



**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT
DES GEMEINDERATES**

Nummer/Numero
28

Datum/Data
27.07.2026

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Uhr/Ore
20:00

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeinderates einberufen.

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

Anwesend sind die Gemeinderäte:

Presenti i consiglieri:

	entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	nimmt mittels Fernzugang teil prende parte in modalità remota		entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	nimmt mittels Fernzugang teil prende parte in modalità remota
ANNALENA EGARTER				Dr. arch. KUNO MAYR			
ARMIN NOCKER				ANNEMARIE ORTNER			
LUKAS PLONER				CHRISTIAN STEURER			
Dr. GÜNTHER WISTHALER				MANUEL AMHOF			
MARTIN BACHMANN				Dr. SIGRID BACHMANN			
ROBERT BURGER				HELENE BURGMANN			
KARL EGARTER				DANIEL GRUBER	X		
CHRISTIAN WISTHALER							

Den Beistand leistet Die Gemeindesekretärin

Assiste La Segretaria comunale

Dr. TANJA LERCHER

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Constatato che il numero degli intervenuti é sufficiente per la legalità dell' adunanza, il Signor

Dr. GÜNTHER WISTHALER

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

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. Il Consiglio passa alla trattazione del seguente oggetto:

**Genehmigung der Verordnung zur Zuweisung
von Flächen für den geförderten Wohnbau**

Approvazione del regolamento per l'assegnazione di aree per l'edilizia abitativa agevolata

Der Gemeinderat

Vorausgeschickt, dass das Landesgesetz zur Wohnreform 2025 (L.G. Nr. 6/2025) das L.G. Nr. 13/1998 in wesentlichen Punkten geändert hat. Die Änderungen betreffen insbesondere die Wohnbauförderungen des Landes sowie die Zuweisung von gefördertem Baugrund durch die Gemeinden;

Vorausgeschickt, dass die Landesregierung mit Beschluss vom 28. November 2025, Nr. 1014, neue Richtlinien für die Gewährung von Beiträgen für den Bau, den Kauf oder die Wiedergewinnung von Wohnungen für den Grundwohnbedarf genehmigt hat. Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt der Region Nr. 1 vom 5. Jänner – Allgemeine Sektion – veröffentlicht. Der genannte Beschluss gilt als Umsetzung von Art. 13, Abs. 7 des L.G. Nr. 6/2025 (Wohnreform). Mit seiner Wirksamkeit am 1. Februar 2026 treten auch weitere Bestimmungen des L.G. Nr. 6/2025 in Kraft;

Festgestellt, dass diese neuen Richtlinien und Art. 13, Abs. 7 des L.G. Nr. 6/2025 sich zwar formell auf die vom Land gewährten Wohnbauförderungen beziehen, aber dennoch für die Zuweisung von gefördertem Baugrund durch die Gemeinden relevant sind. Art. 82, Abs. 5 des L.G. Nr. 13/1998 i.g.F. bestimmt nämlich die Voraussetzungen, welche Personen für die Zuweisung eines geförderten Grundes besitzen müssen;

Darauf hingewiesen, dass außerdem zwei Dekrete des Landeshauptmannes im Amtsblatt der Region vom 29. Jänner 2026, Nr. 5 – Allgemeine Sektion – veröffentlicht wurden. Beide sind am 30. Jänner 2026 in Kraft getreten:

- D.LH. vom 26. Jänner 2026, Nr. 3 “Durchführungsverordnung zu Artikel 62 des L.G. Nr. 13/1998 i.g.F. betreffend Sozialbindung”
- D.LH. vom 26. Jänner 2026, Nr. 4 “Änderung der ersten Durchführungsverordnung zum L.G. Nr. 13/1998 i.g.F.”;

Darauf hingewiesen, dass aufgrund dieser neuen Bestimmungen die Gemeindeverordnung über die Zuweisung von gefördertem Baugrund und das Gesuchsformular an die neuen Vorschriften angepasst werden müssen;

Festgestellt, dass die Südtiroler Gemeindenverband Genossenschaft eine Musterverordnung zur Verfügung gestellt hat;

Nach Einsichtnahme, in diese Musterverordnung;

Nach Anbringung der notwendigen Änderungen und Ergänzungen;

Dies vorausgeschickt und nach ausführlicher Diskussion;

Nach Einsichtnahme in das einheitliche Strategiedokument 2026-2028, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 58/25 vom 22.12.2025;

Il Consiglio comunale

Premesso che la legge provinciale sulla Riforma Abitare 2025 (L.P. n. 6/2025) ha modificato in punti essenziali la L.P. n. 13/1998. Le modifiche riguardano in particolare le agevolazioni edilizie provinciali e l'assegnazione di aree riservate all'edilizia abitativa agevolata da parte dei Comuni;

Premesso inoltre che la Giunta provinciale, con deliberazione del 28 novembre 2025, n. 1014, ha approvato nuovi criteri per la concessione di contributi per la costruzione, l'acquisto o il recupero di abitazioni per il fabbisogno abitativo primario. Tale deliberazione è stata pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 1 del 5 gennaio - Sezione generale. La deliberazione in questione costituisce attuazione dell'art. 13, co. 7 della L.P. n. 6/2025 (riforma abitare). Con la sua entrata in vigore, il 1° febbraio 2026, entreranno in vigore anche ulteriori disposizioni della L.P. n. 6/2025;

Accertato che i nuovi criteri e l'art. 13, co. 7 della L.P. n. 6/2025 si riferiscono formalmente alle agevolazioni per l'edilizia abitativa concesse dalla Provincia, ma sono comunque rilevanti anche per l'assegnazione di terreni agevolati a cura dei Comuni. Infatti, l'art. 82, co. 5 della L.P. n. 13/1998 stabilisce i requisiti che le persone devono possedere per ottenere l'assegnazione di un terreno agevolato;

Preso atto che sono stati inoltre pubblicati due decreti del Presidente della Provincia nel Bollettino Ufficiale della Regione n.5 del 29 gennaio 2026 – Sezione generale. Entrambi sono entrati in vigore il 30 gennaio 2026:

- D.P.P. del 26 gennaio 2026, n.°3 “Regolamento di esecuzione all'articolo 62 della L.P. n.°13/1998 e successive modifiche, in materia di vincolo sociale”;
- D.P.P. del 26 gennaio 2026, n.°4 “Modifica del primo regolamento di esecuzione della L.P. n.°13/1998 e successive modifiche”;

Rilevato che, in base alle nuove disposizioni, il regolamento comunale per l'assegnazione di aree per l'edilizia abitativa agevolata nonché il relativo modulo di domanda devono essere adeguati alle nuove prescrizioni;

Accertato che il Consorzio dei Comuni della Provincia di Bolzano Società Cooperativa ha messo a disposizione un regolamento tipo;

Visto tale regolamento tipo;

Apportate le modifiche e le integrazioni necessarie;

Tutto ciò premesso e dopo una discussione esauriente;

Visto il documento unico di programmazione 2026-2028, approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 58/25 del 22.12.2025;

Nach Einsichtnahme in den Haushaltsvoranschlag 2026-2028, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 59/25 vom 22.12.2025;

Nach Einsichtnahme in die Satzung dieser Verwaltung;

Darauf hingewiesen, dass gegenständliche Maßnahme keine Ausgabenverpflichtung bedingt;

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

In Kenntnis der positiven Gutachten im Sinne des Art. 185 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2:

- fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: B0F6WgxW55kByl5Pf0UMR-wB2ZKfnoeJB0zzDJMi5Kyl=

beschließt

einstimmig, bei 14 Anwesenden und Abstimmenden, ausgedrückt durch Handerheben:

1. die aus 17 Artikeln bestehende Verordnung zur Zuweisung von Flächen für den geförderten Wohnbau, welche wesentlichen und integrierenden Bestandteil gegenständlichen Beschlusses bildet, zu genehmigen;

2. darauf hinzuweisen, dass gegenständliche Maßnahme keine Ausgabenverpflichtung bedingt;

3. gegenständliche Verordnung auf der Webseite der Gemeinde zu veröffentlichen;

beschließt

einstimmig, bei 14 Anwesenden und Abstimmenden, ausgedrückt durch Handerheben:

die sofortige Vollziehbarkeit dieses Beschlusses im Sinne des Art. 183, Absatz 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2.

Das Original dieses Dokuments wird in den digitalen Archiven der Gemeinde Niederdorf im Sinne des Art. 22 des CAD aufbewahrt.-

Visto il bilancio di previsione 2026-2028, approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 59/25 del 22.12.2025;

Visto il regolamento di quest'Amministrazione;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

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

Visti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2:

- parere tecnico con l'impronta digitale: B0F6WgxW55kByl5Pf0UMRwB2ZKfnoeJB0zzDJMi5Kyl=

delibera

unanimemente su n° 14 presenti e votanti, espressi per alzata di mano:

1. di approvare il regolamento per l'assegnazione di aree per l'edilizia abitativa agevolata, composto da 17 articoli, il quale forma parte essenziale ed integrante della presente deliberazione;

2. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

3. di pubblicare il presente regolamento sul sito istituzionale del Comune;

delibera

unanimemente su n° 14 presenti e votanti, espressi per alzata di mano

l'immediata eseguibilità della deliberazione ai sensi dell'art. 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2.

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

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Bürgermeister / Sindaco

Dr. GÜNTHER WISTHALER**Letto, confermato e sottoscritto**

Die Gemeindesekretärin / La Segretaria comunale

Dr. TANJA LERCHER

Gegen diesen Beschluss kann jeder Bürger, während des Zeitraumes der Veröffentlichung gemäß Art. 183, Absatz 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, 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 Rekursfrist 30 Tage (Art. 119 gesetzesvertretendes Dekret Nr. 104/2010)

Digital signiertes Dokument.

Contro la presente deliberazione ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione, può presentare opposizione alla Giunta Comunale ai sensi dell'art. 183 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2.; entro 60 giorni dall'esegibilità 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 Decreto legislativo 104/ 2010)

Documento firmato tramite firma digitale.

Gegenständlicher Beschluss wird vom 30.07.2026 für 10 Tage auf der digitalen Amtstafel der Gemeinde Niederdorf veröffentlicht.

La presente delibera viene pubblicata sul albo pretorio digitale del Comune di Villabassa dal 30.07.2026 per 10 giorni.