

MARKTGEMEINDE MÜHLBACH
Katharina-Lanz-Straße 47
39037 Mühlbach
Beschlussniederschrift
des Gemeindeausschusses



COMUNE DI RIO DI PUSTERIA
Via Katharina Lanz 47
39037 Rio di Pusteria
Verbale di deliberazione
della Giunta comunale

Sitzung vom - Seduta del
05.08.2026

Uhr – Ore
14:00

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Anwesend sind:

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta comunale.

Sono presenti:

		entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	nimmt mittels Fernzugang teil prende parte in modalità remota
Heinrich Seppi	Bürgermeister/Sindaco			
Kathrin Oberleitner	Vize-Bürgermeisterin/Vicesindaca			
Sophie Biamino	Gemeindereferentin/Assessora			
Fabian Gruber	Gemeindereferent/Assessore	X		
Ewald Rogen	Gemeindereferent/Assessore			

Seinen Beistand leistet der Generalsekretär, Herr **Arnold Unterkircher**.

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt **Heinrich Seppi** in der Eigenschaft als **Bürgermeister** den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.

Assiste il Segretario generale, signor **Arnold Unterkircher**.

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza, **Heinrich Seppi** nella qualità di **Sindaco** ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Der Ausschuss behandelt folgenden **Gegenstand**:

Erweiterungszone Beikircher Meransen - Zuweisung und Übertragung ins Eigentum von gefördertem Bauland an Rieder Emanuel - G.p. 802/17 K.G. Meransen

La Giunta passa alla trattazione del seguente **oggetto**:

Zona di espansione Beikircher Maranza - assegnazione e trasferimento in proprietà di area riservata all'edilizia abitativa agevolata a Rieder Emanuel - p.f. 802/17 C.C. Maranza

Erweiterungszone Beikircher Meransen - Zuweisung und Übertragung ins Eigentum von gefördertem Bauland an Rieder Emanuel - G.p. 802/17 K.G. Meransen

Vorausgeschickt, dass der Durchführungsplan der Erweiterungszone Beikircher in Meransen vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 27 vom 25.06.2020 genehmigt worden ist;

- dass die Enteignung des geförderten Wohnbaulandes und der Erschließungsflächen mit Enteignungsdekret des Bürgermeisters Nr. 2/2023, Rep. Nr. 1562 und Nr. 3/2023, Rep. Nr. 1563 vom 17.04.2023 vorgenommen worden ist;

- dass Herr Rieder Emanuel geboren am 01.10.1993 in Brixen, wohnhaft in Mühlbach, Meransen, Aussereckerstrasse Nr. 5 am 23.02.2026, Prot. Nr. 3071, ein Gesuch um Grundzuweisung in der Erweiterungszone Beikircher in Meransen eingereicht hat und dass folgende Punktezah erreicht, wird:

- wirtschaftliche Verhältnisse	6 Punkte
- Anzahl Familienmitglieder	2 Punkte
- Ansässigkeit im Lande	11 Punkte
- Ansässigkeit in der Gemeinde	2 Punkte

Gesamtpunktezah 21 Punkte

Festgestellt, dass der Antragsteller im Besitze der objektiven und subjektiven Voraussetzungen für die Zuweisung ist und dass gegen ihn keiner der in Art. 45 Absatz 1, Buchstaben b) und c) und der in Art. 82 Absatz 5 Buchstaben d) des Landesgesetzes vom 17.12.1998 Nr. 13 vorgesehenen Ausschlussgründe vorliegt;

- dass mit Teilungsplan des Herrn Geom. Oberhofer Matthias Nr. 3823/2026 vom 17.07.2026 die Gp. 802/17 geteilt wurde und eine Fläche von 321 m² aufweist;

- dass der Preis für die Abtretung der Gp. 802/17 den Betrag von 64.876,98.- Euro ausmacht und die Hälfte davon im Sinne des Art. 87 des L.G. Nr. 13 vom 17.12.1998 in geltender Fassung durch den Verlustbeitrag des Landes gedeckt ist und der Eingewiesene folglich den Betrag von 32.438,49.- Euro bezahlen muss;

- dass der Bauwerber Herr Rieder Emanuel den oben angegebenen Grundpreis für den Erwerb ins Eigentum des genannten Bauloses am 04.08.2026 gezahlt hat;

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz vom 10.07.2018, Nr. 9;

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz vom 17.12.1998, Nr. 13;

Nach Einsichtnahme in die Verordnung über die Zuweisung von Flächen für den geförderten Wohnbau, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 33 vom 15.07.2026;

Hashwert für das positive fachlich administratives Gutachten:

Zona di espansione Beikircher Maranza - assegnazione e trasferimento in proprietà di area riservata all'edilizia abitativa agevolata a Rieder Emanuel - p.f. 802/17 C.C. Maranza

Premesso che il piano di attuazione della zona di espansione Beikircher a Maranza è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale nr. 27 del 25.06.2020;

- che l'esproprio dei lotti edificabili destinati all'edilizia agevolata e delle aree di urbanizzazione è stato disposto con decreto di esproprio del Sindaco no. 2/2023, rep. no. 1562 e no. 3/2023, rep. no. 1563 del 17.04.2023;

- che il signor Rieder Emanuel nato il 01.10.1993 a Bressanone, residente a Rio di Pusteria, Maranza, in Via Aussereck no. 5, ha presentato in data 23.02.2026, prot. n. 3071, una domanda di assegnazione di terreno edificabile agevolato nella zona di espansione Beikircher a Maranza e che viene raggiunto il seguente punteggio:

- situazione economica	6 punti
- consistenza famiglia	2 punti
- residenza in provincia	11 punti
- residenza nel Comune	2 punti

Totale punteggio 21 punti

Accertato che il richiedente è in possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi per l'assegnazione e che non esistono le cause di esclusione di cui all'art. 45 comma 1 lettere b) e c) e all'art. 82 comma 5 lettera d) della legge provinciale del 17.12.1998 nr. 13;

- che con tipo di frazionamento del Geom. Oberhofer Matthias n. 3823/2026 del 17.07.2026 è stata divisa la p.f. 802/17 e dispone di una superficie di 321 m²;

- che il prezzo di cessione della p.f. 802/17 ammonta a 64.876,98.- Euro e che ai sensi dell'art. 87 della legge provinciale nr. 13 del 17.12.1998 nel testo vigente la metà è coperta da contributi provinciali cosicché l'assegnatario deve pagare l'importo di 32.438,49.- Euro;

- che il richiedente signor Rieder Emanuel ha provveduto al pagamento dell'importo suddetto per l'acquisto della proprietà sul lotto predetto in data 04.08.2026;

Vista la legge provinciale del 10.07.2018, nr. 9;

Vista la legge provinciale del 17.12.1998, nr. 13;

Visto il regolamento per l'assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata, approvato con delibera del Consiglio Comunale nr. 33 del 15.07.2026;

Valore Hash per parere tecnico amministrativo positivo:

9rHHI+JMq4Izyi9x1MBW0QmZQPc2yd34mx2DVZ
GxqgY=

Aufgrund:

- des geltenden Haushaltsvoranschlages des laufenden Finanzjahres;
- der geltenden Satzung der Gemeinde;
- des Kodex der örtlichen Körperschaften genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2;

b e s c h l i e ß t
der Gemeindeausschuss
mit folgender Abstimmung:
Anwesende 4, Abstimmende 4, Dafür 3,
Enthaltungen 1
bekundet durch Handzeichen

1. Im Sinne des Art. 82 des Landesgesetzes vom 17.12.1998 Nr. 13 dem Antragsteller

Rieder Emanuel
geboren am 01.10.1993 in Brixen
wohnhaft in Meransen/Aussereckerstrasse 5
39037 Mühlbach
italienischer Staatsbürger
Steuernummer: RDRMNL93R01B160Y

ledigen Standes

in der Wohnbauzone C2 Beikircher
die Gp. 802/17 mit 321 m² der K.G. Meransen,
ins Eigentum, zuzuweisen.

2. Die zugewiesene Fläche unterliegt im Sinne des Art. 62 in Verbindung mit Art. 86 des Wohnbauförderungsgesetzes der Sozialbindung für den geförderten Wohnbau. Diese Bindung wird im Grundbuch zu Lasten der zugewiesenen Fläche angemerkt.
3. Was den Inhalt der Sozialbindung für den geförderten Wohnbau und die Vorkehrungen gegen die Spekulation mit dem abgetretenen Grundstück betrifft, gelten die Art. 62 und 86 des Wohnbauförderungsgesetzes.
4. Im Sinne von Art. 103, Abs. 14, Buchstabe a), des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 unterliegt die zugewiesene Fläche der Pflicht zur Errichtung von Wohnungen für Ansässige laut Art. 39 des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018. Die Bindung laut Art. 39 des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 wird im Grundbuch zu Lasten der zugewiesenen Fläche angemerkt.
5. Der Eingewiesene hat vor gegenständlicher Beschlussfassung den Kaufpreis von 32.438,49.- Euro bezahlt, das entspricht der Hälfte des Grundpreises von insgesamt 64.876,98.- Euro, die andere Hälfte des Grundpreises hat die Autonome Provinz Bozen im Sinne des Art. 87 des L.G. Nr. 13 vom 17.12.1998 zu ihren Lasten übernommen. Hiermit wird die Saldoquittung erlassen und die Gemeinde verzichtet auf die Eintragung des gesetzlichen Pfandrechtes.

9rHHI+JMq4Izyi9x1MBW0QmZQPc2yd34mx2DVZ
GxqgY=

Visti:

- il vigente bilancio di previsione dell'anno finanziario corrente;
- il vigente statuto del comune;
- il codice degli enti locali approvato con legge regionale del 03 maggio 2018, n. 2;

la Giunta comunale
d e l i b e r a
con la seguente votazione:
Presenti 4, Votanti 4, Favorevoli 3, Astenuti 1
espressi per alzata di mano

1. Di assegnare in proprietà, ai sensi dell'art. 82 della legge provinciale del 17.12.1998 n. 13, al richiedente

Rieder Emanuel
nato il 01.10.1993 a Bressanone
residente a Maranza/Via Aussereck 5
39037 Rio di Pusteria
cittadino italiano
codice fiscale: RDRMNL93R01B160Y

stato libero

nella zona residenziale C2 Beikircher
la p.f. 802/17 di 321 m² del C.C. Maranza.

2. L'area assegnata è soggetta al vincolo sociale per l'edilizia abitativa agevolata per il combinato disposto degli articoli 62 e 86 dell'ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata. Il vincolo viene annotato nel libro fondiario a carico dell'area assegnata.
3. Per quanto riguarda il contenuto del vincolo sociale e le garanzie contro la speculazione con l'area ceduta si applicano gli artt. 62 e 86 dell'ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata.
4. L'area assegnata è soggetta ai sensi dell'art. 103, comma 14, lettera a), della L.P. n. 9 del 10.07.2018 al vincolo della realizzazione di abitazioni riservate ai residenti di cui all'art. 39 della L.P. 10.07.2018 n. 9. Il vincolo di cui all'art. 39 della L.P. 10.07.2018 n. 9 viene annotato nel libro fondiario a carico dell'area assegnata.
5. L'assegnatario prima dell'adozione della presente deliberazione ha versato il prezzo di compravendita nell'importo di 32.438,49.- Euro corrispondente alla metà del prezzo del terreno di complessive 64.876,98.- Euro. La metà del prezzo si è assunta a proprio carico la Provincia Autonoma di Bolzano ai sensi dell'art. 87 della legge provinciale nr. 13 del 17.12.1998. Con la presente si rilascia quietanza a saldo ed il Comune rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale.

6. Die Übergabe der Liegenschaft erfolgt mit Datum der gegenständlichen Beschlussfassung.
7. Der Eingewiesene ist verpflichtet:
 - a) den mit der Überwachung der Bauarbeiten beauftragten Beamten und Aufsichtspersonen der Gemeinde freien Zutritt zur Baustelle zu gewähren, damit die Ausführung der Bauarbeiten auf ihre Übereinstimmung mit dem genehmigten Projekt, mit den Vorschriften des Durchführungsplanes und mit den gesetzlichen Bestimmungen überprüft werden kann;
 - b) auf der zugewiesenen Fläche eine Wohnung zu errichten, welche die Merkmale einer förderfähigen Wohnung im Sinne des Art. 41 des Landesgesetzes vom 17.12.1998 Nr. 13 besitzt;
 - c) die Bauarbeiten innerhalb von einem Jahr ab Erteilung der Baugenehmigung zu beginnen und innerhalb von drei Jahren ab dem Datum des Baubeginns zu beenden;
 - d) sich an den tatsächlichen Ausgaben der Gemeinde für die primäre Erschließung der Erweiterungszone Beikircher in Meransen zu beteiligen;
 - die Beteiligung an den Kosten wird im Verhältnis zu der auf der zugewiesenen Fläche zulässigen Baumasse berechnet, wobei der im Sinne des Art. 87 des Landesgesetzes vom 17.12.1998 Nr. 13 gewährte Verlustbeitrag des Landes in Abzug gebracht wird; der Restbetrag ist von den Eingewiesenen innerhalb von 30 Tagen nach der Festsetzung der tatsächlichen Kosten und der entsprechenden Aufforderung durch die Gemeinde zu bezahlen.
 - für den Anschluss der Zone an die außerhalb liegenden Versorgungsanlagen erfolgt die Kostenbeteiligung in dem vom Art. 103 Absatz 14, Buchstabe b), des Landesgesetzes vom 10.07.2018 Nr. 9 festgesetzten Ausmaß.
8. Die Zuweisung wird in folgenden Fällen für verfallen erklärt:
 - a) wenn die Wohnung, die auf dem zugewiesenen Grund gebaut wurde, nicht innerhalb eines Jahres ab Bestätigung der zertifizierten Meldung der Bezugsfertigkeit vom Eingewiesenen bewohnt oder im Sinne des Art. 86 des Landesgesetzes vom 17.12.1998 Nr. 13 vermietet wird;
 - b) wenn die Wohnung in Widerspruch zu dem im vorhergehenden Punkt erwähnten Art. 86 vermietet wird;
 - c) wenn die Zweckbestimmung der Wohnung in Widerspruch zum Zuweisungsbeschluss ganz oder teilweise geändert wird und die Wiederherstellung des früheren Zustandes nicht möglich ist;
 - d) wenn die Frist für den Abschluss der Bauarbeiten im Sinne des vorhergehenden Punktes 7/c nicht eingehalten wird;
 - e) wenn die anderen im Zuweisungsbeschluss vorgesehenen Verpflichtungen nicht erfüllt werden;
9. Der Eingewiesene ist verpflichtet bei der Gemeinde eine Erklärung anstelle eines Notariatsaktes über die tatsächliche
6. Il trasferimento del terreno avviene in data di deliberazione della presente.
7. L'assegnatario è tenuto:
 - a) di garantire libero accesso al cantiere ai funzionari e al personale incaricato dal Comune della vigilanza dei lavori di costruzione perché l'esecuzione dei lavori di costruzione possa essere controllata circa la loro conformità con il progetto approvato, con le prescrizioni del piano di attuazione e con le norme di legge;
 - b) di realizzare sull'area assegnata un'alloggio con le caratteristiche di un'abitazione suscettibile di agevolazione ai sensi dell'art. 41 della legge provinciale del 17.12.1998 nr. 13;
 - c) di iniziare i lavori entro un anno dal rilascio del permesso di costruire e di ultimare i lavori di costruzione entro tre anni dalla data dell'inizio lavori;
 - d) di concorrere nelle spese di urbanizzazione primaria effettivamente sostenute dal Comune nella zona di espansione Beikircher a Maranza;
 - il concorso nelle spese sarà calcolato nell'rapporto volume ammesso sull'area assegnata, portando in detrazione il contributo provinciale concesso ai sensi dell'art. 87 della legge provinciale del 17.12.1998 nr. 13, mentre l'importo restante dovrà essere pagato dagli assegnatari entro 30 giorni dall'accertamento delle spese effettivamente sostenute e della relativa ingiunzione da parte del Comune.
 - per l'allacciamento della zona agli impianti esistenti al di fuori della stessa il concorso nelle spese avviene nella misura stabilita dall'art. 103 comma 14, lettera b), della legge provinciale del 10.07.2018 nr. 9.
8. Si procede alla dichiarazione di decadenza dell'assegnazione nei seguenti casi:
 - a) qualora entro un anno dalla segnalazione certificata d'agibilità l'abitazione costruita sull'area assegnata non venga occupata dall'assegnataria o affittata ai sensi dell'art. 86 della legge provinciale del 17.12.1998 nr. 13;
 - b) qualora l'abitazione venga affittata in contrasto con le norme contenute nell'art. 86 citato al punto precedente;
 - c) qualora venga cambiata la destinazione d'uso dell'abitazione o parte di essa in contrasto con la deliberazione di assegnazione e non sia possibile la riduzione in pristino dell'alloggio;
 - d) qualora non sia rispettato il termine per l'ultimazione dei lavori di costruzione ai sensi del precedente punto 7/c;
 - e) qualora non vengano rispettati gli altri obblighi previsti nella delibera di assegnazione;
9. L'assegnatario è obbligato di presentare al Comune una dichiarazione sostitutiva dell'atto di

Bewohnung der auf der zugewiesenen Fläche errichteten Wohnung abzugeben.

10. Der Eingewiesene ist verpflichtet, die sekundären Erschließungsbeiträge in der von den geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen vorgesehenen Form und Höhe zu bezahlen;
11. Festzuhalten, dass für gegenständliche Maßnahme aufgrund des Art. 10, Abs. 4 G.v.D. vom 14.03.2011 Nr. 23, abgeändert durch Art. 20 Absatz 4-ter des Gesetzesdekrets Nr. 133 vom 11.11.2014 die im Artikel 32 des Dekretes des Präsidenten der Republik Nr. 601/1973 vorgesehenen Steuererleichterungen und Befreiungen Anwendung finden und diese somit der Registrierung mit fixer Registergebühr sowie mit fixer Hypothekar- und Katastersteuer unterliegt und von Hypothekar- und Katastersteuer befreit ist.
12. Die Spesen für die Registrierung und die grundbücherliche Durchführung dieses Beschlusses gehen zu ausschließlichen Lasten der Eingewiesenen; die Spesen sind auf einfache Aufforderung durch die Gemeinde beim Schatzamt der Gemeinde einzuzahlen;
13. Die Marktgemeinde Mühlbach erklärt, dass gegenständliche Liegenschaft im geltenden Gemeindebauleitplan als Wohnbau-Erweiterungszone C2 ausgewiesen ist.
14. Gegenständlicher Beschluss wird nach erfolgter Veröffentlichung auf der digitalen Amtstafel der Gemeinde durchführbar.

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraums seiner Veröffentlichung von 10 Tagen Einspruch beim Gemeindevorstand und innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf des Veröffentlichungszeitraumes beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingelegt werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 119 und 120, GvD Nr. 104/2010).

notorietà di effettiva occupazione dell'alloggio costruito sull'area assegnata.

10. Il beneficiario è obbligato al pagamento dei contributi per l'urbanizzazione secondaria nella forma e misura prevista dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari;
11. Di dare atto che in forza al comma 4 dell'art. 10 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, modificato con art. 20, comma 4-ter del decreto-legge 11/11/2014, n° 133, alla presente deliberazione si applicano le agevolazioni ed esenzioni fiscali di cui all'articolo 32 del decreto del Presidente della Repubblica n° 601/1973 e che conseguentemente la stessa è soggetta all'imposta di registro e alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa ed è esente dalle imposte ipotecarie e catastali.
12. Le spese per la registrazione e l'intavolazione della presente deliberazione sono a carico esclusivo degli assegnatari; le relative spese dovranno essere versati al Tesoriere comunale su semplice richiesta del Comune;
13. Il Comune di Rio di Pusteria certifica che il presente terreno è previsto nel piano urbanistico comunale come zona residenziale di espansione C2.
14. La presente deliberazione diviene esecutiva a pubblicazione avvenuta sull'albo pretorio digitale del Comune.

Contro la presente deliberazione può essere presentato opposizione alla giunta comunale entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni ed entro 60 giorni dalla scadenza del periodo di pubblicazione ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano. Nell'ambito dell'affidamento pubblico il termine entro quale ricorrere è di 30 giorni (art. 119 e 120, D.Lgs n. 104/2010).

Gelesen, genehmigt und gefertigt

**Der/die Vorsitzende/il Presidente
Heinrich Seppi**

digital signiert

Letto, confermato e sottoscritto

**Der Generalsekretär/Il segretario generale
Arnold Unterkircher**

firmato digitalmente

Unterschrift auf Dokument in Papierform nicht
angebracht im Sinne des Art. 3 Gv.D. Nr. 39/1993
Originales elektronisches Verwaltungsdokument
erstellt und aufbewahrt gemäß Vorschriften des Art.
71 Gv.D. Nr. 82/2005

Firma autografa omessa su documento in forma
cartacea ai sensi dell'art. 3 D.Lgs. n. 39/1993
Documento amministrativo elettronico originale
redatto e conservato secondo le prescrizioni dell'art.
71 D.Lgs. n. 82/2005