URSCHRIFT – ORIGINALE

Nr. 607

GEMEINDE RATSCHINGS
Autonome Provinz Bozen - Südtirol

COMUNE DI RACINES
Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

Beschlussniederschrift des Gemeindeausschusses

Verbale di deliberazione della Giunta comunale

SITZUNG VOM
UHR
28.10.2026

SEDUTA DEL
ORE
18:00

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

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

Mitglieder/membri	**Beauftragung/carica:**	**E.A./A.G.**	**U.A./A.I.**
Sebastian Helfer	Bürgermeister/Sindaco		
Thomas Strickner	Vize-Bürgermeister/Vicesindaco		
Matthias Braunhofer	Gemeindereferent/Assessore		
Paul Gschnitzer	Gemeindereferent/Assessore		
Sonja Ainhauser	Gemeindereferentin/Assessora		
Christian Gschnitzer	Gemeindereferent/Assessore		

Seinen Beistand leistet die Gemeindesekretärin

Assiste la Segretaria comunale

Brigitte Preyer

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor

Sebastian Helfer

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Der Gemeindeausschuss behandelt folgenden

La Giunta comunale passa alla trattazione del seguente

GEGENSTAND:

OGGETTO:

Vorschlag des Gemeindeausschusses für die Zuweisung von Gästebetten aus dem Gästebettenkontingent auf Gemeindeebene.

Proposta della Giunta comunale per l'assegnazione di posti letto dal contingente di posti letto a livello comunale.

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt:

Dass die Artikel 34, Abs. 6, und 38, Abs. 4 des Landesgesetzes vom 10.07.2018 Nr. 9 (Raum und Landschaft), 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;

Dass die Autonome Provinz Bozen – Südtirol das Landestourismuskonzept 2030+ ausgearbeitet hat, welches eine standardisierte und datenbasierte Grundlage bietet, um die touristische Entwicklung in Südtirol messen, beobachten und steuern zu können;

Festgestellt,

dass im Hinblick auf das oben genannte Landestourismusentwicklungskonzept 2030+, mit Dekret des Landeshauptmanns vom 26. September 2022, Nr. 25 die Kriterien und Modalitäten für die Erhebung, die Festsetzung der Obergrenze und die Zuweisung von Gästebetten festgelegt worden sind;

Nach Einsichtnahme,

in den 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;

in die Artikel 8 und 10 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 26.09.2022, 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;

Festgestellt, dass die Ausstattung und die Befüllung des Gästebettenkontingents auf Gemeindeebene gemäß den Vorgaben von Artikel 6 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 26.09.2022, Nr. 25 erfolgt;

Festgestellt, dass das Vorschussbettenkontingent an Gästebetten auf Gemeindeebene – welches gemäß Art. 10 des Dekrets des Landeshauptmanns Nr. 25/2022 zur Ermöglichung der weiteren touristischen Entwicklung dient und mit Beschluss der Landesregierung den einzelnen Gemeinden zugeteilt wird – mit Beschluss der Landesregierung vom 07.02.2023, Nr. 122, für diese Gemeinde mit insgesamt 66 Vorschussbetten bestimmt wurde;

Dass mangels anfänglicher personeller Ressourcen im zuständigen Gemeinde-Lizenzamt eine vollständige Erhebung des ordentlichen Gästebettenkontingents auf Gemeindeebene zunächst nicht möglich war, weshalb der Bürgermeister auf Vorschlag des Gemeindeausschusses mit Beschluss des Gemeindeauschusses Nr. 491 vom 17.09.2025 in einer ersten Phase bisher insgesamt 25 Gästebetten aus dem genannten Vorschusskontingent zugewiesen hat, sodass in diesem spezifischen Vorschussbettenkontingent aktuell noch 41 Betten verbleiben;

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

Che gli articoli 34, comma 6, e 38, comma 4, della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e paesaggio), introducono un limite massimo di posti letto a livello comunale per l'attività ricettiva alberghiera, per l'affitto privato di camere e appartamenti ammobiliati per ferie, nonché per l'alloggio nell'ambito dell'agriturismo;

Che l'Autonoma Provincia di Bolzano – Alto Adige ha elaborato il Programma di sviluppo del turismo provinciale 2030+, il quale fornisce una base standardizzata e guidata dai dati per poter misurare, monitorare e gestire lo sviluppo turistico in Alto Adige;

Constatato:

Che in vista del sopra citato Programma di sviluppo del turismo provinciale 2030+, con decreto del Presidente della Provincia del 26 settembre 2022, n. 25, sono stati stabiliti i criteri e le modalità per il rilevamento, la determinazione del limite massimo e l'assegnazione dei posti letto per ospiti;

Visti:

L'art. 5 del decreto del Presidente della Provincia del 26 settembre 2022, n. 25, ai sensi del quale il limite massimo di posti letto a livello comunale è fissato dalla Giunta provinciale sulla base del rilevamento e della determinazione del numero di posti letto per ospiti di tipo alberghiero ed extralberghiero a livello aziendale, ai sensi degli artt. 3 e 4 del medesimo decreto del Presidente della Provincia;

Gli articoli 8 e 10 del decreto del Presidente della Provincia del 26 settembre 2022, n. 25, i quali stabiliscono che l'assegnazione di posti letto dal contingente comunale e l'assegnazione di posti letto dal contingente di anticipazione a livello comunale avvengono secondo criteri e modalità stabiliti dal Comune con proprio regolamento, tenendo conto delle infrastrutture esistenti, dell'accessibilità e delle risorse necessarie;

Accertato, che la dotazione e l'alimentazione del contingente di posti letto a livello comunale avvengono secondo le disposizioni dell'articolo 6 del decreto del Presidente della Provincia del 26 settembre 2022, n. 25;

che il contingente di anticipazione di posti letto a livello comunale – il quale, ai sensi dell'art. 10 del decreto del Presidente della Provincia n. 25/2022, serve a consentire l'ulteriore sviluppo turistico e viene assegnato ai singoli comuni con deliberazione della Giunta provinciale – è stato determinato per questo Comune, con deliberazione della Giunta provinciale del 7 febbraio 2023, n. 122, in un totale di 66 posti letto di anticipazione;

che, a causa della iniziale mancanza di risorse umane presso il competente Ufficio licenze comunale, non è stato inizialmente possibile effettuare un rilevamento completo del contingente ordinario di posti letto a livello comunale, motivo per cui il Sindaco, su proposta della Giunta comunale, con deliberazione della Giunta comunale n. 491 del 17 settembre 2025, ha assegnato in una prima fase finora un totale di 25 posti letto dal citato contingente di anticipazione, cosicché in questo specifico contingente di anticipazione rimangono attualmente ancora 41 posti letto;

Nach Einsichtnahme,

in den Art. 34 und 38 des Landesgesetzes vom 10.07.2018 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;

In die „Verordnung für die Zuweisung von Gästebetten auf Gemeindeebene“, welche für die Gemeinde Ratschings mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 24 vom 28.07.2023 genehmigt wurde, am 18.08.2023 in Kraft getreten ist und in der Folge mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 29 vom 11.07.2025 dahingehend abgeändert wurde, dass den Kategorien für die Vermietung gemäß L.G. Nr. 12/1995 (Private Vermietung) und gemäß L.G. Nr. 7/2008 (Urlaub auf dem Bauernhof) keine Betten mehr zugewiesen werden dürfen;

In Erwägung und unter Berücksichtigung, des Beschlusses des Gemeindeausschusses Nr. 410 vom 23.07.2025, mit welchem – in Anwendung der abgeänderten Verordnung - jene Ansuchen um Zuweisung von Gästebetten, welche die Kategorien der privaten Vermietung (LG. Nr. 12/1995) und Urlaub auf dem Bauernhof (LG. Nr. 7/2008) betreffen, aufgrund des rechtlichen Zuweisungsverbots formell abgelehnt wurden;

Nach Einsichtnahme in den Art. 5, Abs. 2 der genannten Verordnung, der besagt: Gästebetten aus dem Vorschussbettenkontingent auf Gemeindeebene gewährleisten im Sinne von Art. 10 des DLH vom 26. September 2022, Nr. 25 die Fortführung der touristischen Entwicklung in der Gemeinde und werden nur dann zugewiesen, wenn im Gästebettenkontingent auf Gemeindeebene in der jeweiligen Kategorie keine oder nicht ausreichend Gästebetten vorhanden sind;

Nach Einsichtnahme in den Art. 8 der genannten Verordnung, der die Kriterien für die Zuweisung der Gästebetten aus dem Vorschusskontingent auf Gemeindeebene festlegt sowie in den Art. 9 der genannten Verordnung, welcher festlegt dass die Anträge um Zuweisung von Gästebetten in der zeitlichen Reihenfolge ihres Eingangs bei der Gemeinde unter Berücksichtigung der in den Art. 7 und 8 enthaltenen Kriterien bewertet und die Gästebetten mit begründeter Maßnahme des Bürgermeisters auf Vorschlag des Gemeindeausschusses zugewiesen oder abgelehnt werden;

Festgestellt,

dass in der Zwischenzeit das ordentliche Gästebettenkontingent auf Gemeindeebene im Sinne des Art. 2 der Gemeindeverordnung zu einem großen Teil erhoben werden konnte und zum aktuellen Stand eine ausreichende Deckung sowie eine Verfügbarkeit von insgesamt **31,35** Gästebetten aufweist;

Das gemäß Art. 2, Abs. 4 der Gemeindeverordnung, die Gästebetten die gemäß Abs. 3 das Gästebettenkontingent auf Gemeindeebene befüllen, werden nur mehr der Kategorie gemäß Art. 2 Abs. 1, Buchstabe a) „Gästebetten der gastgewerblichen Betriebe“ gemäß Landesgesetz vom 14. Dezember 1988, Nr. 58 zugeordnet;

dass aufgrund der nachgewiesenen Verfügbarkeit von 31,35 Betten im ordentlichen Gästebettenkontingent die Zuweisungsvoraussetzungen für das restliche Vorschusskontingent (41 Betten) im Sinne des Art. 5 Abs. 2 der Gemeindeverordnung derzeit nicht gegeben sind, weshalb die anstehenden Anträge ausschließlich über das verfügbare ordentliche Gästebettenkontingent zu prüfen und abzuwickeln sind;

Visti

gli art. 34 e 38 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, ai sensi dei quali, senza previa assegnazione di posti letto da parte del Comune, non può essere rilasciata alcuna autorizzazione per l'esercizio di un'attività ricettiva alberghiera, né può essere presentata una segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) per l'alloggio nell'ambito dell'affitto privato di camere e appartamenti ammobiliati per ferie o per l'alloggio nell'ambito dell'agriturismo, qualora ciò comporti un aumento del numero di posti letto;

Visto il "Regolamento per l'assegnazione di posti letto a livello comunale", approvato per il Comune di Racines con deliberazione del Consiglio comunale n. 24 del 28/07/2023, entrato in vigore il 18/08/2023 und successivamente modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 29 dell'11/07/2025 nel senso che non possono più essere assegnati posti letto alle categorie per l'affitto ai sensi della L.P. n. 12/1995 (Affittacamere privati) e ai sensi della L.P. n. 7/2008 (Agriturismo);

Considerata e tenuto conto della deliberazione della Giunta comunale n. 410 del 23/07/2025 con la quale – in applicazione del regolamento modificato – sono state formalmente respinte, a causa del divieto giuridico di assegnazione, le domande di assegnazione di posti letto riguardanti le categorie dell'affitto privato (L.P. n. 12/1995) e dell'agriturismo (L.P. n. 7/2008);

Visto l'art. 5, comma 2 del citato regolamento, il quale stabilisce che: i posti letto dal contingente di anticipazione a livello comunale garantiscono, ai sensi dell'art. 10 del DPProv. del 26 settembre 2022, n. 25, la prosecuzione dello sviluppo turistico nel Comune e vengono assegnati solo se nel contingente di posti letto a livello comunale nella rispettiva categoria non vi sono posti letto o non ve ne sono in misura sufficiente;

Visto l'art. 8 del citato regolamento, che stabilisce i criteri per l'assegnazione dei posti letto dal contingente di anticipazione a livello comunale, nonché l'art. 9 del medesimo regolamento, il quale stabilisce che le domande di assegnazione di posti letto vengono valutate in ordine cronologico di ricezione da parte del Comune, tenendo conto dei criteri contenuti negli artt. 7 e 8, e che i posti letto vengono assegnati o respinti con provvedimento motivato del Sindaco su proposta della Giunta comunale;

Constatato

che nel frattempo il contingente ordinario di posti letto a livello comunale ai sensi dell'art. 2 del regolamento comunale è stato in gran parte rilevato e presenta allo stato attuale una copertura sufficiente nonché una disponibilità complessiva di **31,35** posti letto;

che ai sensi dell'art. 2, comma 4 del regolamento comunale, i posti letto che ai sensi del comma 3 alimentano il contingente comunale sono attribuiti esclusivamente alla categoria di cui all'art. 2, comma 1, lettera a) "posti letto delle aziende ricettive alberghiere" ai sensi della legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58;

che a causa della comprovata disponibilità di 31,35 posti letto nel contingente ordinario, i presupposti per l'assegnazione del restante contingente di anticipazione (41 posti letto) ai sensi dell'art. 5, comma 2 del regolamento comunale non sussistono attualmente, motivo per cui le domande pendenti devono essere esaminate ed evase esclusivamente tramite il contingente ordinario disponibile;

Festgestellt,

dass folgende Anträge um Zuweisung von Gästebetten im Sinne des Landesgesetzes Nr. 58/1988 („Gastgewerbeordnung“) in zeitlicher Reihenfolge bei dieser Gemeinde eingereicht und bis dato nicht behandelt wurden:

I.) Pension „Hotel „Ratschingserhof“, Prot.nr. 8813 vom 13.03.2025

II.) Gasthof „Knappenhof“, Prot.nr. 14805 vom 13.08.2025

III.) Jausenstation-Pizzeria „Schistadel“, Prot.nr. 20268 vom 19.12.2025

IV.) Gasthof „Hotel Seeber“ , Prot.nr. 2289 vom 11.02.2026

V.) Gasthof „Hotel Jaufentalerhof“, Prot.nr. 9277 vom 16.03.2026

VI.) Gasthaus „Zum Pfitscher“, Prot.nr. 12217 vom 28.05.2026;

VII.) Pension „Eisendle“, Prot.nr. 13454 vom 29.06.2026;

Dafürgehalten nachstehende **Anträgen abzuweisen:**

I.) Pension „Hotel „Ratschingserhof“, Prot.nr. 8813 vom 13.03.2025 (Ansuchen um 10 Gästebetten)
erwägt, dass diesem Antrag nicht stattgegeben werden kann, da im Bereich des Betriebes bereits in der aktuellen Situation erhebliche Parkplatzprobleme und verkehrstechnische Engpässe bestehen. Gemäß Art. 8 der Gemeindeverordnung muss bei jeder Zuweisung die „vorhandene Infrastruktur und die Erreichbarkeit“ zwingend berücksichtigt werden. Durch die geplante Eingliederung weiterer Betriebseinheiten in den Gesamtkomplex (Restaurant Pizzeria Priska und die ehemalige Bäckerei) verschärft sich diese Situation drastisch. Vor einer weiteren Bettenzuweisung ist daher zwingend die Ausarbeitung und Genehmigung eines verkehrstechnischen Gesamtkonzeptes für die zukünftige Parkplatzsituation erforderlich, um eine Überlastung der öffentlichen und privaten Infrastruktur abzuwenden.

II.) Gasthof „Knappenhof“, Prot.nr. 14805 vom 13.08.2025 (Ansuchen um 2 Gästebetten)
erwägt, dass dieser Antrag abzulehnen ist, da die vom Antragsteller vorgebrachte Begründung, wonach „die Betten für die Gruppengrößen gebraucht werden“, eine rein innerbetriebliche und wirtschaftliche Zweckmäßigkeit darstellt. Diese Begründung reicht nicht aus, um den strengen, objektiven Zuweisungskriterien der Artikel 7 und 8 der Gemeindeverordnung gerecht zu werden, welche ein übergeordnetes öffentliches oder raumordnerisches Interesse verlangen.

III.) Jausenstation-Pizzeria „Schistadel“, Prot.nr. 20268 vom 19.12.2025 (Ansuchen um 8 Gästebetten):
erwägt, dass diesem Antrag nicht stattgegeben werden kann, da die geplanten Räumlichkeiten, in welchen die Betten untergebracht werden sollen, sich im Untergeschoss des betroffenen Gebäudes befinden. Gemäß den geltenden hygienisch-gesundheitlichen Bestimmungen ist die Unterbringung von Gästebetten im Untergeschoss unzulässig, da die Mindestanforderungen an Belichtung, Belüftung und Raumhöhe nicht erfüllt werden können. Eine Zuweisung von Gästebetten für Räume, welche nicht die geltenden hygienisch-gesundheitlichen Bestimmungen erfüllen, ist ausgeschlossen.

Constatato,

che le seguenti domande di assegnazione di posti letto ai sensi della legge provinciale n. 58/1988 ("Ordinamento alberghiero") sono state presentate a questo Comune in ordine cronologico e non sono state trattate finora:

I.) Pensione "Hotel Ratschingserhof", prot. n. 8813 del 13/03/2025

II.) Albergo "Knappenhof", prot. n. 14805 del 13/08/2025

III.) Trattoria-Pizzeria "Schistadel", prot. n. 20268 del 19/12/2025

IV.) Albergo "Hotel Seeber", prot. n. 2289 dell'11/02/2026

V.) Albergo "Hotel Jaufentalerhof", prot. n. 9277 del 16/03/2026

VI.) Trattoria "Zum Pfitscher", prot. n. 12217 del 28/05/2026

VII.) Pensione "Eisendle", prot. n. 13454 del 29/06/2026

Ritenuto giusto di **respingere che le seguenti domande**:

I.) Pensione "Hotel Ratschingserhof", prot. n. 8813 del 13/03/2025 (domanda per 10 posti letto):
si considera che questa domanda non può essere accolta in quanto nell'area dell'azienda sussistono già nell'attuale situazione notevoli problemi di parcheggio e colli di bottiglia viabilistici. Ai sensi dell'art. 8 del regolamento comunale, per ogni assegnazione devono essere tassativamente considerate le "infrastrutture esistenti e l'accessibilità". A causa della prevista integrazione di ulteriori unità aziendali nel complesso generale (Ristorante Pizzeria Priska e l'ex panificio), questa situazione si aggrava drasticamente. Prima di un'ulteriore assegnazione di posti letto è pertanto tassativamente necessaria l'elaborazione e l'approvazione di un piano viabilistico complessivo per la futura situazione dei parcheggi, al fine di evitare un sovraccarico delle infrastrutture pubbliche e private.

II.) Albergo "Knappenhof", prot. n. 14805 del 13/08/2025 (domanda per 2 posti letto):
si considera che questa domanda è da respingere in quanto la motivazione addotta dal richiedente, secondo cui "i posti letto sono necessari per le dimensioni dei gruppi", rappresenta una pura opportunità tecnico-aziendale ed economica. Tale motivazione non è sufficiente a soddisfare i rigorosi e oggettivi criteri di assegnazione degli articoli 7 e 8 del regolamento comunale, i quali richiedono un interesse pubblico o urbanistico sovraordinato.

III.) Trattoria-Pizzeria "Schistadel", prot. n. 20268 del 19/12/2025 (domanda per 8 posti letto):
si considera che questa domanda non può essere accolta in quanto i locali previsti nei quali dovrebbero essere collocati i posti letto si trovano al piano interrato dell'edificio interessato. Ai sensi delle vigenti disposizioni igienico-sanitarie, la collocazione di posti letto per ospiti al piano interrato non è consentita, poiché non possono essere soddisfatti i requisiti minimi di illuminazione, aerazione e altezza dei locali. È esclusa un'assegnazione di posti letto per locali che non soddisfano le vigenti disposizioni igienico-sanitarie

VII.) Pension „Eisendle“, Prot.nr. 13454 vom 29.06.2026 (Ansuchen um 1 Gästebett)

erwägt, dass dieser Antrag abzuweisen ist, da das Überprüfungsverfahren ergeben hat, dass die Antragstellerin bereits im Rahmen der ordentlichen Betten-Nachmeldung, fünf (5) Gästebetten rechtzeitig und termingerecht nachgemeldet hat. Es wird als richtig erachtet - zunächst - dieses vorrangige Nachmeldeverfahren formell abzuschließen; das gegenständliche zusätzliche, separate Zuweisungsverfahren über ein (1) weiteres Gästebett führt zu einer ungerechtfertigten Doppelbegünstigung.

Dafürgehalten nachstehende **Anträge anzunehmen,** da diese im Einklang mit den Bestimmungen der Gemeindeverordnung sowie den geltenden landesrechtlichen Vorgaben stehen;

IV.) Gasthof „Hotel Seeber“ , Prot.nr. 2289 vom 11.02.2026 (Ansuchen um 10 Gästebetten)
erwägt, dass das Ansuchen die Zuweisung von 10 zusätzlichen Gästebetten für den bestehenden gastgewerblichen Betrieb (derzeit 70 Betten laut Lizenz) betrifft. Der Betrieb plant eine qualitative Erweiterung und eine Höherstufung der Hotelklassifizierung von 4 Sterne auf 4 Sterne Superior (4s). Das Bauvorhaben umfasst die Errichtung eines kombinierten Hallen- und Freibadbereiches, die Erweiterung der Untergeschoss-Garage, der Küche, des Restaurants sowie des Beautybereiches. Zur Sicherung der wirtschaftlichen Finanzierbarkeit dieser qualitativen Baumaßnahmen, welche auf der verbleibenden Bruttogeschossfläche von ca. 150 m² realisiert werden, ist der Bedarf von 10 Betten als unumgänglich anzusehen. Die Prüfung hat ergeben, dass die Kriterien der Gemeindeverordnung (vorhandene Infrastrukturen, Erreichbarkeit, erforderliche Ressourcen) vollumfänglich erfüllt werden.

V.) Gasthof „Hotel Jaufentalerhof“, Prot.nr. 9277 vom 16.03.2026 (Ansuchen um 3 Gästebetten)

erwägt, dass die Zuweisung von 3 (drei) zusätzlichen Gästebetten auf der Bp. 311 K.G. Jaufental für eine interne Umstrukturierung der bestehenden Zimmerstrukturen beantragt wird. Da die Maßnahme eine rein qualitative Anpassung der Beherbergungskapazitäten ohne Außenentwicklung darstellt und die Kriterien der Gemeindeverordnung hinsichtlich der Infrastruktur und Ressourcen erfüllt sind, ist das Vorhaben im Sinne des Landestourismuskonzepts 2030+ absolut unterstützungswürdig.

VI.) Gasthaus „Zum Pfitscher“, Prot. Nr. 12217 vom 28.05.2026 (Ansuchen um 12 Gästebetten):

erwägt, dass das Ansuchen den historischen Gasthof zum „Pfitscher“ in Ridnaun/Braunhofe betrifft, welcher derzeit als Restaurantbetrieb eine fundamentale struktur- und kulturpolitische Bedeutung für die Fraktion Ridnaun und die gesamte Gemeinde aufweist, insbesondere zur kulinarischen Nahversorgung für die zahlreichen Urlaub-auf-dem-Bauernhof-Betriebe und Tagesgäste. Da der Betrieb in den letzten Jahren aufgrund ständiger Pächterwechsel wirtschaftlich instabil war, dient die Zuweisung von zwölf (12) Gästebetten der Errichtung eines notwendigen zweiten wirtschaftlichen Standbeins und sichert langfristig das Überleben des Betriebes vor Ort.

Die Zuweisung der Betten erfolgt ausschließlich aus Gründen des öffentlichen Interesses an der Erhaltung des gastgewerblichen Restaurationsbetrieb. Bei einer Schließung oder dauerhaften Stilllegung des Schank- und Speisebetriebs verfällt die Zuweisung von Amts wegen. Die Betten fallen in diesem Fall entschädigungslos in das Gästebettenkontingent der Gemeinde Ratschings zurück.

VII.) Pensione "Eisendle", prot. n. 13454 del 29/06/2026 (domanda per 1 posto letto):
si considera, che questa domanda è da respingere in quanto la verifica ha fatto emergere che la richiedente - nell’ambito della regolare “registrazione successiva” dei posti letto - ha già comunicato nel rispetto dei termini prescritti e quindi tempestivamente cinque (5) posti letto per ospiti. Si ritiene giusti di concludere prima formalmente la procedura di registrazione successiva; la presente procedura di assegnazione aggiuntiva e separata relativa a un (1) ulteriore letto per ospiti comporterebbe solo un doppio vantaggio ingiustificato.

Ritenuto giusto di **accogliere le seguenti domande,** in quanto conformi alle disposizioni del regolamento comunale nonché alle vigenti norme provinciali;

IV.) Albergo „Hotel Seeber“, prot. n. 2289 del 11.02.2026 (istanza per 10 posti letto alberghieri):
considerato che l'istanza riguarda l'assegnazione di 10 posti letto aggiuntivi per l'esercizio alberghiero esistente (attualmente con 70 posti letto autorizzati da licenza). La struttura prevede un ampliamento qualitativo e un innalzamento della classificazione alberghiera da 4 stelle a 4 stelle Superior (4s). Il progetto edilizio prevede la realizzazione di una zona piscina combinata interna ed esterna, l'ampliamento del garage al piano interrato, della cucina, del ristorante e dell'area beauty. Al fine di garantire la sostenibilità economico-finanziaria di questi interventi edilizi, che verranno realizzate sulla superficie lorda di pavimento residua di circa 150 m², il fabbisogno di ulteriori 10 posti letto è da considerarsi indispensabili/irrinunciabili. Nella fase d'istruttoria è emerso che i criteri previsti dal regolamento comunale (infrastrutture esistenti, accessibilità, risorse necessarie) risultano pienamente soddisfatti.

V.) Albergo „Hotel Jaufentalerhof“, prot. n. 9277 del 16.03.2026 (istanza per 3 posti letto alberghieri):
considerato, che viene richiesta l'assegnazione di 3 (tre) posti letto aggiuntivi sulla p.ed. 311 C.C. Val Giovo, per una ristrutturazione interna delle strutture delle camere esistenti. Poiché l'intervento rappresenta un adeguamento puramente qualitativo delle capacità ricettive, senza alcuno sviluppo volumetrico esterno, e risultano soddisfatti i criteri del regolamento comunale in merito alle infrastrutture e alle risorse, il progetto è assolutamente meritevole di sostegno ai sensi del Programma provinciale per lo sviluppo del turismo 2030+;

VI.) Trattoria „Zum Pfitscher“, prot. n. 12217 del 28.05.2026 (Istanza per 12 posti letto):

considerato che l'istanza riguarda lo storico albergo-ristorante "Zum Pfitscher" a Ridanna/località Braunhofe, il quale attualmente, in quanto esercizio di ristorazione, riveste una fondamentale importanza sotto il profilo strutturale e culturale per la frazione di Ridanna e per l'intero Comune (in particolare per l'approvvigionamento gastronomico a livello locale per i numerosi esercizi di agriturismi e per i visitatori giornalieri). Poiché negli ultimi anni l'attività è risultata economicamente instabile a causa dei continui cambi di gestione, l'assegnazione di dodici (12) posti letto è finalizzata alla creazione di un necessario secondo pilastro economico e garantisce a lungo termine la sopravvivenza dell'esercizio in loco.

L’assegnazione dei posti letto avviene esclusivamente per motivi di interesse pubblico legati al mantenimento e conservazione dell’attività ricettiva e di ristorazione. In caso di chiusura o cessazione definitiva dell’attività di somministrazione di bevande e pasti, l’assegnazione decade d’ufficio. In tal caso, i posti letto tornano a far parte, senza alcun indennizzo, del contingente di posti letto per ospiti del Comune di Racines.

Des weiteren GESEHEN, dass diese Gemeindeverwaltung mit Beschluss Nr. 491 vom 17.09.2025 für das **Hotel Larchhof** des Schölzhorn Walter & Co. OHG" in Innerratschings/Lehen Nr. **25 Betten** aus dem Vorschusskontingent auf Gemeindeebene **vorläufig zugewiesen** und damit reserviert hat, in Erwartung der Umsetzung eines Bauvorhabens. Gemäß Beschluss Nr. 491/2025 war das Hotel verpflichtet, innerhalb von einem (1) Jahr ab Beschlussfassung (17.09.2025) einen Antrag, Meldung oder Mitteilung zum Erhalt einer Eingriffsgenehmigung vorzulegen. DIES war dem Hotel bislang aus objektiven Gründen nicht möglich, da sich in der konkreten Projektierungsphase die Notwendigkeit der Abänderung des Gefahrenzonenplanes und der Genehmigung eines Durchführungsplan herauskristallisierte, die Verfahren bzgl. dieser urbanistischen Planungsinstrumente haben sehr viel Zeit in Anspruch genommen und sind seit kurzem nunmehr rechtskräftig, sodass nun erst der eigentliche Antrag auf Baugenehmigung zum Hotelbau eingereicht werden kann;
dafürgehalten – im Sinne des Art. 6 Absatz 7 der Gemeindeverordnung - den Vorschlag zur vorläufigen Zuweisung von Nr. 25 Betten zu bestätigen und die im Beschluss angeführten Fristen um ein weiteres Jahr zu verlängern, bzw. von der Einleitung des Verfahrens zur Erklärung des Verfalles abzusehen.

Nach Einsichtnahme in die Satzung dieser Gemeinde;

in die in den Prämissen genannten Unterlagen;

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018 ;

Nach Einsichtnahme in die im Sinne der Artikel 185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018 abgegebenen Gutachten:

Positives fachlich administratives Gutachten abgegeben am 28.10.2026 elektronischen Fingerabdruck des Gutachtens (w1hWTiwvuX8WwCLZLxAHypS6HZbFwdHPIvhcqpclhBQ=)

Nicht erteiltes buchhalterisches Gutachten abgegeben am elektronischen Fingerabdruck des Gutachtens ()

BESCHLIESST

einstimmig mittels Handerheben:

aus den in den Prämissen angeführten Gründen und gemäß Art. 9 der aktuell gültigen Verordnung (Beschluss Nr. 29/2025) für die Zuweisung von Gästebetten auf Gemeindeebene

wird dem Bürgermeister folgender Vorschlag

für die **Ablehnung von Anträgen bzw. die Zuweisung** von Gästebetten aus dem Gästebettenkontingent auf Gemeindeebene unterbreitet:

1. **Zuweisung von Gästebetten aus dem Gästebettenkontingent auf Gemeindeebene**

   - Gasthof „Hotel Seeber": zehn (10) Gästebetten;

   - Gasthof „Hotel Jaufentalerhof": drei (3) Gästebetten;

   - Gasthaus „Zum Pfitscher": zwölf (12) Gästebetten, unter der unverzichtbaren Bedingung der Offenhaltung des Schank- und Speisebetriebes.

CONSTATATO inoltre che questa amministrazione comunale, con delibera n. 491 del 17/09/2025, ha provvisoriamente assegnato e quindi riservato all'**Hotel Larchhof** della "Schölzhorn Walter & Co. OHG" a Racines di Dentro n. **25 posti** letto dal contingente anticipato a livello comunale in attesa della realizzazione di un progetto edilizio. Ai sensi della delibera n. 491/2025, l'hotel era tenuto a presentare, entro un (1) anno dalla data di adozione della delibera (17 settembre 2025), una domanda, una notifica o una comunicazione per l'ottenimento di un permesso edilizio all'intervento. Ciò non è stato finora possibile per l'albergo per motivi oggettivi, poiché nella fase concreta di progettazione è emersa la necessità di modificare il piano delle zone di pericolo e di ottenere l'approvazione del piano di attuazione; le procedure relative a tali strumenti di pianificazione urbanistica hanno richiesto molto tempo e sono entrate in vigore solo di recente, pertanto solo ora è possibile presentare la domanda vera e propria di concessione edilizia per la costruzione dell'hotel;
si ritiene opportuno – ai sensi dell'art. 6, comma 7, dello regolamento in questione – confermare la proposta di assegnazione provvisoria di 25 posti letto e prorogare di un ulteriore anno i termini indicati nella delibera, ovvero astenersi dall'avviare la procedura di dichiarazione di decadenza.

Visto lo Statuto di questo Comune;

Visti gli atti citati nelle premesse;

Visto il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale n. 2 del 03.05.2018;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale n. 2 del 03.05.2018:

parere tecnico amministrativo Positivo espresso il 28.10.2026, impronta digitale del parere (w1hWTiwvuX8WwCLZLxAHypS6HZbFwdHPIvhcqpclhBQ=)

parere contabile Non concesso espresso il , impronta digitale del parere ()

DELIBERA

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

In considerazione dei motivi di cui nelle premesse ed ai sensi dell'art. 9 del Regolamento comunale in vigore (delibera n. 29/2025) per l'assegnazione di posti letto a livello comunale,

di sottoporre al Sindaco la seguente proposta

di diniego di domande rispettivamente per l'assegnazione di posti letto dal contingente di posti letto a livello comunale:

1. **Assegnazione di posti letto dal contingente di posti letto a livello comunale:**

   - Albergo "Hotel Seeber" : dieci (10) posti letto;

   - Albergo "Hotel Jaufentalerhof": tre (3) posti letto;

   - Trattoria "Zum Pfitscher": dodici (12) posti letto, sotto la condizione imprescindibile del mantenimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande."

2. **Ablehnung folgender Anträge** um Zuweisung von Gästebetten:
   - Pension „Hotel „Ratschingserhof“,
   - Gasthof „Knappenhof“,
   - Jausenstation-Pizzeria „Schistadel“,
   - Pension „Eisendle“.
3. Die mit Beschluss Nr. 491 vom 17.09.2025 vorgeschlagene, **vorläufige Zuweiung von Nr. 25 Betten** aus dem Vorschusskontingent auf Gemeindeebene an das „**Hotel Larchhof** des Schölzhorn Walter & Co. OHG” in Innerratschings/Lehen wird bestätigt und die im Beschluss angeführten Fristen werden um ein weiteres Jahr verlängert.
4. Festzuhalten, dass die definitive Zuweisung der Gästebetten im Sinne des Art. 9 der Verordnung für die Zuweisung von Gästebetten auf Gemeindeebene, mit Maßnahme des Bürgermeisters erfolgt;
5. Die Antragsteller werden von gegenständlicher Entscheidung im Sinne der allgemeinen Regeln des Verwaltungsverfahrens gemäß Landesgesetz vom 22. Oktober 1993, Nr. 17 informiert.
6. Festzuhalten, dass im Gästebettenkontingent auf Gemeindeebene dieser Gemeinde Nr. 6,35 Betten verbleiben.
7. Festzuhalten, dass gemäß Art. 10, Abs. 2 des DLH Nr. 25/2022, die Gästebetten aus dem Vorschusskontingent auf Gemeindeebene innerhalb von 10 Jahren durch das verfügbare Kontingent auf Gemeindeebene ausgeglichen werden müssen;
8. Festzuhalten, dass gegenständliche Maßnahme keine Ausgabe für den Haushalt mit sich bringt.

Innerhalb der Veröffentlichungspflicht kann jeder Bürger gegen sämtliche Beschlüsse beim Gemeindeausschuss Einwände vorbringen gemäß Artikel 183 Absatz 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino - Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 03.05.2018, Nr. 2. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit desselben kann beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingelegt werden.

2. **Rigetto** e mancato accoglimento delle seguenti domande:
   - Pensione "Hotel Ratschingserhof";
   - Albergo "Knappenhof",
   - Trattoria-Pizzeria "Schistadel",
   - Pensione "Eisendle",
3. Si conferma l’**assegnazione provvisoria,** proposta con la delibera n. 491 del 17/09/2025, di **25 posti l**etto dal contingente anticipato a livello comunale all’“**Hotel Larchhof** della Schölzhorn Walter & Co. OHG” a Racines di Dentro/Lehen e si prorogano di un ulteriore anno i termini indicati nella delibera.
4. Di dare atto che l'assegnazione definitiva dei posti letto ai sensi dell'art. 9 del regolamento per l’assegnazione di posti letto a livello comunale avviene con provvedimento del Sindaco;
5. I richiedenti verranno informati della presente decisione in conformità alla disciplina generale del procedimento amministrativo ai sensi della Legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17.
6. Constatare che nel contingente di posti letto a livello comunale di questo comune rimangono disponibili n. 6,35 letti;
7. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 10, comma 2 del DP-Prov. n. 25/2022, i posti letto dal contingente di anticipazione a livello comunale devono essere compensati entro 10 anni tramite il contingente disponibile a livello comunale;
8. Di dare atto che la deliberazione in oggetto non comporta nessuna spesa per il bilancio.

Entro il periodo di pubblicazione ogni cittadino può presentare alla giunta comunale opposizione a tutte le deliberazioni ai sensi dell'articolo 183 comma 5 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con Legge Regionale 03.05.2018, n. 2. Entro 60 giorni dall'esecutività della stessa può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano.

Gelesen, genehmigt und unterfertigt. **Letto, confermato e sottoscritto.**

DER VORSITZENDE - IL PRESIDENTE
Sebastian Helfer

DIE SEKRETÄRIN - LA SEGRETARIA
Brigitte Preyer

(in digitaler Form unterzeichnet - firmato tramite firma digitale)