen Flächen entdemana-

010500 PATRIMONIO IMMOBILIARE: Stipula di un contratto di permuta per la cessione di di 669 m² della p.f. 2948 e di 1.738 m² della p.f. 2949 nonchè l'acqisizione di 2061 m² di diverse particelle in P.T. 54/I, tutte in CC Tesido (Messner Rainhold)

Premesso che con delibera consiliare n. 74 del 10.12.2020 e delibera della Giunta Provinciale n. 130 del 10.02.2021, pubblicata nel bollettino ufficiale della Regione in data 13.05.2021, è stato approvato il piano urbanistico del Comune di Monguelfo-Tesido;

Preso atto che il signor Messner Rainhold, è il proprietario del maso chiuso "Schmözl" in PT 54/I in CC Tesido;

- che nell'area del maso sulla p.ed. 111 CC Tesido, il tracciato della strada comunale deve essere regolarizzato e che in tal senso il signor Messner ha presentato il tipo di frazionamento n. 1731/2026 del 14.04.2026 del geom. Daniel Bachmann, e ha proposto una permuta di terreni;

- che tutti i costi per la permuta (tipo di frazionamento, notaio, imposta di registro, ecc) sono a carico del richiedente;

Preso atto che il tipo di frazionamento prevede tra l'altro, i seguenti movimenti di superfici nel CC Tesido:

- cessione di 100m² della p.f. 2948 alla p.ed. 111 (Messner)
- cessione di 49m² della p.f. 2948 alla p.f. 585 (Messner)
- cessione di 177m² della p.f. 2948 alla p.f. 580 (Messner)
- cessione di 49m² della p.f. 2948 alla p.f. 686 (Messner)
- cessione di 290m² della p.f. 2948 alla p.f. 676 (Messner)

cessione di 424m² della p.f. 2949 alla p.ed. 111 (Messner)
cessione di 310m² della p.f. 2949 alla p.f. 672 (Messner)
cessione di 26m² della p.f. 2949 alla p.f. 686 (Messner)
cessione di 355m² della p.f. 2949 alla p.f. 580 (Messner)
cessione di 395m² della p.f. 2949 alla p.f. 585 (Messner)
cessione di 228m² della p.f. 2949 alla p.f. 676 (Messner)
cessione di 4m² della p.f. 2948 alla p.f. 672 (Messner)

che il Comune Borgata di Monguelfo-Tesido;cederà complessivamente 2.407 m² in via di permuta al sig. Rainhold Messner;

Preso atto che il tipo di frazionamento prevede tra l'altro, i seguenti movimenti di superfici:

- cessione di 280m² della p.f. 580 alla p.f. 2948 (Comune)
- cessione di 61m² della p.f. 668 alla p.f. 2948 (Comune)
- cessione di 284m² della p.f. 670 alla p.f. 2948 (Comune)
- cessione di 4m² della p.f. 672 alla p.f. 2948 (Comune)
- cessione di 17m² della p.f. 675 alla p.f. 2948 (Comune)
- cessione di 427m² della p.f. 676 alla p.f. 2948 (Comune)
- cessione di 249m² della p.f. 585 alla p.f. 2948 (Comune)
- cessione di 28m² della p.f. 671 alla p.f. 2948 (Comune)
- cessione di 1m² della p.f. 2947 alla p.f. 2948 (Comune)
- cessione di 189m² della p.f. 678 alla p.f. 2948 (Comune)
- cessione di 198m² della p.f. 686 alla p.f. 2948 (Comune)
- cessione di 246m² della p.f. 679 alla p.f. 2948 (Comune)
- cessione di 59m² della p.f. 584 alla p.f. 2948 (Comune)
- cessione di 18m² della p.f. 583 alla p.f. 2948 (Comune)

- che in totale il signor Rainhold Messner cederà in via di permuta 2.061 m² al Comune Borgata di Monguelfo-Tesido;

Ritenuto opportuno effettuare la permuta di terreni, al fine di correggere all'ufficio tavolare l'odierno tracciato della strada nell'area del maso;

Rilevato che con delibera del consiglio comunale n. 33 del 15.07.2026 sono state sdemanializzate risp. demanializzate i terreni

lisiert bzw. demanialisiert worden sind.

Festgehalten, dass laut Schätzgutachten des Geom. Daniel Bachmann vom 20.08.2026, für die vertragsgegenständlichen Flächen 25 Euro/m² für die Grundflächen und 100 Euro/m² für die bebauten Flächen geschätzt wurden:

2.407 m² von der Gemeinde an Rainhold Messner 99.475 Euro

2.061 m² von Rainhold Messner an die Gemeinde 51.525 Euro,

Ausgleichszahlung zu Gunsten der Gemeinde 47.950 Euro.

Festgestellt, dass die Ab- und Zuschreibungen zum geschlossenen Hof von der zuständigen örtlichen Höfekommission genehmigt werden müssen, in Ermangelung dessen der gegenständliche Beschluss zwecks Abschluss des Vertrages keine Wirksamkeit erlangt;

Nach Einsichtnahme in das einheitliche Strategiedokument 2026-2028 (DUP), genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 67 vom 20.11.2025 und in den Haushaltsvoranschlag 2026, genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 74 vom 18.12.2025, rechtskräftig;

Gesehen das positive Gutachten hinsichtlich der technischen bzw. buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit (Art. 185 des R.G. Nr. 2/2018):

oggetto di contratto.

Preso atto che ai sensi della perizia di stima giurata del geom. Daniel Bachmann d.d. 20.08.2026, il prezzo delle superfici oggetto del contratto di permuta è stato stimato per i terreni di Euro 25/m² e per i terreni edificati in Euro 100/m²:

2.407 m² dal Comune a Rainhold Messner Euro 99.475,

2.061 m² da Rainhold Messner al Comune Euro 51.525,

conguaglio a favore del Comune di Euro 47.950.

Rilevato che le escorporazioni ed incorporazione dal risp. al maso chiuso soggiacono all'autorizzazione della competente commissione locale per i masi chiusi in mancanza di tale provvedimento la presente delibera non produce effetti ai fini della stipula del contratto;

Visto il documento unico di programmazione 2026-2028, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 67 del 20.11.2025 ed il bilancio di previsione 2026, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 74 del 18.12.2025, già esecutive;

Visto il parere favorevole sulla regolarità tecnica rispettivamente contabile (art. 185 L.R. n. 2/2018):

fachliches Gutachten – 1GwWbRDYiTup6GI+ahvbhzYA2vvkGkG0tqv1p2nhDyo= – parere tecnico
buchhalterisches Gutachten – 1CdmEwap+vp0U81OJ7Ys/27uPXTwqEU2pMaAGyFrFQE= – parere contabile

Gesehen den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018, das Gemeindestatut, genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 04 vom 12.01.2006, sowie den PIAO der Gemeinde;

Dies vorausgeschickt fasst der Gemeindeausschuss -einstimmig- durch Handzeichen bei 5 Anwesenden und Abstimmenden folgenden

Visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale n. 2 del 03.05.2018, lo Statuto del Comune, approvato con delibera consiliare n. 04 del 12.01. 2006, nonché il PIAO del Comune;

Ciò premesso, la Giunta Comunale ad unanimità di voti espressi per alzata di mano su n. 5 presenti e votanti

B E S C H L U S S

1. Die Marktgemeinde Welsberg-Taisten (St. Nr. 81004290219) schließt mit Herrn Rainhold Messner (St. Nr. MSSRHL66L04H786S), Eigentümer des geschlossenen Hofes „Schmözl" in E.Zl. 54/I K.G. Taisten folgenden Tauschvertrag ab:

Die Marktgemeinde Welsberg-Taisten tritt gemäß Teilungsplan Nr. 1731/2026 vom 14.04.2026 des Geom. Daniel Bachmann in der KG Taisten folgende Flächen an Herrn Rainhold Messner ab:

- 100m² der Gp. 2948 an die Bp. 111,
- 49m² der Gp. 2948 an die Gp. 585,
- 177m² der Gp. 2948 an die Gp. 580,
- 49m² der Gp. 2948 an die Gp. 686,
- 290m² der Gp. 2948 an die Gp. 676,
- 424m² der Gp. 2949 an die Bp. 111,
- 310m² der Gp. 2949 an die Gp. 672,
- 26m² der Gp. 2949 an die Gp. 686,
- 355m² der Gp. 2949 an die Gp. 580,
- 395m² der Gp. 2949 an die Gp. 585,
- 228m² der Gp. 2949 an die Gp. 676,
- 4m² der Gp. 2948 an die Gp. 672,

insgesamt 2.407 m² im Wert von 99.475 Euro;

Die Marktgemeinde Welsberg-Taisten erwirbt gemäß Teilungsplan Nr. 1731/2026 vom 14.04.2026 des Geom. Daniel Bachmann in der KG Taisten folgende Flächen von Herrn Herrn Rainhold Messner:

- 280m² der Gp. 580 an die Gp. 2948,
- 61m² der Gp. 668 an die Gp. 2948,
- 284m² der Gp. 670 an die Gp. 2948,
- 4m² der Gp. 672 an die Gp. 2948,
- 17m² der Gp. 675 an die Gp. 2948,
- 427m² der Gp. 676 an die Gp. 2948,
- 249m² der Gp. 585 an die Gp. 2948,

D E L I B E R A

1. Il Comune Borgata di Monguelfo-Tesido, cod. fiscale n. 81004290219, stipula con il sig. Rainhold Messner (cod. fisc. MSSRHL66L04H786S), proprietario del maso chiuso „Schmözl" in P.T. 54/I C.C. Tesido il seguente contratto di permuta:

Il Comune Borgata di Monguelfo-Tesido cede ai sensi del tipo di frazionamento n. 1731/2026 del 14.04.2026 del geom. Daniel Bachmann nel CC Tesido le seguenti superfici al sig. Rainhold Messner:

- 100m² della p.f. 2948 alla p.ed. 111,
- 49m² della p.f. 2948 alla p.f. 585,
- 177m² della p.f. 2948 alla p.f. 580,
- 49m² della p.f. 2948 alla p.f. 686,
- 290m² della p.f. 2948 alla p.f. 676,
- 424m² della p.f. 2949 alla p.ed. 111,
- 310m² della p.f. 2949 alla p.f. 672,
- 26m² della p.f. 2949 alla p.f. 686,
- 355m² della p.f. 2949 alla p.f. 580,
- 395m² della p.f. 2949 alla p.f. 585,
- 228m² della p.f. 2949 alla p.f. 676,
- 4m² della p.f. 2948 alla p.f. 672,

in totale 2.407 m² del valore di Euro 99.475;

Il Comune Borgata di Monguelfo-Tesido acquisisce ai sensi del tipo di frazionamento n. 1731/2026 del 14.04.2026 del geom. Daniel Bachmann nel CC Tesido le seguenti superfici dal sig. Rainhold Messner:

- 280m² della p.f. 580 alla p.f. 2948,
- 61m² della p.f. 668 alla p.f. 2948,
- 284m² della p.f. 670 alla p.f. 2948,
- 4m² della p.f. 672 alla p.f. 2948,
- 17m² della p.f. 675 alla p.f. 2948,
- 427m² della p.f. 676 alla p.f. 2948,
- 249m² della p.f. 585 alla p.f. 2948,

- 28m² der Gp. 671 an die Gp. 2948,
- 1m² der Gp. 2947 an die Gp. 2948,
- 189m² der Gp. 678 an die Gp. 2948,
- 198m² der Gp. 686 an die Gp. 2948,
- 246m² der Gp. 679 an die Gp. 2948,
- 59m² der Gp. 584 an die Gp. 2948,
- 18m² der Gp. 583 an die Gp. 2948,

insgesamt 2.061 m² im Wert von 51.525 Euro,

Ausgleichszahlung zu Gunsten der Gemeinde 47.950 Euro;

2. Festzuhalten dass der Teilungsplan Nr. 1731/2026 vom 14.04.2026 des Geom. Daniel Bachbann, wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.-

3. Alle Vertrags- und Registrierungskosten gehen zu Lasten der privaten Vertragspartner.-

4. Den gesetzlichen Vertreter zu ermächtigen, den entsprechenden Tauschvertrag abzuschließen, welche vor einem Notar erfolgt.-

5. Die aus gegenständlichem Beschluss sich ergebende Ausgabe von 51.525,00 Euro, wie folgt zu verpflichten:

- 28m² della p.f. 671 alla p.f. 2948,
- 1m² della p.f. 2947 alla p.f. 2948,
- 189m² della p.f. 678 alla p.f. 2948,
- 198m² della p.f. 686 alla p.f. 2948,
- 246m² della p.f. 679 alla p.f. 2948,
- 59m² della p.f. 584 alla p.f. 2948,
- 18m² della p.f. 583 alla p.f. 2948,

in totale 2.061 m² del valore di Euro 51.525,

conguaglio a favore del Comune di Euro 47.950;

2. Di prendere atto che il tipo di frazionamento n. 1731/2026 del 14.04.2026 del geom. Daniel Bachmann costituisce parte sostanziale della presente delibera.-

3. Tutte le spese contrattuali e di registrazione sono a carico delle controparti private.-

4. Di incaricare il legale rappresentante con la stipula del relativo contratto di permuta davanti ad un notaio.-

5. Di impegnare la spesa di 51.525,00 € derivante dalla presente delibera come segue:

Verpflichtung Nr./Jahr n. impegno/anno	Kostenstelle centro di costo	Kapitel capitolo	Betrag importo
665/2026	10500/Unbewegliche Vermögensgüter Patrimonio immobiliare	01052.02.20100.	51.525,00 €

6. Die aus gegenständlichem Beschluss sich ergebende Einnahme von 99.475,00 Euro, wie folgt festzustellen:

6. Di accertare l'entrata di 99.475,00 € derivante dalla presente delibera come segue:

Feststellung Nr./Jahr n. accertamento/anno	Kostenstelle centro di costo	Kapitel capitolo	Betrag importo
200/2026	10500/Unbewegliche Vermögensgüter Patrimonio immobiliare	40400.02.020100	99,475.00 €

7. Zu beurkunden, dass dieser Beschluss mit selbigem Abstimmungsergebnis unverzüglich vollziehbar erklärt wird (Art. 183, Abs. 4 des R.G. Nr. 2/2018).-

8. Das Original dieses Dokuments wird in den digitalen Archiven der Marktgemeinde Welsberg-Taisten im Sinne des Art. 22 des CAD aufbewahrt.-

7. Di dare atto che la presente deliberazione con medesimo esito di votazione viene dichiarata immediatamente esecutiva (art. 183 comma 4 L.R. n. 2/2018).-

8. L'originale del presente documento è conservato negli archivi informatici del Comune Borgata di Monguelfo-Tesido ai sensi dell'art 22 del CAD.-