



Beschlussniederschrift des GEMEINDEAUSSCHUSSES

Verbale di deliberazione della GIUNTA COMUNALE

Nr./n.

48

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

28.01.2026

UHR - ORE

08:15

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 vigente Codice degli Enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, vennero convocati per oggi i componenti di questa Giunta comunale, nella solita sala delle riunioni.

			Anwesend - presente	Abwesend - assente	Nimmt mittels Fernzugang teil - Prende parte in modalità remota
Verena Tröger	Bürgermeisterin	Sindaca	X		
Johann Franz Thurner	Vize-Bürgermeister	Vice-Sindaco	X		
Ulrike Mayr Telser	Gemeindereferentin	Assessore	X		
Brigitte Schönthaler	Gemeindereferentin	Assessore	X		
Dietmar Spechtenhauser	Gemeindereferent	Assessore	X		
Manfred Stark	Gemeindereferent	Assessore	X		

Ihren Beistand leistet die Gemeindesekretärin

Assiste la Segretaria comunale

Dr. Manuela Schöpf

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti,

Verena Tröger

in der Eigenschaft als Bürgermeisterin den Vorsitz.

nella qualità di Sindaca assume la presidenza.

Der Ausschuss behandelt folgenden

La Giunta passa alla trattazione del seguente

Gegenstand:	Oggetto:
EWZ „C1 - Tuchbleiche“ in Eyrs, Gemeinde Laas - gefördertes Baulos Nr. GWO5 - provisorische Zuweisung einer ungeteilten Hälfte der Gp. 180/7 und 180/9 K.G. Eyrs (Baufläche/WE im Osten) und eines ungeteilten Sechstel der Gp. 180/10 K.G. Eyrs als gemeinsame Erschließungsfläche an Herrn Patrick Moldenhauer und Frau Angelika Reichhalter gemäß Art. 82, Absatz 08, des L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13, i.g.F.	Zona d'esp. „C1 - Tuchbleiche“ Oris, Comune di Lasa - lotto di edilizia abitativa agevolata nr. GWO5 - assegnazione provvisoria di una metà indivisa delle pp.ff. 180/7 e 180/9 C.C. Oris (area edificabile/UR al est) e di un sesto indiviso della p.f. 180/10 C.C. Oris quale area comune di urbanizzazione al sig. Patrick Moldenhauer ed alla sig.ra Angelika Reichhalter ai sensi dell'art. 82, comma 08, della L.P. 17.12.1998, nr. 13, in vigore

Es wird wie folgt vorausgeschickt:

- Der Durchführungsplan für die Erweiterungszone „C1 - Tuchbleiche“ in der Fraktion Eyrs, Gemeinde Laas, wurde mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 53 vom 27.12.2013 genehmigt.
- Am Durchführungsplan für die Erweiterungszone „C1 - Tuchbleiche“ in der Fraktion Eyrs, Gemeinde Laas, wurden bereits mehrere Abänderungen vorgenommen.
- Mit dem Kaufvertrag Urkunde Nr. 832 vom 24.12.2014 und mit Kaufvertrag Urkunde Nr. 833 vom 24.12.2014, beide grundbücherlich durchgeführt unter Tagebuchzahl 7/15 vom 29.01.2015, wurden die für den geförderten Wohnbau und für die Gemeinschaftsflächen bzw. die für den Bau der Erschließungsanlagen bestimmten Grundflächen in der Erweiterungszone „C1 - Tuchbleiche“ in der Fraktion Eyrs, Gemeinde Laas, erworben.
- Mit dem Teilungsplan Nr. 311/2014 vom 27.05.2014, vidimiert vom Katasteramt Schlандers am 05.06.2014, 16:07:11 Uhr, wurde die Gp. 180/7 K.G. Eyrs im Ausmaß von 762 m² (Baulos Nr. GWO5) gebildet, welche dem geförderten Wohnbau vorbehalten ist.
- Mit dem Teilungsplan Nr. 788/2017 vom 06.10.2017, vidimiert vom Katasteramt Schlандers am 13.10.2017, 09:43:57 Uhr, wurde die Gp. 180/7 (762 m²) in die Gp. 180/7 (459 m²), Gp. 180/9 (194 m²) und Gp. 180/10 als gemeinsame Erschließungsfläche (109 m²), alle K.G. Eyrs unterteilt.
- Auf den Gp. 180/7 und 180/9 K.G. Eyrs müssen laut geltendem Durchführungsplan insgesamt Nr. 02 Wohneinheiten errichtet werden.
- Mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 109 vom 26.03.2025 wurden unter anderem die Gp. 180/7 und 180/9 K.G. Eyrs (gefördertes Baulos Nr. GWO5) im Sinne des Art. 04, Absatz 04, der geltenden Verordnung zur Regelung der Zuweisung von Flächen für den geförderten Wohnbau in der Gemeinde Laas zur Zuweisung ausgeschrieben sowie der Termin für die Vorlage der entsprechenden Gesuche festgelegt.
- Innerhalb des vorgeschriebenen Termins haben Nr. 02 Antragsteller um die Zuweisung in das Eigentum von gefördertem Bauland in der Erweiterungszone „C1 - Tuchbleiche“ in der Fraktion Eyrs,

Viene premesso quanto segue:

- Il piano di attuazione per la zona d'espansione „C1 - Tuchbleiche“ nella frazione di Oris, Comune di Lasa, é stato approvato con deliberazione del Consiglio comunale nr. 53 del 27.12.2013.
- Al piano di attuazione per la zona d'espansione „C1 - Tuchbleiche“ nella frazione di Oris, Comune di Lasa, sono già state apportate diverse modifiche.
- Con il contratto di compravendita nr. 832 del 24.12.2014 ed il contratto di compravendita nr. 833 del 24.12.2014, tutti e due intavolate sub G.N. nr. 7/15 del 29.01.2015, sono state acquistate le aree destinate all'edilizia abitativa agevolata e quale superficie comune risp. destinate alla costruzione delle aree di urbanizzazione nella zona d'espansione „C1 - Tuchbleiche“ nella frazione di Oris, Comune di Lasa.
- Con il tipo di frazionamento nr. 311/2014 del 27.05.2014, vidimato dall'Ufficio Catasto di Si-landro il 05.06.2014 alle ore 16:07:11, é stata formata la p.f. 180/7 C.C. Oris in misura di 762 mq (lotto nr. GWO5), quale é destinata all'edilizia abitativa agevolata.
- Con il tipo di frazionamento nr. 788/2017 del 06.10.2017, vidimato dall'Ufficio Catasto di Si-landro il 13.10.2017 alle ore 09:43:57, é stato suddiviso la p.f. 180/7 (762 mq) nelle p.f. 180/7 (459 mq), p.f. 180/9 (194 mq) e p.f. 180/10 quale area comune di urbanizzazione (109 mq), tutti C.C. Oris.
- Sulle pp. ff. 180/7 e 180/9 C.C. Oris, secondo il vigente piano di attuazione, dovranno essere costruite complessive nr. 02 unità residenziali.
- Con deliberazione della Giunta comunale nr. 109 del 26.03.2025 sono state bandite tra l'altro le menzionate pp. ff. 180/7 e 180/9 C.C. Oris (lotto di edilizia abitativa agevolata nr. GWO5) ai sensi dell'art. 04, comma 04, del vigente Regolamento per la regolazione dell'assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata nel Comune di Lasa per un'assegnazione nonché é stato determinato il termine per la presentazione delle relative domande.
- Entro il termine stabilito hanno inoltrato nr. 02 richiedenti la domanda per l'assegnazione in proprietà di area abitativa agevolata nella zona d'espansione „C1 - Tuchbleiche“ nella frazione di

Gemeinde Laas, angesucht.

- Mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 31 vom 21.05.2025, rechtskräftig, im Sinne des Art. 05 der geltenden Verordnung zur Regelung der Zuweisung von Flächen für den geförderten Wohnbau in der Gemeinde Laas, wurde die provisorische Rangordnung der Bewerber für die Zuweisung von gefördertem Bauland in der Erweiterungszone „C1 - Tuchbleiche“ in der Fraktion Eyrs, Gemeinde Laas, genehmigt.
- Innerhalb des vom Art. 05, Absatz 02, der geltenden Verordnung zur Regelung der Zuweisung von Flächen für den geförderten Wohnbau in der Gemeinde Laas vorgesehenen Termins wurden weder ergänzende Unterlagen beigebracht, noch Einwände vorgelegt, weshalb die provisorische Rangordnung laut Art. 05, Absatz 06, vorzitiert Verordnung auch als endgültige Rangordnung, ohne neuerliche Beschlussfassung, gilt.
- Auf dem ausgeschriebenen geförderten Baulos Nr. GWO5 (Gp. 180/7 und 180/9 K.G. Eyrs, mit 653 m², insgesamt Nr. 02 Wohneinheiten) ist eine Flächenzuweisung vorgesehen.
- In der Besprechung vom 18.09.2025 ist die Auswahl der zur Verfügung stehenden Baufläche /Wohneinheit im Einvernehmen erfolgt und dabei wurde von den Gesuchstellern Patrick Moldenhauer und Angelika Reichhalter die Baufläche/Wohneinheit im Osten des Bauloses Nr. GWO5 (Gp. 180/7 und 180/9 K.G. Eyrs), ausgewählt.

Zur Kenntnis genommen, dass der Art. 82, Absatz 08, des L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13, i.g.F., bestimmt, dass die Zuweisung der Flächen in zwei Phasen erfolgen kann, u.z.:

1. Die provisorische Zuweisung nach der Genehmigung des Durchführungsplans und der Einleitung des Enteignungsverfahrens; aufgrund der provisorischen Zuweisung können die Zuweisungsempfänger um die Erteilung der Baugenehmigung ansuchen.
2. Die endgültige Zuweisung in das Eigentum nach erfolgter Enteignung der dem geförderten Wohnbau vorbehaltenen Flächen.

Für zweckmäßig erachtet, in Bezug auf das ausgeschriebene Baulos Nr. GWO5 (Gp. 180/7 und 180/9 K.G. Eyrs) in der Erweiterungszone „C1 - Tuchblei-

Oris, Comune di Lasa.

- Con delibera della Giunta comunale nr. 31 del 21.05.2025, esecutiva, é stata approvata, ai sensi dell'art. 05 del vigente Regolamento per la regolazione dell'assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata nel Comune di Lasa la graduatoria provvisoria dei richiedenti per l'assegnazione in proprietà di aree d'edilizia abitativa agevolata nella zona di espansione „C1 - Tuchbleiche“ nella frazione di Oris, Comune di Lasa.
- Entro il termine previsto dall'art. 05, comma 02, del vigente Regolamento per la regolazione dell'assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata nel Comune di Lasa non sono stati presentati né documenti integrativi né obiezioni, per cui la graduatoria provvisoria - secondo l'art. 05, comma 06, del succitato Regolamento, é da considerare graduatoria definitiva senza ulteriore deliberazione.
- In base al lotto di edilizia abitativa agevolata bandito nr. GWO5 (pp. ff. 180/7 e 180/9 C.C. Oris con 653 mq, complessive nr. 02 unità residenziali) é prevista un'assegnazione di aree.
- Nel colloquio del 18.09.2025 é avvenuta la scelta della disponibile area edificabile/unità residenziale in comune accordo e da parte dei richiedenti Patrick Moldenhauer e Angelika Reichhalter é stata scelta l'area edificabile/unità residenziale all'est del lotto nr. GWO5 (pp. ff. 180/7 e 180/9 C.C. Oris).

Preso a conoscenza, che l'art. 82, comma 08, della L.P. 17.12.1998, nr. 13, in vigore, determina, che l'assegnazione delle aree può essere effettuata in due fasi, e cioè:

1. L'assegnazione provvisoria, dopo l'approvazione del piano di attuazione e l'avvio della procedura di esproprio; in base all'assegnazione provvisoria gli assegnatari possono chiedere il rilascio del permesso di costruire.
2. L'assegnazione definitiva in proprietà, dopo l'avvenuto esproprio delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata.

Ritenuto opportuno di effettuare intanto in riguardo al lotto bandito nr. GWO5 (pp. ff. 180/7 e 180/9 C.C. Oris) nella zona d'espansione „C1 - Tuchblei-

che“ in der Fraktion Eyrs, Gemeinde Laas, nunmehr die provisorische Zuweisung an Herrn Patrick Moldenhauer und an Frau Angelika Reichhalter vorzunehmen.

Darauf hingewiesen, dass die endgültige Zuweisung nach Erstellung des Teilungsplanes über die konkrete Abgrenzung der Baufläche auf der Grundlage der von der Sektion Bauwesen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft genehmigten Projekte erfolgt.

- Die Gesuchsteller haben erklärt, dass sie die im Art. 84, Art. 85 und Art. 86 des geltenden L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13, enthaltenen Bedingungen, welche die dem geförderten Wohnbau vorbehaltenen Flächen unterliegen, übernehmen und sich verpflichten, die Erschließungskosten zu bezahlen.
- Die Antragsteller sind in der Gemeinde Laas wohnhaft.
- Ihr Einkommen ist nicht höher als das im Art. 45, Absatz 01, Buchstabe d), des L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13, i.g.F., angeführte Einkommen.
- Zum Zeitpunkt der provisorischen Zuweisung liegen gegenüber den Gesuchstellern keine Ausschlussgründe gemäß Art. 45, Absatz 01, Buchstabe b) und c), und gemäß Art. 82, Absatz 05, Buchstabe d), des L.G. 17.12.1998, Nr. 13, i.g.F., vor.
- Somit steht einer provisorischen Grundzuweisung an obige Antragsteller nichts im Wege.
- Gemäß Art. 82, Absatz 09, des L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13, i.g.F., kann die Gemeinde den Zuweisungsempfänger ermächtigen, die enteignete Fläche zu besetzen und mit den Bauarbeiten zu beginnen vorbehaltlich der Hinterlegung einer Anzahlung in der Höhe von 80 % auf den voraussichtlichen Abtretungspreis der Fläche und auf die Erschließungskosten.
- Die Gesamtkostenabrechnung zu den primären Erschließungsarbeiten mit Aufteilung auf die einzelnen Baulose wurde mit Beschluss des Gemeindefausschusses Nr. 52 vom 05.02.2020 genehmigt und die betreffenden Kosten können somit "a saldo" eingehoben werden.
- Die Gesamtkosten pro Wohneinheit für gegenständliches Baulos Nr. GWO5 (Gp. 180/7 und 180/9 K.G. Eyrs) und demzufolge der Vorschuss von 80 % auf den Baugrund und von 100 % auf die primären Erschließungskosten belaufen sich auf folgende Beträge:
 - a) Für den Baugrund (ohne Kostenanteil an den

che“ della frazione di Oris, Comune di Lasa, l'assegnazione provvisoria al sig. Patrick Moldenhauer ed alla sig.ra Angelika Reichhalter.

Dato atto, che l'assegnazione definitiva avviene dopo l'elaborazione del tipo di frazionamento sulla delimitazione concreta dell'area edificabile in base ai progetti approvati da parte della Sezione edilizia della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

- I richiedenti hanno dichiarato di assumere i vincoli, di cui all'art. 84, art. 85 ed art. 86 della L.P. 17.12.1998, nr. 13, in vigore, ai quali sono sottoposti le superficie destinate all'edilizia abitativa agevolata, e di impegnarsi a pagare le spese per le opere di urbanizzazione.
- I richiedenti sono residenti nel Comune di Lasa.
- Il loro reddito imponibile non é superiore a quello, di cui all'art. 45, comma 01, lettera d), della L.P. 17.12.1998, nr. 13, in vigore.
- Al momento dell'assegnazione provvisoria nei confronti dei richiedenti non esistono cause di esclusione a norma dell'art. 45, comma 01, lettera b) e c), e dell'art. 82, comma 05, lettera d), della L.P. 17.12.1998, nr. 13, in vigore.
- Si può procedere senz'altro all'assegnazione provvisoria di un'area ai richiedenti succitati.
- Ai sensi dell'art. 82, comma 09, della L.P. del 17.12.1998, nr. 13, in vigore, il Comune può autorizzare l'assegnatario ad occupare l'area espropriata ed ad iniziare i lavori di costruzione, a condizione del versamento di un acconto pari al 80 per cento del presumibile prezzo di cessione dell'area e degli oneri di urbanizzazione.
- Il rendiconto complessivo delle spese di urbanizzazione primaria con ripartizione ai singoli lotti è stato approvato con la deliberazione della Giunta comunale nr. 52 del 05.02.2020 ed i rispettivi costi quindi vengono incassati "a saldo".
- Le spese complessive per unità residenziale del presente lotto nr. GWO5 (pp. ff. 180/7 e 180/9 C.C. Oris) e quindi l'acconto del 80 per cento sul terreno edificabile e del 100 per cento sui costi di urbanizzazione primaria ammontano ai seguenti importi:
 - a) Per il terreno edificabile (senza la parte spese

Erschließungsflächen): insgesamt € 27.442,02 pro Wohneinheit, davon 80 % = € 21.953,62.

- b) Für die primäre Erschließung einschließlich der gemeinsamen Grenzmauer (ein Teil ist durch Verlustbeitrag des Landes gedeckt): Euro 40.077,03 als Saldobetrag.

- Die Antragsteller haben auf Ersuchen dieser Gemeinde beim Schatzmeister der Gemeinde Laas die Gesamtbeträge eingezahlt, welcher hierüber wie folgt quittiert hat:

1. Herr Patrick Moldenhauer und Frau Angelika Reichhalter für die Zuweisung einer ungeteilten Hälfte der Gp. 180/7 und 180/9 K.G. Eyrs und eines ungeteilten Sechstel der Gp. 180/10 K.G. Eyrs: Schatzamtsquittung Nr. 100551 vom 08.10.2025 über Euro 62.030,65.

- Herr Patrick Moldenhauer ist deutscher Staatsbürger und Frau Angelika Reichhalter ist italienische Staatsbürgerin, sie sind miteinander verheiratet und leben im Güterstand der Gütertrennung.

Dies vorausgeschickt sowie nach kurzer, ausführlicher Besprechung.

Zur Kenntnis genommen, dass die für gegenständliche provisorische Grundzuweisung zur Verfügung stehenden Grundparzellen die urbanistische Zweckbestimmung „Wohnbauzone C1 - Erweiterungszone“ tragen.

Für angebracht erachtet, dem Ansuchen genannter Bewerber stattzugeben und die angeführten Grundparzellen den Antragstellern zu einer ungeteilten Hälfte provisorisch zuzuweisen.

Nach Einsichtnahme in das L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13, i.g.F. (Wohnbauförderungsgesetz).

Nach Einsichtnahme in die 1. Durchführungsverordnung zum L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13, erlassen mit D.L.H. vom 15.07.1999, Nr. 42, sowie in die entsprechenden Abänderungen.

Nach Einsichtnahme in das Rundschreiben der Autonomen Provinz Bozen/Südtirol vom 08.02.2011, Prot. Nr. 71912, betreffend „Zuweisung von Flächen für den geförderten Wohnbau im Sinne des L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13, i.g.F.“.

Nach Einsichtnahme in das L.G. vom 10.07.2018, Nr. 09, i.g.F. („Raum und Landschaft“), insbesondere in den Art. 39, welcher im Absatz 03 wie folgt

alle aree di urbanizzazione): complessive Euro 27.442,02 per unità residenziale, di cui 80 per cento = Euro 21.953,62.

- b) Per l'urbanizzazione primaria compreso il comune muro di confine (una parte é finanziata tramite contributo provinciale a fondo perduto): Euro 40.077,03 quale importo "a saldo".

- I richiedenti hanno versato gli interi importi tramite la tesoreria del Comune di Laas, la quale ha rilasciato le quietanze come di seguito specificato:

1. Sig. Patrick Moldenhauer e sig.ra Angelika Reichhalter per l'assegnazione di una metà indiviso delle pp. ff. 180/7 e 180/9 C.C. Oris e di un sesto indiviso della p.f. 180/10 C.C. Oris: quietanza del tesoriere nr. 100551 del 08.10.2025 per l'importo di Euro 62.030,65.

- Il sig. Patrick Moldenhauer è cittadino tedesco e la sig.ra Angelika Reichhalter è cittadina italiana, sono coniugati e hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Tutto ciò premesso nonché dopo breve ed esaurita discussione.

Preso a conoscenza, che le particelle fondiarie a disposizione per la presente assegnazione provvisoria in proprietà hanno la destinazione urbanistica „zona residenziale C1 - zona d'espansione“.

Ritenuto appropriato di accogliere l'istanza dei richiedenti menzionati e di provvedere all'assegnazione provvisoria delle particelle fondiarie menzionata, e cioè per una metà indiviso.

Vista la L.P. 17.12.1998, nr. 13, in vigore (Ordinamento dell'Edilizia Abitativa Agevolata).

Visto il 1° Regolamento di Esecuzione alla L.P. del 17.12.1998, nr. 13, emanato con DPGP 15.07.1999, nr. 42, nonché le relative modifiche.

Vista la circolare della Provincia Autonoma di Bolzano/Alto Adige del 08.02.2011, prot. nr. 71912, concernente „Assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata nella Provincia di Bolzano ai sensi della L.P. 17.12.1998, nr. 13, in vigore“.

Vista la L.P. 10.07.2018, nr. 09, in vigore („Territorio e Paesaggio“), in particolare l'art. 39, che dispone nel comma 03 come segue:

bestimmt:

„3. Die Genehmigung zur Errichtung von Wohnungen für in Südtirol Ansässige darf nur unter der Bedingung erteilt werden, dass der Antragsteller/die Antragstellerin mittels einer einseitigen Verpflichtungserklärung die Gemeinde ermächtigt, die Bindung laut diesem Artikel im Grundbuch anmerken zu lassen. Die Anmerkung wird von der Gemeinde auf Kosten des Antragstellers/der Antragstellerin beantragt.“

In Kenntnis der Verordnung zur Regelung der Zuweisung von Flächen für den geförderten Wohnbau in der Gemeinde Laas, genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 16 vom 27.04.1998 und abgeändert mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 06 vom 06.02.20219 sowie Nr. 66 vom 27.12.2019.

Gegenständlicher Maßnahme liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- die Gemeindeverordnung über das Rechnungswesen, genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 31 vom 19.09.2018 und abgeändert mit dem Gemeinderatsbeschluss Nr. 38 vom 29.07.2020;
- die geltende Satzung der Gemeinde Laas.

Gegenständlicher Maßnahme liegen nachstehende, zustimmende Gutachten laut Art. 185 und Art. 187 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 02, i.g.F. (Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol) zugrunde:

fachliches Gutachten-elektronischer Fingerabdruck:
mKmlYgN7PezrNrFyOgvE30boA/Q1F16tCQ5AATz36qE=
buchhalterisches Gutachten - elektronischer Fingerabdruck:

P/4SdnDhZf+lrZnDsFPQYnieCe4DAQCu9L9T3gR1C98=

Es wurde Einsicht genommen in folgende Planungsinstrumente:

- Einheitliches Strategiedokument (ESD) zum Haushaltsvoranschlag 2026-2028, genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 74 vom 29.12.2025
- Haushaltsvoranschlag 2026-2028 der Gemeinde Laas, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 75 vom 29.12.2025.
- Arbeitsplan für das laufende Finanzjahr 2026, genehmigt mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 01 vom 14.01.2026.

“3. Il titolo abilitativo per la realizzazione di abitazioni riservate ai residenti in provincia di Bolzano può essere rilasciato soltanto a condizione che il/la richiedente, con un atto unilaterale di obbligo, autorizzi il Comune ad annotare il vincolo di cui al presente articolo nel libro fondiario. L'annotazione è richiesta dal Comune a spese dell'interessato/interessata.”

In conoscenza del Regolamento per la regolazione dell'assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata nel Comune di Lasa, approvato con deliberazione del Consiglio comunale nr. 16 del 27.04.1998 e modificato con deliberazione del Consiglio comunale nr. 06 del 06.02.2019 e nr. 66 del 27.12.2019.

Il presente provvedimento si fonda sulle seguenti fonti normative:

- visto il Regolamento comunale di contabilità, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 31 del 19/09/2018 e modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 38 del 29/07/2020;
- visto il vigente Statuto del Comune di Lasa;

Il presente provvedimento si fonda sui seguenti pareri preventivi favorevoli ai sensi dell'art. 185 e dell'art. 187 della L.R. 03/05/2018, n. 02, in vigore (Codice degli Enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige):

parere tecnico - impronta digitale:

mKmlYgN7PezrNrFyOgvE30boA/Q1F16tCQ5AATz36qE=

parere contabile - impronta digitale:

P/4SdnDhZf+lrZnDsFPQYnieCe4DAQCu9L9T3gR1C98=

Sono stati visti i seguenti strumenti di programmazione:

- Documento unico di Programmazione (DUP) al Bilancio di previsione 2026-2028, approvato con delibera consiliare n. 74 del 29.12.2025.
- il bilancio di previsione 2026-2028 del Comune di Lasa, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 75 del 29.12.2025.
- piano operativo per l'esercizio finanziario corrente 2026, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 01 del 14.01.2026.

Dies vorausgeschickt und in Kenntnis der geltenden, gesetzlichen Bestimmungen des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2, fasst der GEMEINDEAUSSCHUSS einstimmig und in gesetzlicher Form den

BESCHLUSS

01. Den nachstehend angeführten Bewerbern, welche die Voraussetzungen für die Zuweisung von gefördertem Bauland besitzen, werden folgende Grundparzellen, welche in der Erweiterungszone „C1 - Tuchbleiche“ in der Fraktion Eyrs, Gemeinde Laas, liegen, im Sinne des Art. 82, Absatz 08, des L.G. 17.12.1998, Nr. 13, i.g.F., provisorisch zugewiesen:

- a) eine ungeteilte Hälfte der Gp. 180/7 und 180/9 K.G. Eyrs als Baufläche sowie ein ungeteiltes Sechstel der Gp. 180/10 K.G. Eyrs als gemeinsame Erschließungsfläche, an Herrn Patrick Moldenhauer, geboren am 19.06.1989 in Stendal (DE), deutscher Staatsbürger (Steuernummer: MLD PRC 89H19Z112D) und an Frau Angelika Reichhalter, geboren am 12.09.1991 in Bozen (BZ), italienische Staatsbürgerin (Steuernummer RCH NLK 91P52A952Q), welche im Güterstand der Gütertrennung leben und beide in 39023 Laas, Eyrs, Bahnhofstraße Eyrs 4 e, wohnhaft sind.

Die ungeteilten Eigentumsanteile, wie angeführt, werden auf der Grundlage des geltenden Durchführungsplans als die Wohneinheit/Baufläche im Osten identifiziert. Die definitive Zuweisung in's Eigentum mit genauer Identifizierung des Flächenausmaßes erfolgt aufgrund des Teilungsplanes, der anhand des Flächenaufteilungsvorschlags, der Bestandteil des Projektes für die Erlangung der Baugenehmigung ist, erstellt wird. Dasselbe gilt für alle notwendigen Bestellungen von Dienstbarkeiten.

Die provisorisch eingewiesenen Eigentümer sind zur Erstellung des Teilungsplans auf eigene Kosten verpflichtet.

Die provisorisch eingewiesenen Eigentümer sind weiters verpflichtet, mit den künftigen im Baulos Nr. GWO5 einzuweisenden Baulandempfängern die gemeinschaftlichen Durchfahrts- und Durchgangsrechte zu regeln.

Premesso ciò ed in conoscenza delle vigenti disposizioni di legge del Codice degli Enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvate con la L.R. del 03/05/2018, n. 2, la GIUNTA COMUNALE ad unanimità di voti espressi in forma di legge

DELIBERA

01. Ai richiedenti sotto elencati, aventi tutti i requisiti per l'assegnazione di aree per l'edilizia abitativa agevolata, vengono assegnate provvisoriamente, ai sensi dell'art. 82, comma 08, della L.P. 17.12.1998, nr. 13, in vigore, le seguenti particelle fondiari, le quali si trovano nella zona di espansione „C1 - Tuchbleiche“ della frazione di Oris, Comune di Lasa:

- a) una metà indivisa delle pp.ff. 180/7 e 180/9 C.C. Oris quale area edificabile ed un indiviso sesto della p.f. 180/10 C.C. Oris quale area comune di urbanizzazione, al sig. Patrick Moldenhauer, nato il 19.06.1989 a Stendal (DE), cittadino tedesco (codice fiscale: MLD PRC 89H19Z112D) e alla sig.ra Angelika Reichhalter, nata il 12.09.1991 a Bolzano (BZ) cittadina italiana (codice fiscale: RCH NLK 91P52A952Q), che hanno scelto il regime della separazione dei beni, entrambi residenti a 39023 Lasa, Oris Strada della Stazione 4 e.

Le parti indivisi di proprietà, di cui sopra, vengono identificate, in base al vigente piano di attuazione, quale unità residenziale / area edificabile al est. L'assegnazione in proprietà definitiva con esatta identificazione della misura di superficie da assegnare avverrà in base al tipo di frazionamento, il quale sarà predisposto tenendo conto della proposta di divisione dell'area, allegata al progetto per ottenere la concessione edilizia. Lo stesso vale anche per le necessarie costituzioni delle servitù.

I proprietari assegnati provvisoriamente sono obbligati di provvedere, su spese proprie, all'elaborazione del tipo di frazionamento.

I proprietari assegnati provvisoriamente sono inoltre obbligati di regolare con i futuri assegnatari del lotto nr. GWO5 i comuni diritti di transito risp. di passaggio.

02. Es wird bestätigt, dass zum Zeitpunkt der Zuweisung obgenannte Baulandempfänger im Besitze der für die Zulassung zum geförderten Wohnbauland vorgeschriebenen Voraussetzungen sind und gegen sie keine Ausschlussgründe im Sinne des Art. 45, Absatz 01, Buchstabe b) und c), sowie im Sinne des Art. 82, Absatz 05, Buchstabe d), des L.G. 17.12.1998, Nr. 13, i.g.F., vorliegen.
 03. Die Übergabe der Liegenschaften erfolgt mit heutigem Datum und hat provisorischen Charakter bis zur endgültigen Zuweisung in das Eigentum.
 04. Die Eingewiesenen übernehmen sämtliche Verpflichtungen in Bezug auf die Zuweisung von gefördertem Bauland, wie im L.G. 17.12.1998, Nr. 13, i.g.F., vorgesehen. Der Eingewiesene ist weiters verpflichtet:
 - a) Innerhalb von sechs Monaten ab dem Datum dieses Beschlusses ein Projekt vorzulegen, das alle von der Gemeindebauordnung vorgeschriebenen Unterlagen enthält.
 - b) Die Bauarbeiten innerhalb 01 Jahres ab Erteilung der Baugenehmigung zu beginnen und innerhalb von 03 Jahren abzuschließen.
 - c) Auf der zugewiesenen Fläche insgesamt Nr. 01 Wohneinheit zu errichten, welche die Merkmale im Sinne vom Art. 41 des L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13, i.g.F., besitzt.
 - d) 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 Durchführungsplans und den gesetzlichen Bestimmungen überprüft werden kann.
 - e) Sich zu verpflichten auf eigene Kosten die Unterteilung des Baugrundstücks zu besorgen.
 05. Die zugewiesene Fläche unterliegt den im Art. 86 des L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13, i.g.F., enthaltenen Bestimmungen über Vorkehrungen gegen die Spekulation mit abgetretenen Grundstücken, welche an dieser Stelle als vollständig übertragen gelten.
02. Si conferma, che al momento dell'assegnazione i predetti assegnatari sono in possesso dei requisiti soggettivi prescritti per l'ammissione alle aree riservate all'edilizia abitativa agevolata e nei loro confronti non sussistono motivi di esclusione ai sensi dell'art. 45, comma 01, lettera b) e c), nonché ai sensi dell'art. 82, comma 05, lettera d), della L.P. 17.12.1998, nr. 13, in vigore.
 03. Il trasferimento degli immobili avrà luogo con la data odierna e presenta carattere provvisorio fino all'assegnazione definitiva in proprietà.
 04. Gli assegnatari assumono tutti gli obblighi in riguardo all'assegnazione di area di edilizia abitativa agevolata, come previsti dalla L.P. del 17.12.1998, nr. 13, in vigore. L'assegnatario é altresì obbligato:
 - a) A presentare entro sei mesi dalla data della presente deliberazione un progetto corredato di tutti i documenti prescritti dall'Ordinamento Urbanistico Comunale.
 - b) Ad iniziare i lavori entro un anno dal rilascio del permesso di costruire e ad ultimarli entro tre anni.
 - c) A costruire sull'area assegnata nr. 01 alloggio, che dovrà avere i requisiti ai sensi dell'art. 41 della L.P. 17.12.1998, nr. 13, in vigore.
 - d) A concedere al personale comunale, incaricato alla sorveglianza dei lavori, libero accesso al cantiere, perché possano vigilare l'esecuzione dei lavori in conformità al progetto, alle prescrizioni del piano di attuazione ed alle vigenti disposizioni legislative in materia.
 - e) Di impegnarsi di provvedere, a spese proprie alla suddivisione del terreno edificabile.
 05. Le aree assegnate sono soggette alle disposizioni previste dall'art. 86 della L.P. 17.12.1998, nr. 13, in vigore, sulle garanzie contro la speculazione con aree cedute, norme, che in questa sede si intendono integralmente riportate.

06. Besteht ein Widerspruch zwischen dem Zuweisungsbeschluss für die Fläche und den Bauarbeiten, die in Übereinstimmung mit dem genehmigten ursprünglichen Projekt oder mit dem während der Durchführung der Arbeiten genehmigten Abänderungsprojekt ausgeführt wurden, beschließt der Gemeindevausschuss die erforderlichen Abänderungen der Grundzuweisung. Aufgrund dieses Beschlusses können die erforderlichen Eigentumsübertragungen, die Bestellung von Oberflächenrechten und Dienstbarkeiten in Abweichung von dem im Art. 62 des L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13, i.g. F., angegebenen Veräußerungsverbot durchgeführt werden.
07. Nach Ablauf von fünf Jahren ab Erklärung über die tatsächliche Bewohnung der Wohnung kann die restliche auf der zugewiesenen Fläche eventuell zulässige Baumasse genutzt werden, um die eigene Wohnung, welche die Merkmale laut Artikel 41 beibehalten muss, zu erweitern oder um eine neue Wohnung zu errichten. Falls eine eigenständige Wohnung errichtet wird, muss, gegebenenfalls, vorher für die Fläche, welche von der bestehenden Wohnung abgetrennt wird, der vom Absatz 5 vorgesehene Beitrag an die Gemeinde entrichtet werden. Die eigenständige Wohnung muss für den Wohnbedarf von Verwandten und Verschwägerten innerhalb des dritten Grades dienen, welche die Voraussetzungen für die Zuweisung geförderten Baulandes in der jeweiligen Gemeinde besitzen. Die Sozialbindung laut diesem Artikel in Verbindung mit Artikel 62 ist mit einer einseitigen Verpflichtungserklärung einzugehen und im Grundbuch aufgrund eines Planes über die materielle Teilung ausschließlich zu Lasten der neu errichteten Wohnung neu anzumerken.
08. Falls es sich um auf geförderten Baugrund errichtete Wohnungen ohne die Inanspruchnahme von Wohnbauförderungen im Sinne dieses Gesetzes handelt, werden alle Unbedenklichkeitserklärungen und Ermächtigungen, die vom Art. 62 und folgende des L.G. 17.12.1998, Nr. 13, i.g.F., vorgesehen sind, vom Bürgermeister ausgestellt.
09. Der vorliegende Zuweisungsbeschluss wird im Sinne des Art. 84 des L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13, i.g.F., annulliert, falls festgestellt wird, dass die Bewerber zum Zeitpunkt der provisorischen
06. Qualora vi sia contrasto tra la deliberazione di assegnazione dell'area ed i lavori di costruzione, eseguiti in conformità al progetto originario od al progetto di variante approvato, la Giunta comunale provvede alle opportune modifiche alla deliberazione di assegnazione dell'area. In base a tale deliberazione possono essere effettuati in deroga al divieto di alienazione, di cui all'art. 62 della L.P. 17.12.1998, nr. 13, in vigore, opportuni trasferimenti di proprietà e la costituzione di diritti di superficie e di servitù.
07. Decorsi cinque anni dalla dichiarazione di effettiva occupazione dell'abitazione, la cubatura residua eventualmente ammissibile sull'area assegnata può essere utilizzata per ampliare la propria abitazione, che deve mantenere le caratteristiche di cui all'articolo 41, o per la costruzione di una nuova abitazione. Qualora sia realizzata un'abitazione autonoma, deve, se del caso, prima essere versato al comune, per la superficie che viene separata dall'abitazione esistente, l'importo previsto dal comma 5. L'abitazione autonoma deve essere destinata al fabbisogno abitativo di parenti o affini entro il terzo grado in possesso dei requisiti per l'assegnazione di un terreno agevolato nel rispettivo comune. Il vincolo sociale ai sensi del presente articolo in combinato disposto con l'articolo 62 deve essere assunto con atto unilaterale d'obbligo e annotato nel libro fondiario, in base ad un piano di divisione in porzioni materiali, esclusivamente a carico della nuova abitazione realizzata.
08. Qualora si tratti di alloggi realizzati su terreno agevolato senza aver usufruito di agevolazioni edilizie, di cui alla presente legge, tutti i nullastata o autorizzazioni previsti dall'art. 62 e seguenti della L.P. 17.12.1998, nr. 13, in vigore, sono rilasciati dal Sindaco.
09. La presente deliberazione di assegnazione sarà annullata ai sensi dell'art. 84 della L.P. del 17.12.1998, nr. 13, in vigore, se si accerti, che il richiedente non era in possesso dei requisiti

schen Zuweisung nicht im Besitze der Voraussetzungen für die Grundzuweisung waren.

10. Die gegenständliche, provisorische Zuweisung wird in den im Art. 85 des L.G. 17.12.1998, Nr. 13, i.g.F., vorgesehenen Fällen für verfallen erklärt.
11. Die Beteiligung an den Kosten für die primäre Erschließung wird aufgrund der tatsächlichen Auslagen, welche die Gemeinde Laas dafür zu bestreiten hat, nach Genehmigung der Endabrechnung festgelegt. Der Eingewiesene hat sich an den Kosten im Verhältnis zu der auf der zugewiesenen Fläche zulässigen Baumasse zu beteiligen, wobei vermerkt wird, dass ein Teil des auf die zugewiesene Fläche entfallenden Betrages im Sinne des Art. 87 des L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13, i.g.F., durch einen Verlustbeitrag des Landes gedeckt ist, während der Rest vom Eingewiesenen innerhalb von 30 Tagen nach der Festsetzung der tatsächlichen Kosten und der entsprechenden Aufforderung durch die Gemeinde - unter Abzug der eventuell getätigten Vorschusszahlung - und jedenfalls bei Erlass der Baugenehmigung an den Schatzmeister der Gemeinde Laas zu bezahlen ist.

Die Eingewiesenen sind verpflichtet, die sekundären Erschließungsbeiträge in der von den geltenden, gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen vorgesehenen Form und Höhe zu bezahlen.

12. Der vorliegende Zuweisungsbeschluss ist im Sinne des Art. 82, Absatz 08, des L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13, i.g.F., Rechtsteil für die Beantragung der Baugenehmigung.

Die Zuweisungsempfänger sind berechtigt, nach erlangter Baugenehmigung mit den Bauarbeiten zu beginnen.

13. Die Wohnung mit den Merkmalen laut Art. 41 des L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13, i.g.F., welche auf der mit vorliegendem Beschluss zugewiesenen Fläche errichtet wird, unterliegt:

- Der dreißigjährigen Sozialbindung für den geförderten Wohnbau gemäß Art. 86 in Verbindung mit Art. 62 des L.G. 17.12.1998, Nr. 13, i.g.F..

per l'assegnazione al momento dell'assegnazione provvisoria.

10. Si procede alla dichiarazione di decadenza della presente assegnazione provvisoria nei casi elencati nell'art. 85 della L.P. 17.12.1998, nr. 13, in vigore.
11. La partecipazione alle spese per l'urbanizzazione primaria della zona viene determinata dopo l'approvazione dei conti finali riguardanti i lavori di costruzione delle opere relative, in base ai costi effettivamente sostenuti da parte del Comune di Laas. L'assegnatario deve comunque concorrere al finanziamento delle spese in proporzione alla cubatura massima consentita sull'area assegnata, salvo copertura di una parte delle spese gravanti sull'area ceduta, che viene finanziata con contributo a fondo perduto della Provincia ai sensi dell'art. 87 della L.P. 17.12.1998, nr. 13, in vigore, mentre l'importo residuo, dovuto dall'assegnatario, dovrà essere versata al tesoriere del Comune di Laas entro 30 giorni dalla determinazione delle spese effettive e dietro richiesta del Comune di pagamento dei costi effettivi - sotto detrazione dell'acconto eventualmente effettuato - ed in ogni caso al rilascio del permesso di costruire.

Il beneficiario é obbligato al pagamento dei contributi per l'urbanizzazione secondaria nella forma e misura prevista dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari.

12. La presente deliberazione di assegnazione, ai sensi dell'art. 82, comma 08, della L.P. del 17.12.1998, nr. 13, in vigore, é titolo per ottenere il permesso di costruire.

Gli assegnatari sono autorizzati ad iniziare, dopo il rilascio del permesso di costruire, con i lavori di costruzione.

13. L'abitazione avente le caratteristiche, di cui all'art. 41 della L.P. 17.12.1998, nr. 13, in vigore, da realizzare sull'area assegnata con la presente deliberazione, é sottoposta:

- Al vincolo sociale trentennale di edilizia abitativa agevolata, di cui al combinato disposto degli artt. 86 e 62 della L.P. 17.12.1998, nr. 13, in vigore.

- Der Bindung zur Verpflichtung der Besetzung der Wohnung im Sinne des Art. 39 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 09, i.g.F. („Raum und Landschaft“).

14. Der Eingewiesene ist verpflichtet zusammen mit den noch Einzuweisenden des geförderten Bauloses Nr. GWO 5 Baulichkeiten auf Gemeinschaftsgrund auf eigene Kosten zu tragen.
15. Es wird festgehalten, dass aus gegenständlicher Maßnahme keine Ausgabe zu Lasten des Haushaltsvoranschlages für das laufende Finanzjahr erwächst.
16. Diese Beschlussmaßnahme, wird mit demselben Abstimmungsergebnis, im Sinne des Art. 183, Absatz 04, des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 02, i.g.F., für unverzüglich vollstreckbar erklärt.
17. Diese Beschlussmaßnahme wird im Sinne des Art. 183, Absatz 02, des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 02, i.g.F., den Fraktionssprechern des Gemeinderates übermittelt.

RECHTSMITTELBELEHRUNG:

Im Sinne der geltenden Bestimmungen (Art. 183, Absatz 05, des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 02, i.g.F.) kann gegen diesen Beschluss während des Zeitraums seiner Veröffentlichung Einwand beim Gemeinde-ausschuss erhoben und innerhalb von 60 Tagen ab der Vollstreckbarkeit beim Regionalen Verwaltungs-gerichtshof Bozen Rekurs eingebracht werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 119 und Art. 120 des Gesetzesdekretes vom 02.07.2010, Nr. 104, i.g.F.).

- Al vincolo di occupazione dell’abitazione ai sensi dell’art. 39 della L.P. 10.07.2018, nr. 09, in vigore (“Territorio e Paesaggio”).

14. L’assegnatorio è obbligato a sostenere a proprie spese le strutture su terreno comune, insieme ai richiedenti ancora da assegnare nel lotto n° GWO 5.
15. Si afferma, che dal presente provvedimento non ne conseguono alcune spese a carico del bilancio di previsione per l’esercizio finanziario corrente.
16. La presente deliberazione, con lo stesso esito di votazione, viene dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell’art. 183, comma 04, della L.R. 03/05/2018, n. 02, in vigore.
17. La presente deliberazione viene comunicata, ai sensi dell’art. 183, comma 02, della vigente L.R. 03/05/2018, n. 02, ai capigruppo consiliari.

AUTORITÀ E TERMINE PER RICORRERE:

Ai sensi delle vigenti disposizioni (art. 183, comma 05, della L.R. 03/05/2018, n. 02, in vigore) entro il periodo di pubblicazione può essere presentata opposizione alla Giunta comunale avverso la presente deliberazione e entro 60 giorni dall’esecutività della presente può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano. Nell’ambito dell’affidamento pubblico il termine, entro quale ricorrere, é di 30 giorni (art. 119 ed art. 120 del Decreto Legislativo 02/07/2010, n. 104, in vigore).

gelesen, genehmigt und gefertigt

letto, confermato e sottoscritto

Die Bürgermeisterin
La Sindaca:

Die Gemeindesekretärin
La Segretaria comunale:

Verena Tröger

Dr. Manuela Schöpf

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale

Gegenständlicher Beschluss wird am

La presente deliberazione viene pubblicata il

02.02.2026

an der digitalen Amtstafel der Gemeinde für 10 (zehn) aufeinanderfolgende Tage veröffentlicht und ist im Sinne des Art. 183, Absatz 04, des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 02, i.g.F., unverzüglich vollziehbar.

all'albo pretorio digitale del Comune per 10 (dieci) giorni consecutivi e é immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183, comma 04, della L.R. 03.05.2018, n. 02, in vigore.
