Nr. **577**

GEMEINDE VAHRN
Autonome Provinz Bozen – Südtirol

COMUNE DI VARNA
Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige

BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES GEMEINDEAUSSCHUSSES

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Sitzung vom-Seduta del **12.11.2026**

Uhr - ore **16:00**

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.

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.

Anwesend sind:

Sono presenti:

			entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	nimmt mittels Fernzugang teil prende parte in modalitá remota
Andreas SCHATZER	Bürgermeister	Sindaco			
Margareth MAIR ENGL	Bürgermeister-Stellvertreterin	Vicesindaca			
Johann FALLER	Gemeindereferent	Assessore	X		
Anna KAINZWALDNER ÖTTL	Gemeindereferentin	Assessore			
Gabriela MAIR AM TINKHOF	Gemeindereferentin	Assessore			
Ivan MASCHI	Gemeindereferent	Assessore			

Der Gemeindesekretär

Il Segretario comunale

Alexander BRAUN

leistet den Beistand.

assiste.

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti

Andreas SCHATZER

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

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

Behandelt wird folgender

Si tratta il seguente

GEGENSTAND

Grenzverschiebung zwischen der Gemeinde Vahrn und Brixen im Bereich der Elisabethsiedlung: Abtretung des Planungsmehrwertes gemäß Vereinbarung vom 28.08.2023

OGGETTO

Spostamento del confine tra i Comuni di Bressanone e di Varna nei pressi della zona Santa Elisabetta: cessione del plusvalore di pianificazione ai sensi della convenzione del 28.08.2023

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Es wird vorausgeschickt,

- dass verschiedene Eigentümer im Besitz von Immobilien sind, wo sich die Gebäude auf Gemeindegebiet von Vahrn und Zubehörsflächen auf Gemeindegebiet von Brixen befinden;
- dass die entsprechenden Eigentümer um Änderung der Gemeindegrenze und um Zuweisung der Immobilien an die Gemeinde Vahrn angesucht haben;
- dass es aufgrund des Umstandes mit zwei zuständigen Gemeinden für die Gebäude und Zubehörsflächen immer wieder zu erheblichen bürokratischen Mehrbelastungen kommt;
- dass aus diesem Grund mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Vahrn Nr. 24 vom 28.03.2023 beschlossen wurde, der Gemeinde Brixen der Vorschlag im Sinne von Artikel 25, Absatz 2 des Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2, zu machen die Gemeindegrenze dahingehend abzuändern, dass sich die Gebäude mit dazugehörenden Grundstücken vollständig in der Gemeinde Vahrn befinden;
- dass mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Brixen Nr. 38 vom 25.05.2023 beschlossen wurde, den Vorschlag der Gemeinde Vahrn anzunehmen und im Sinne von Artikel 25, Absatz 2 des Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2, die Abänderung der Gemeindegrenzen zwischen den Gemeinden Brixen und Vahrn zu beantragen;
- dass gemäß Beschluss der Gemeinde Brixen die Gemeinde Vahrn im Falle einer künftigen Abänderung des Bauleitplanes mit Verpflichtung zur Bezahlung eines Planungsmehrwertes auf den diese Beschlüsse betreffenden Flächen, die Gemeinde Vahrn diesen an die Gemeinde Brixen abtreten muss und diesbezüglich eine getrennte Vereinbarung mit der Gemeinde Vahrn abzuschließen ist;
- dass mit Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Vahrn Nr. 55 vom 01.08.2023 und des Stadtrates der Gemeinde Brixen Nr. 308 vom 09.08.2023 die entsprechende Vereinbarung genehmigt wurde, mit der die vermögensrechtlichen und wirtschaftlich-finanziellen Beziehungen zwischen den beiden Gemeinden im Zuge dieser Abänderung der Gemeindegrenzen geregelt werden. Die Vereinbarung wurde am 28.08.2023 unterzeichnet;

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso,

- che diversi proprietari indicati nell'elenco delle parcelle allegato sono in possesso di immobili in cui i fabbricati sono situati nel territorio comunale di Varna e le aree accessorie del territorio comunale di Bressanone;
- che i rispettivi proprietari hanno richiesto la modifica del confine comunale e l'assegnazione degli immobili al Comune di Varna;
- che a causa del fatto dei due comuni competenti per l'edificio e le aree accessorie i proprietari hanno continuamente enormi carichi burocratici;
- che per questo motivo con deliberazione del Consiglio comunale di Varna n. 24 del 28.03.2023 è stato deliberato ai sensi dell'articolo 25 comma 2 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con la L.R. del 03.05.2018, n. 2, di presentare la proposta di modifica del confine comunale al Comune di Bressanone in tal senso, che gli edifici con i rispettivi terreni si trovino completamente nel Comune di Varna;
- che con deliberazione del Consiglio comunale di Bressanone n. 38 del 25.05.2023 è stato deliberato ai sensi dell'articolo 25 comma 2 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con la L.R. del 03.05.2018, n. 2, di presentare la proposta di modifica del confine tra i Comuni di Bressanone e Varna;
- che secondo la deliberazione del Comune di Bressanone il Comune di Varna, in caso di futura modifica del piano regolatore con l'obbligo di corrispondere un plusvalore di pianificazione sulle aree interessate dalle suddette delibere, il Comune di Varna è obbligato a cedere tale plusvalenza al Comune di Bressanone e a tal proposito dovrà essere stipulato un accordo separato con il Comune di Varna;
- che, con deliberazioni del Consiglio comunale del Comune di Varna n. 55 del 01.08.2023 e della Giunta comunale del Comune di Bressanone n. 308 del 09.08.2023, è stata approvata la relativa convenzione volta a disciplinare i rapporti patrimoniali ed economico-finanziari tra i due Comuni nell'ambito della presente modifica dei confini comunali. La convenzione è stata sottoscritta in data 28.08.2023;

- dass sich die Gemeinde Vahrn mit dieser Vereinbarung verpflichtet hat, der Gemeinde Brixen, den Planungsmehrwert, welcher im Sinne des Art. 19 des Landesgesetzes für Raum und Landschaft Nr. 9/2018 im Zuge einer Planungsmaßnahme im Sinne des Art. 19 des Landesgeset-zes für Raum und Landschaft Nr. 9/2018, insbesondere bei Änderung des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft, vonseiten der zuständigen Gemeinde einzuheben ist, für die betroffenen Parzellen, welche im Rahmen der Grenzverschiebung der Gemeinde Vahrn zugewiesen werden, abzutreten;
- dass diese Regelung insbesondere auf die ehemalige Gp. 1141/3 in K.G. Brixen (jetzt Gp. 3528 in K.G. Vahrn I) und die ehemalige Gp. 546/2 in K.G. Brixen (jetzt Gp. 3512 K.G. Vahrn I) zutrifft;
- dass die Gemeinde Brixen mit Kaufvertrag vom 20.10.2025, Rep. Nr. 4455 der Gemeinde Brixen, die Gp. 3528 in K.G. Vahrn an die Fa. Bea Goller Immobilien GmbH abgetreten hat und in den Verkaufspreis für die ehemalige Gp. 1141/3 in K.G. Brixen (jetzt Gp. 3528 in K.G. Vahrn I) den errechneten Planungsmehrwert hineingerechnet und kassiert hat und dieser somit nicht mehr von der Gemeinde Vahrn einzuheben und an die Gemeinde Brixen weiterzugeben war.
- dass die Landesregierung mit Beschluss Nr. 777 vom 18.09.2026 die Abänderung zum Bauleitplan und Landschaftsplan der Gemeinde – Ratsbeschluss Nr. 46 vom 28.07.2026 (in Kraft am 01.10.2026) betreffend die Ausweisung eines Mischgebietes im Ausmaß von 264 m² auf der Gp. 3512 und auf einem Teil der Gp. 3528 der K.G. Vahrn I mit einem Bauindex von 2,00 m³/m² für den Bau von Wohnungen für Ansässige im Sinne des Absatzes 6 des Artikels 19 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, genehmigt hat;
- dass die Gemeinde den vorgesehenen Planungsmehrwert (aus den in oben genannten Gründen nur bezogen auf die Gp. 3512 K.G. Vahrn I mit einer realen Fläche von 178 m²) in der Höhe von 38.138,28 Euro (178 m² * Bauindex 2,0 m³/m² * 357,10 €/m² * 30% = 38.138,28 €) am 02.11.2026 eingehoben hat;

In Erwägung, den eingehobenen Betrag im Sinne der zwischengemeindlichen Vereinbarung vom 28.08.2023 an die Gemeinde Brixen zu überweisen.

Festgestellt, dass die Zahlung gemäß Vereinbarung unmittelbar fällig und die Maßnahme somit dringend ist.

Nach Einsichtnahme in das administrative und buchhalterische Gutachten im Sinne der Artikel 185 und 187 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2, beide positiv.

- che, con tale convenzione, il Comune di Varna si è impegnato a trasferire al Comune di Bressanone il plusvalore urbanistico che, ai sensi dell'art. 19 della Legge provinciale n. 9/2018 "Territorio e paesaggio", deve essere riscosso dal Comune competente in occasione di un intervento di pianificazione ai sensi del medesimo articolo, in particolare in caso di modifica del Piano comunale per il territorio e il paesaggio, relativamente alle particelle interessate assegnate al Comune di Varna nell'ambito della modifica dei confini comunali;
- che tale disciplina trova applicazione, in particolare, all'ex p.f. 1141/3 C.C. Bressanone (ora p.f. 3528 C.C. Varna I) e all'ex p.f. 546/2 C.C. Bressanone (ora p.f. 3512 C.C. Varna I);
- che il Comune di Bressanone, con contratto di compravendita del 20.10.2025, Rep. n. 4455 del Comune di Bressanone, ha ceduto la p.f. 3528 C.C. Varna alla ditta Bea Goller Immobilien S.r.l. e ha incluso nel prezzo di vendita dell'ex p.f. 1141/3 C.C. Bressanone (ora p.f. 3528 C.C. Varna I) il plusvalore urbanistico calcolato, provvedendo altresì alla relativa riscossione; pertanto tale importo non doveva più essere riscosso dal Comune di Varna e successivamente trasferito al Comune di Bressanone;
- che la Giunta provinciale, con deliberazione n. 777 del 18.09.2026, ha approvato la modifica al Piano urbanistico comunale e al Piano paesaggistico del Comune, deliberazione consiliare n. 46 del 28.07.2026 (entrata in vigore il 01.10.2026), relativa all'individuazione di una zona mista della superficie di 264 m² sulla p.f. 3512 e su una parte della p.f. 3528 del C.C. Varna I, con indice edilizio pari a 2,00 m³/m², destinata alla realizzazione di abitazioni per residenti ai sensi del comma 6 dell'art. 19 della Legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9;
- che il Comune ha riscosso in data 02.11.2026 il plusvalore urbanistico previsto (per le ragioni sopra esposte riferito esclusivamente alla p.f. 3512 C.C. Varna I, avente una superficie reale di 178 m²), nell'importo di euro 38.138,28 (178 m² × indice edilizio 2,0 m³/m² × 357,10 €/m² × 30% = euro 38.138,28).

Considerato che si ritiene opportuno trasferire al Comune di Bressanone l'importo riscosso, ai sensi della convenzione intercomunale del 28.08.2023.

Accertato che il pagamento è immediatamente dovuto ai sensi della convenzione e che il provvedimento riveste pertanto carattere d'urgenza.

Visto il parere tecnico-amministrativo e contabile ai sensi degli articoli 185 e 187 della L.R. del 03.05.2018, n. 2, entrambi positivi.

Hashwert für das positive fachlich administrative Gutachten:

Hashwert per parere tecnico amministrativo positivo:

TckaBVkmtPnJXoV/wyT65UiS9amiwV0qUKmAG9DeI4o=

Hashwert für das positive buchhalterische Gutachten:

Hashwert per il parere contabile positivo:

l3Mu/DpWFVcsDmpG7qLP5fThpRixfyRdw/HpUBj16rY=

Nach Einsichtnahme in die geltende Gemeindesatzung.

Visto lo statuto comunale vigente.

Nach Einsichtnahme in den Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2,

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con la L.R. del 03.05.2018, n. 2,

Auf die Dringlichkeit der Maßnahme hingewiesen, damit der Planungsmehrwert umgehend überwiesen werden kann

Vista l'urgenza del presente provvedimento, affinché il plusvalore possa essere trasferito immediatamente;

b e s c h l i e ß t

einstimmig,

ad unanimità di voti

d e l i b e r a

1) der Gemeinde Brixen den eingehobenen Planungsmehrwert von Euro 38.138,28 Euro aus den in den Prämissen genannten Gründen im Sinne der zwischengemeindlichen Vereinbarung vom 28.08.2023 zu überweisen.
2) diesen Beschluss für sofort vollziehbar zu erklären.

1) di trasferire al Comune di Bressanone il plusvalore urbanistico riscosso pari a euro 38.138,28, per le motivazioni indicate nelle premesse e ai sensi della convenzione intercomunale del 28.08.2023.
2) di dichiarare immediatamente eseguibile la presente delibera.

Die entsprechende Ausgabe wird wie folgt verpflichtet und angelastet:

La relativa spesa viene impegnata ed imputata come di seguito:

Betrag importo	Kap. cap.	Art. art.	5. Ebene 5 livello	Bezeichnung Denominazione		Verpflichtung impegno	Jahr anno
38.138,28 €	**08012.04.0210200**		U.2.04.21.02.003	andere Investitionszuweisungen	Altri trasferimenti in conto capitale	1610/2026	2026

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraums seiner Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindeausschuss und innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit desselben 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), für Wahlhandlungen gelangen die Art. 126-132 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 104/2010 zur Anwendung.

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. Nell'ambito dell'affidamento pubblico il termine entro quale ricorrere è di 30 giorni (art. 119 e 120 D.Lgs. n. 104/2010), per atti riguardanti le elezioni vengono applicati gli artt. 126-132 del decreto legislativo n. 104/2010.

digital signiertes Dokument - documento firmato digitalmente

Der Vorsitzende / Il Presidente
Andreas SCHATZER

Der Gemeindesekretär / Il Segretario comunale
Alexander BRAUN

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