

GEMEINDE GSIES
Autonome Provinz Bozen - Südtirol



COMUNE DI VALLE DI CASIES
Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHRZEIT - ORE

12.11.2025

11:00

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.
Anwesend sind:

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti questa Giunta Comunale.
Sono presenti:

		entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	Fernzugang Mod. Rem.
Bürgermeister - Sindaco	Paul SCHWINGSHACKL			
Vizebürgermeister - Vicesindaco	Andreas PRAMSTRALLER			
Gemeindereferent - Assessore	Hugo BACHMANN			
Gemeindereferentin - Assessore	Sara STEINMAIR			

Schriftführer: die Gemeindesekretärin Frau

Segretario: la Segretaria comunale Signora

Kathrin GUTWENGER

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

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

Paul SCHWINGSHACKL

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

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

Behandelt wird folgender

Si tratta il seguente

GEGENSTAND:

OGGETTO:

Gemeindewohnungen - Festsetzung des Mindestmietzinses und Angleichung der von den Mietern zu zahlenden Pauschale für Heizungsspesen für das Jahr 2026

Alloggi di proprietà del Comune - Determinazione dei canoni di locazione minimi e aggiornamento degli importi forfettari dovuti dagli inquilini per le spese di riscaldamento per l'anno 2026



unverzüglich vollstreckbar
immediatamente eseguibile

**Betreff: Gemeindewohnungen - Festsetzung des Mindestmietzinses und Angleichung der von den Mietern zu zahlenden Pauschale für Heizungs-
spesen für das Jahr 2026**

Festgestellt, dass mit nachfolgenden Beschlüssen die Mietverträge für die gemeindeeigenen Wohnungen genehmigt wurden:

Oggetto: Alloggi di proprietà del Comune - Determinazione dei canoni di locazione minimi e aggiornamento degli importi forfettari dovuti dagli inquilini per le spese di riscaldamento per l'anno 2026

Constatato, che con le seguenti deliberazioni sono stati approvati i contratti di affitto delle abitazioni comunali:

Beschluss delibera	Datum data	Mieter/In locatario/a	Vertrag Nr. contratto n°	Datum data
427	28.12.2016	M. S., Magdalena-Str. 15c / Via S. Maddalena 15c	1137	03.01.2017
396	15.11.2022	A.S., Außerpichl 5b / Via Außerpichl 5b	1226	29.11.2022
18	11.01.2022	P. H., Außerpichl 3b / Via Außerpichl 3b	1210	01.02.2022
9	16.01.2024	A. H., St. Martin 10b / Via San Martino 10b	1238	30.01.2024
124	09.04.2024	F. W., Außerpichl 3a / Via Außerpichl 3a	1239	30.01.2024
242	09.07.2024	H. D., Außerpichl 3a / Via Außerpichl 3a	1241	23.07.2024
243	09.07.2024	J. R., Magdalena-Str. 15c / Via S. Maddalena 15c	1242	23.07.2024

Für das Jahr 2026 die monatlichen Mindestmieten für die gemeindeeigenen Wohnungen wie folgt festzusetzen:

Fläche bis 50 m² = 110,00 Euro
von 51 bis 75 m² = 180,00 Euro
von 76 bis 100 m² = 260,00 Euro
> 100 m² = 350,00 Euro

Da in den meisten öffentlichen Gebäuden keine getrennte Zählung des Wärmeverbrauchs der einzelnen in Konzession überlassenen Wohnungen erfolgt, wird vom Gemeindevausschuss jährlich ein Pauschalbetrag neu festgelegt, welcher die Entwicklung des Verbrauchs und der Heizölpreise berücksichtigt.

Die monatliche Heizungspauschale für das Jahr 2026, wird wie folgt festgelegt:

Fläche bis 50 m² = 80,00 Euro
von 51 bis 75 m² = 100,00 Euro
von 76 bis 100 m² = 120,00 Euro
> 100 m² = 140,00 Euro

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. 3. Mai 2018, Nr. 2) in geltender Fassung, sowie in die geltende Gemeindeordnung und in die geltende Satzung dieser Verwaltung;

Nach Einsichtnahme in das Gutachten, welches im Sinne des Art. 185 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, R.G. 3. Mai 2018, Nr. 2, in geltender Fassung, hinsichtlich des zu behandelnden Gegenstandes abgegeben wurde:

Ritenuto opportuno fissare per l'anno 2026 i canoni di affitto mensili minimo per gli alloggi di proprietà del comune come segue:

superficie fino a 50 m² = Euro 110,00
da 51 a 75 m² = Euro 180,00
da 76 a 100 m² = Euro 260,00
> 100 m² = Euro 350,00

Poiché nella maggior parte degli edifici pubblici non è possibile rilevare il consumo di energia nei singoli alloggi concessi in concessione, la Giunta comunale stabilisce annualmente un importo forfettario delle spese di riscaldamento, che tiene conto del consumo totale e dell'andamento del prezzo del gasolio.

L'importo forfettario mensile delle spese per riscaldamento per l'anno 2026 viene fissato come segue:

superficie fino a 50 m² = Euro 80,00
da 51 a 75 m² = Euro 100,00
da 76 a 100 m² = Euro 120,00
> 100 m² = Euro 140,00

Visti il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. 3 maggio 2018, n. 2) nel testo vigente nonché l'ordinamento dei Comuni vigente e lo statuto vigente di questa amministrazione;

Visto il parere espresso ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, L.R. 3 maggio 2018, n. 2, nella forma vigente, relativo all'oggetto da trattare:

hinsichtlich der fachlichen Ordnungsmäßigkeit:	in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa:
Positiv - digital signiert von der / dem Verantwortlichen des zutreffenden Dienstes <i>Kathrin Gutwenger</i> , am 11.11.2025, Prot.Nr. 0014586 mit dem elektronischen Fingerabdruck Nr. b8ebd9SalED+iwIDDi4yYGwHteU5J26rq0ryNRiOb8=;	Positivo - firmato tramite firma digitale dal / dalla responsabile del relativo servizio <i>Kathrin Gutwenger</i> , in data 11.11.2025 n. prot. 0014586 con impronta digitale n. b8ebd9SalED+iwIDDi4yYGwHteU5J26rq0ryNRiOb8=;

**beschließt
der Gemeindevausschuss**

einstimmig

1. den **monatlichen Mindestmietzins** für das **Jahr 2026** für die gemeindeeigenen Wohnungen wie folgt festzulegen:

Fläche bis 50 m² = 110,00 Euro
von 51 bis 75 m² = 180,00 Euro
von 76 bis 100 m² = 260,00 Euro
> 100 m² = 350,00 Euro

2. die **monatliche Heizungs pauschale** für das **Jahr 2026** wie folgt festzulegen:

Fläche bis 50 m² = 80,00 Euro
von 51 bis 75 m² = 100,00 Euro
von 76 bis 100 m² = 120,00 Euro
> 100 m² = 140,00 Euro

3. die neue Pauschale gilt vom 01.01.2026 bis zum 31.12.2026.

4. Die aus diesem Beschluss erwachsenden Einnahmen werden wie folgt verbucht:
a) Mieteinnahmen: Kap. 30100.03.030200
b) Spesenpauschale für die Heizung: Kap. 30500.99.999900.

5. Dieser Beschluss wird, im Sinne des Art. 183 Abs. 3 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, 10 Tage nach Beginn der Veröffentlichung vollstreckbar.

**la Giunta comunale
delibera**

unanimemente

1. di fissare per gli alloggi di proprietà del comune il **canone mensile d'affitto minimo** per l'anno **2026** come segue:

superficie fino a 50 m² = Euro 110,00
da 51 a 75 m² = Euro 180,00
da 76 a 100 m² = Euro 260,00
> 100 m² = Euro 350,00

2. di fissare l'importo **mensile forfettario delle spese di riscaldamento** per l'anno **2026** come segue:

superficie fino a 50 m² = Euro 80,00
da 51 a 75 m² = Euro 100,00
da 76 a 100 m² = Euro 120,00
> 100 m² = Euro 140,00

3. il nuovo importo forfettario vale dal 01.01.2026 al 31.12.2026.

4. le entrate relative a questa delibera saranno impegnate come segue:
a) canone di locazione: cap. 30100.03.030200
b) contributo per il riscaldamento: cap. 30500.99.999900.

5. La presente deliberazione diventa esecutiva, ai sensi dell'art. 183 comma 3 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2, dopo il decimo giorno dall'inizio della pubblicazione.

(KG/KA+KT)

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Der Vorsitzende
Il Presidente

Paul SCHWINGSHACKL



Letto, confermato e sottoscritto

Die Gemeindesekretärin
La Segretaria comunale

Kathrin GUTWENGER

digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale

Gegen diesen Beschluss kann jeder Bürger während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung an der Amtstafel der Gemeinde Einspruch an den Gemeindevorstand einbringen. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit des Beschlusses kann Rekurs beim Verwaltungsgerichtshof - Autonome Sektion Bozen - eingereicht werden.

Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen, ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5 des GvD Nr. 104/2010 auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

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

Der gegenständliche Beschluss wird für 10 aufeinanderfolgende Tage vom 14.11.2025 an der digitalen Amtstafel dieser Gemeinde veröffentlicht.

Avverso la presente deliberazione ogni cittadino può presentare opposizione alla giunta comunale entro il periodo di pubblicazione all'albo comunale. Entro 60 giorni dalla data della sua esecutività può essere presentato ricorso presso il tribunale amministrativo regionale - Sezione Autonoma di Bolzano.

Se la deliberazione riguarda l'affidamento di appalti pubblici, il termine di ricorso è ridotto a 30 giorni dall'avvenuta conoscenza dell'atto, ai sensi dell'art. 120, c. 5 del D.Lgs. n. 104/2010.

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

La presente delibera viene pubblicata per 10 giorni consecutivi dal 14.11.2025 all'Albo Pretorio digitale di questo comune.