



Beschluss des Gemeinderates

Delibera del Consiglio Comunale

Sitzung vom – riunione del
11.06.2026

Uhr – ore
19:30

Gegenstand:

Gemeindebauordnung, 2. Änderung

Oggetto:

Regolamento edilizio comunale, 2a variazione

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino – Südtirol über die Gemeindeordnung enthaltenen Formvorschriften wurden für heute die Mitglieder dieses Gemeinderates im üblichen Sitzungssaal einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Codice degli Enti locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige sull’Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questo Consiglio Comunale.

Anwesend sind:

Presenti sono:

		ent. abw. ass. giust.	unent. abw. ass. ingiust.
Ottilia Auer	Ratsmitglied - Consigliere		
Elisabeth Maria Brunner	Ratsmitglied - Consigliere		
Philipp Anton Felder	Gemeindereferent - Assessore		
Karin Fürler	Ratsmitglied - Consigliere		
Franz Josef Hofer	Ratsmitglied - Consigliere		
Katrin Jud	Gemeindereferentin - Assessore		
Aaron Kargruber	Ratsmitglied - Consigliere		
Astrid Pellegrini	Ratsmitglied - Consigliere		
Elisabeth Plaikner	Gemeindereferentin - Assessore		
Michael Pörnbacher	Ratsmitglied - Consigliere		
Christoph Reden	Vize-Bürgermeister - Vicesindaco		
Georg Jakob Reden	Ratsmitglied - Consigliere		
Jochen Schenk	Gemeindereferent - Assessore		
Lukas Schnarf	Bürgermeister - Sindaco		
Hans-Peter Schraffl	Ratsmitglied - Consigliere		
Nikolaus Spitaler	Ratsmitglied - Consigliere		
Armin Steurer	Ratsmitglied - Consigliere		
Georg Franz Steurer	Ratsmitglied - Consigliere	X	

Schriftführer: der Gemeindegsekretär, Herr

Segretario: il Segretario comunale, Signor

Manfred Mutschlechner

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti

Lukas Schnarf

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeinderat behandelt obigen Gegenstand.

nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. Il Consiglio Comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

Gemeindebauordnung, 2. Änderung

Nach Einsicht:

- in die geltende Gemeindebauordnung genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 39 vom 23.06.2021 und nachfolgend abgeändert mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 30 vom 19.07.2023;
- in das Landesraumordnungsgesetz vom 10.07.2018 Nr. 9 „Raum und Landschaft“;
- in das Landesgesetz Nr. 13 vom 17.12.1998 „Wohnbauförderungsgesetz“;

In Anbetracht der Tatsache, dass die oben genannten Landesgesetze durch das Inkrafttreten des L.G. vom 17.06.2025, Nr. 6 "Wohnreform 2025" wesentlich geändert worden sind.

Festgestellt, dass es laut Art. 38 Abs. 1 des LG 9/2018 durch einen entsprechenden Artikel in der Gemeindebauordnung möglich ist, von der Bestimmung abzuweichen, welche vorschreibt, dass die Hälfte der Baumasse, welche den Wohnungen für Ansässige laut Art. 39 vorbehalten werden muss, eine Nettfläche von mindestens 70 m² vorweisen muss.

In Anbetracht der Tatsache, dass die Gemeinde Olang im Sinne des leistbaren Wohnens beabsichtigt, den gemeinnützigen Wohnbau laut Art. 74 und 74-ter des LG 13/1998 zu fördern.

In Anbetracht der Tatsache, dass eine Reduzierung der Preise im Sinne des leistbaren Wohnens unter anderem durch kompakte Wohnungsgrößen mit funktionalen Grundrissen möglich ist, wird es als sinnvoll erachtet, durch einen entsprechenden Artikel in der Gemeindebauordnung von der Bestimmung laut Art. 38 Abs. 1 des LG 9/2018, wonach die Hälfte der Baumasse, welche den Wohnungen für Ansässige laut Art. 39 vorbehalten werden muss, eine Nettfläche von mindestens 70 m² vorweisen muss, beschränkt auf den gemeinnützigen Wohnbau Wohnbaus laut Art. 74 und 74-ter des LG 13/1998, abzuweichen.

Festgestellt, dass dafür die Ergänzung der Gemeindebauordnung durch den Art. 42/bis „Gemeinnütziger Wohnbau“ mit folgender Formulierung notwendig ist:

Art. 42/bis

Gemeinnütziger Wohnbau

1. Im Zuge der Realisierung von gemeinnützigen Wohnungen laut Art. 74 und 74-ter des LG 13/1998 kann von Art. 38 Abs. 1 zweiter Satz des LG 9/2018 folgendermaßen abgewichen werden: 20% der Baumasse müssen für Wohnungen mit einer Nettfläche von mindestens 60m² verwendet werden, auf jeden Fall mindestens eine Einheit.

Regolamento edilizio comunale, 2a variazione

Visto:

- il vigente regolamento edilizio del Comune di Bressanone approvato con delibera del Consiglio n. 39 del 23.06.2021 e successivamente modificato con delibera del Consiglio n. 30 del 19.07.2023;
- la Legge Provinciale del territorio e paesaggio del 10.07.2018 n. 9 "Territorio e Paesaggio";
- la legge provinciale n. 13 del 17.12.1998 "ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata";

Considerato il fatto che le sopra citate leggi provinciali hanno subito una sostanziale modifica con l'entrata in vigore della L.P. 17.06.2025, nr. 6 "riforma abitare 2025".

Constatato che ai sensi dell'articolo 38, comma 1 della LP 9/2018 è possibile, mediante un'apposita disposizione nel regolamento edilizio comunale, derogare alla prescrizione secondo cui la metà della cubatura da destinare ad abitazioni riservate ai residenti, ai sensi dell'articolo 39, deve avere una superficie netta minima di 70 m².

Considerato il fatto che il Comune di Valdaora intende promuovere l'edilizia abitativa di utilità sociale ai sensi degli articoli 74 e 74-ter della legge provinciale 13/1998 al fine di favorire l'abitare a prezzi accessibili.

Considerato il fatto che una riduzione dei costi nell'ambito dell'abitare a prezzi accessibili è possibile, tra l'altro, mediante dimensioni compatte degli alloggi con planimetrie funzionali, si ritiene opportuno prevedere, tramite un apposito articolo nel regolamento edilizio comunale, una deroga alla disposizione di cui all'articolo 38, comma 1, della legge provinciale 9/2018, secondo cui la metà della cubatura da destinare ad abitazioni riservate ai residenti, ai sensi dell'articolo 39, deve avere una superficie netta minima di 70 m², limitatamente all'edilizia abitativa di utilità sociale ai sensi degli articoli 74 e 74-ter della legge provinciale 13/1998.

Constatato che a tal fine è necessaria l'integrazione del regolamento edilizio comunale con l'articolo 42/bis "edilizia abitativa di utilità sociale" con la seguente formulazione:

Art. 42/bis

Edilizia abitativa di utilità sociale

1. Nel contesto della realizzazione di edilizia abitativa di utilità sociale ai sensi degli articoli 74 e 74-ter della LP 13/1998, si può derogare come segue al secondo periodo del comma 1 dell'articolo 38 della LP 9/2018: Il 20% della volumetria deve essere utilizzata per alloggi con una superficie netta di almeno 60 m², in ogni caso almeno un'unità abi-

Restriktivere Vorgaben können im Durchführungsplan vorgesehen werden.

Nach Einsicht in die folgenden Gutachten im Sinne des 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:

fachliches Gutachten:

Positiv – digital signiert vom Verantwortlichen des Dienstes Manfred Mutschlechner, am 11.06.2026 mit dem elektronischen Fingerabdruck: AkHqCP5cJuXerF7VFnCA0WjohRhdKceryZ+ikXe0fQ=

buchhalterisches Gutachten:

Positiv – digital signiert vom Verantwortlichen des Dienstes Doris Prighel, am 12.06.2026 mit dem elektronischen Fingerabdruck: 9skNIC0vwsF11KiMiJuqYclHb0ZdyMrTB/oEi8grt7o=

Aufgrund

- des geltenden einheitlichen Strategiedokumentes (DUP) und des geltenden Haushaltsvoranschlages des laufenden Finanzjahres;
- der geltenden Satzung dieser Gemeinde;
- des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2;
- des Landesgesetzes Nr. 9 vom 10.07.2018;

b e s c h l i e ß t
DER GEMEINDERAT
in gesetzlicher Form

einstimmig mit 17 Ja-Stimmen,
bei 17 Anwesenden und Abstimmenden

1. Die Ergänzung der Bauordnung durch den Art. 42/bis „Gemeinnütziger Wohnbau“- wie in den Prämissen angeführt – mit folgender Formulierung zu genehmigen:

Art. 42/bis

Gemeinnütziger Wohnbau

1. Im Zuge der Realisierung von gemeinnützigen Wohnungen laut Art. 74 und 74-ter des LG 13/1998 kann von Art. 38 Abs. 1zweiter Satz des LG 9/2018 folgendermaßen abgewichen werden: 20% der Baumasse müssen für Wohnungen mit einer Nettofläche von mindestens 60 m² verwendet werden, auf jeden Fall mindestens eine Einheit. Restriktivere Vorgaben können im Durchführungsplan vorgesehen werden.
2. den beiliegenden Einheitstext der Gemeindebauordnung samt Anlagen mit oben genannten Änderungen, welcher integrierenden und wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses bildet, zu genehmigen.
3. mit dieser Maßnahme ist keine Ausgabe ver-

tativa. Disposizioni più restrittive possono essere previste nel piano di attuazione.

Visti i seguenti 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:

parere di regolarità tecnico-amministrativa:

Positivo – firmato digitalmente dal responsabile del servizio Manfred Mutschlechner, in data 11.06.2026 con l'impronta digitale: AkHqCP5cJuXerF7VFnCA0WjohRhdKceryZ+ikXe0fQ=

parere di regolarità contabile:

Positivo – firmato digitalmente dal responsabile del servizio Doris Prighel, in data 12.06.2026 con l'impronta digitale: 9skNIC0vwsF11KiMiJuqYclHb0ZdyMrTB/oEi8grt7o=

Visti

- il vigente documento unico di programmazione (DUP) ed il vigente bilancio di previsione dell'anno finanziario corrente;
- il vigente statuto di questo comune;
- del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2;
- la legge provinciale n. 9 del 10.07.2018;

IL CONSIGLIO COMUNALE
d e l i b e r a
nella forma di legge

all'unanimità dei voti con 17 voti favorevoli,
17 presenti e votanti

1. Di approvare l'integrazione del regolamento edilizio comunale con l'art. 42/bis "edilizia abitativa di utilità sociale" così come specificato nelle premesse con la seguente formulazione:

Art. 42/bis

Edilizia abitativa di utilità sociale

1. Nel contesto della realizzazione di edilizia abitativa di utilità sociale ai sensi degli articoli 74 e 74-ter della L.P. 13/1998, si può derogare come segue al secondo periodo del comma 1 dell'articolo 38 della L.P. 9/2018: Il 20% della volumetria deve essere utilizzata per alloggi con una superficie netta di almeno 60 m², in ogni caso almeno un'unità abitativa. Disposizioni più restrittive possono essere previste nel piano di attuazione.
2. di approvare il testo unico del regolamento edilizio modificato con relativi allegati, con le modi-fiche sopra esposte, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
3. il presente provvedimento non comporta alcu-

bunden.

na spesa.

Gelesen, genehmigt und digital signiert

Letto, confermato e firmato digitalmente

Der Vorsitzende – Il Presidente
Lukas Schnarf

Der Gemeindesekretär – Il Segretario comunale
Manfred Mutschlechner

digital signiert / firmato digitalmente

Gegenständlicher Beschluss wird vom 12.06.2026 bis 22.06.2026 auf der digitalen Amtstafel der Gemeinde Olang veröffentlicht und ist vollstreckbar geworden am:

La presente delibera viene pubblicata sul albo pretorio-digitale del Comune di Valdaora dal 12.06.2026 al 22.06.2026 ed è diventata esecutiva in data:

23.06.2026

Gegen diesen Beschluss kann jeder Bürger, während des Zeitraumes der Veröffentlichung gemäß Art. 183 Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018 beim Gemeindevorstand Einspruch erheben. Innerhalb von 60 Tagen kann bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes Rekurs eingebracht werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage ab Kenntnisnahme gemäß Art. 120, Abs. 5, 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 delibera può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano. Nel settore affidamenti pubblici il termine di ricorso è di 30 giorni dalla conoscenza dell'atto, ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.lgs. n. 104/2010.