

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

03.02.2026

08:30

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:

Wohnbauzone C1 Trögele - Abrechnung und Aufteilung der Spesen für die Erschließung der Wohnbauzone auf die einzelnen Baulose. Richtigstellung des eigenen Beschlusses Nr. 10/2024

Zona residenziale C1 Trögele - Calcolo e suddivisione della spesa per le opere di urbanizzazione a carico dei singoli lotti. Retifica della propria delibera n. 10/2024



unverzüglich vollstreckbar
immediatamente eseguibile

Betreff: Wohnbauzone C1 Trögele - Abrechnung und Aufteilung der Spesen für die Erschließung der Wohnbauzone auf die einzelnen Baulose. Richtigstellung des eigenen Beschlusses Nr. 10/2024

Der Referent, Herr Andreas Pramstraller hat bei der Behandlung des gegenständlichen Punktes den Sitzungssaal im Sinne des Art. 65 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 verlassen.

Vorausgeschickt dass, die Bauarbeiten für die Erschließung der Wohnbauzone „C1 Trögele“ in St. Magdalena und deren Anbindung an die Anlagen außerhalb der Zone mittlerweile abgeschlossen sind;

- dass mit eigenem Beschluss Nr. 151 vom 20.04.2021 die entsprechende Endabrechnung mit einem Gesamtbetrag von 507.888,09 Euro (inkl. MwSt. und Fürsorgebeiträge) genehmigt wurde;
- dass mit eigenem Beschluss Nr. 10 vom 16.01.2024 die Abrechnung und Aufteilung der Spesen für die Erschließung der Wohnbauzone auf die einzelnen Baulose der Wohnbauzone C1 Trögele genehmigt wurde;
- dass mit eigenem Beschluss Nr. 42 vom 03.02.2026 die entsprechende Endabrechnung mit einem Gesamtbetrag wie folgt richtiggestellt und genehmigt wurde:

Gesamtkosten primäre Erschließung spesa complessiva urbanizzazione 100,00%	Anbindung an die Anlagen außerhalb der Zone zu Lasten der Gemeinde Allacciamento a quelli fuori della zona a carico del Comune	Anteil geförderter Teil aliquota parte agevolata
507.888,09 Euro	11.861,58 Euro	496.026,51 Euro

Festgestellt, dass infolge der Berichtigung der technischen Unterlagen und eines Rechenfehlers auch der eigene Beschluss Nr. 10 vom 16.01.2024 richtigzustellen ist;

- dass sich die Gesamtausgaben für die Realisierung der primären Erschließungsanlagen in der Wohnbauzone „C1 Trögele“ in St. Magdalena auf 496.026,51 Euro (inkl. MwSt. und Fürsorgebeiträge) belaufen;
- dass sich die Spesen für Arbeiten innerhalb der Zone (*primäre Erschließung in der Erweiterungszone*) auf 445.997,23 Euro belaufen;
- dass sich die Spesen für Arbeiten außerhalb der Zone (*Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz*) auf 50.029,28 Euro belaufen;
- dass sich die Spesen für Parzellierung der Grundparzelle 826/14 in 3 Baulose (E1, E2, E3) auf 1.665,30 Euro belaufen;
- dass von den gesamten Ausgaben 496.026,51 Euro (*primäre Erschließung in der Erweiterungszone*) 445.997,23 Euro, 3% der Baukosten für Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz 50.029,28 Euro, sowie Parzellierung der Grundparzelle 826/14 in 3 Baulose (E1, E2, E3) 1.665,30 Euro auf den geförderten Wohnbau entfallen.

Oggetto: Zona residenziale C1 Trögele - Calcolo e suddivisione della spesa per le opere di urbanizzazione a carico dei singoli lotti. Retifica della propria delibera n. 10/2024

L'assessore, sig. Andreas Pramstraller ha abbandonato la sala di riunione durante la trattazione del presente punto ai sensi dell'art. 65 della L.R. del 03.05.2018, n. 2.

Premesso che le opere di urbanizzazione della zona residenziale „C1 Trögele“ a S. Maddalena, nonché i lavori di allacciamento fuori zona sono state ultimati;

- che con propria delibera n. 151 d.d. 20.04.2021 è stato approvato il conto finale con un importo complessivo di Euro 507.888,09 (incl. IVA e contributi previdenziali);
- che con propria delibera n. 10 d.d. 16.01.2024 è stato approvato calcolo e suddivisione della spesa per le opere di urbanizzazione a carico dei singoli lotti della zona residenziale C1 Trögele;
- che con propria delibera n. 42 d.d. 03.02.2026 è stato rettificato e approvato il conto finale come segue:

Constatato che, a seguito della rettifica della documentazione tecnica e di un errore di calcolo, anche la propria delibera n. 10 d.d. 16.01.2024 deve essere rettificata;

- che la spesa complessiva per la realizzazione dell'urbanizzazione dell'intera zona residenziale „C1 Trögele“ a S. Maddalena ammonta a Euro 496.026,51 (incl. IVA e contributi previdenziali);
- che le spese per lavori all'interno della zona (*urbanizzazione primaria nella zona di espansione*) ammontano a Euro 445.997,23;
- che le spese per lavori fuori zona (*urbanizzazione primaria nella zona di espansione*) ammontano a Euro 50.029,28;
- che le spese per la parcellizzazione della particella fondiaria 826/14 in 3 lotti (E1, E2, E3) a Euro 1.665,30;
- che dei costi complessivi risultano a carico dell'edilizia abitativa agevolata Euro 496.026,51 (*urbanizzazione primaria nella zona di espansione*) Euro 445.997,23, 3% del costo di costruzione per allacciamento alla rete di approvvigionamento pubblica Euro 50.029,28 e parcellizzazione della particella fondiaria 826/14 in 3 lotti (E1, E2, E3) Euro 1.665,30).

Festgehalten, dass auf der Grundlage des Ausführungsprojektes das Amt für Wohnbauförderung die Berechnung des zustehenden Landesbeitrages durchgeführt und im Sinne des Art. 87, Absatz 9 des L.G. vom 17.12.1998; Nr. 13 i.g.F. folgende Beiträge gewährt hat:

- 233.495,32 Euro für Arbeiten in der Zone (267.613,00 Euro Dekret Nr. 9839/2016 vom 17.06.2016 abzüglich Euro 34.117,68 Dekret Nr. 15903/2023 vom 08.09.2023 für zu viel ausbezahlten einmaligen Beitrag);

- 39.086,62 Euro für die Anbindung der Zone an die Anlagen außerhalb derselben (44.628,00 Euro Dekret Nr. 9840/2016 vom 17.06.2016 abzüglich Euro 5.541,38 Dekret Nr. 15905/2023 vom 08.09.2023 für zu viel ausbezahlten einmaligen Beitrag).

Der vom Landesbeitrag nicht gedeckte Betrag, welcher von den Bauherren des geförderten Teiles der Erweiterungszone zu entrichten ist, beläuft sich somit auf 225.109,88 Euro und wird im Verhältnis zur Maximalkubatur den einzelnen Baulosen angelastet;

Demzufolge entfallen die Erschließungsbeiträge auf die einzelnen Baulose und Bauherren wie folgt:

A: geförderter Teil / parte edilizia agevolata:

Baulos / lotto	Bauherr / committente	Kubatur / cubatura	%	Betrag / importo
A1	S.M.	600,00	8,59	19.196,27 €
A2	F.S.	600,00	8,59	19.196,27 €
B1	M.C.	600,00	8,59	19.196,27 €
B2	P.G.	600,00	8,59	19.196,27 €
C1	R.H.	600,00	8,59	19.196,27 €
C2	R.G.	600,00	8,59	19.196,27 €
D1	B.M.	600,00	8,59	19.196,27 €
D2	S.E.	600,00	8,59	19.196,27 €
E1	H.D. / S.I.	728,00	10,42	23.846,57 €
E2	R.F.	668,00	9,56	21.926,95 €
E3	R.S.	788,00	11,28	25.766,20 €
gesamt / totale		6.984,00	100	225.109,88 €

Festgestellt, dass in der Wohnbauzone „C1 Trögele“, die folgenden Zugewiesenen, Baukosten aufgrund der ausgestellten Baukonzession eingezahlt haben:

Considerato che sulla base di dati del progetto di esecuzione, l'Ufficio Promozione dell'edilizia agevolata ha provveduto al calcolo dei contributi provinciali di spettanza ed ha, ai sensi dell'art 87, comma 9 della L.P. n. 13 del 17.12.1998, n.t.v. concesso i seguenti contributi a fondo perduto:

- 233.495,32 Euro per i lavori nell'ambito della zona abitativa (Euro 267.613,00 decreto n. 9839/2016 del 17.06.2016 meno Euro 34.117,68 decreto n. 15903/2023 del 08.09.2023 per contributo a fondo perduto liquidato in eccedenza);

- 39.086,62 Euro per l'allacciamento alle infrastrutture al di fuori della zona (Euro 44.628,00 decreto n. 9840/2016 del 17.06.2016 meno Euro 5.541,38 decreto n. 15905/2023 del 08.09.2023 per contributo a fondo perduto liquidato in eccedenza).

La differenza non coperta dal contributo e dovuta dai committenti della zona d'espansione, risulta essere di Euro 225.109,88 e tale importo va addebitato in proporzione alla cubatura massima consentita nel singolo lotto;

In tal senso il contributo di urbanizzazione dovuto per i singoli lotti e committenti è il seguente:

Preso atto che i seguenti assegnatari nella zona residenziale "C1 Trögele", hanno versato i seguenti contributi sul costo di costruzione, al momento dell'emissione della concessione edilizia:

Name nome	Baukonzession concessione edilizia	Baulos lotto	Parzelle particella	Baukosten bezahlt contributi sul co- sto di costruzione
S.M.	80 - 13.12.2016 08 - 07.03.2019	A1	B.p. / p.ed. 933 und 935 K.G. St. Magdalena in Gsies / C.C. S. Maddalena di Casies	559,75 €
F.S.	81 - 13.12.2016 07 - 07.03.2019	A2	B.p. / p.ed. 934 und 936 K.G. St. Magdalena in Gsies / C.C. S. Maddalena di Casies	502,67 €
M.C.	85 - 28.12.2016 85 - 22.11.2018	B1	B.p. / p.ed. 926 und 927 K.G. St. Magdalena in Gsies / C.C. S. Maddalena di Casies	544,33 €
P.G.	46 - 16.07.2018	B2	B.p. / p.ed. 942 und 943 K.G. St. Magdalena in Gsies / C.C. S. Maddalena di Casies	419,00 €
R.H.	66 - 24.09.2018	C1	B.p. / p.ed. 945 K.G. St. Magdalena in Gsies / C.C. S. Maddalena di Casies	562,93 €
R.G.	65 - 24.09.2018	C2	B.p. / p.ed. 946 K.G. St. Magdalena in Gsies / C.C. S. Maddalena di Casies	562,93 €
B.M.	62 - 15.11.2016	D1	B.p. / p.ed. 920 K.G. St. Magdalena in Gsies / C.C. S. Maddalena di Casies	536,79 €
S.E.	66 - 02.12.2016	D2	B.p. / p.ed. 921 K.G. St. Magdalena in Gsies / C.C. S. Maddalena di Casies	536,79 €
				4.225,19 €

Festgestellt, dass mit Landesgesetz Nr. 10 vom 19.07.2013 (Änderungen des Art. 76 des LG 13/1997) die Bestimmung zur Befreiung der Baukostenabgabe im Ausmaß von 495m³ abgeschafft wurde und die gänzliche Befreiung der Baukosten für die Baumasse eingeführt, für welche die zeitlich unbegrenzte Bindung, gemäß Art. 79 des LG Nr. 13/1997, im Grundbuch angemerkt wird;

- dass es daher keine Baukostenabgabe auf die restliche verbaute Kubatur, aufgrund der im Grundbuch eingetragene Bindung i.S. Art. 79 des L.G. Nr. 13/1997, geschuldet ist;

- dass die Bindungen laut Art. 79 nun vom neuen Art. 39 des L.G. Nr. 8/2018 (Raum und Landschaft) geregelt werden;

- dass in diesem Sinne die bereits eingezahlte Baukostenabgabe an verschiedene Bauherren der Wohnbauzone „C1 Trögele“ verrechnet werden soll.

Gegenständliche Abrechnung und Aufteilung der Spesen für den Bau der Anlagen für die primäre Erschließung der Wohnbauzone „C1 Trögele“ kann somit in vorliegender Form genehmigt werden.

Nach Einsicht in die Landesgesetze Nr. 13 vom 11.08.1997, Nr. 13 vom 17.12.1998, und Nr. 9 vom 10.07.2018;

Nach Einsichtnahme in das einheitliche Strategiedokument 2026-2028 (DUP) und in den Haushaltsvoranschlag 2026, genehmigt mit Gemeinderatsbeschlüssen Nr. 62 und Nr. 63 vom 16.12.2025, rechtskräftig;

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;

Preso atto che con legge provinciale n. 10 del 19.07.2013 (Modifica all'art. 76 della LP 13/1997) la normativa relativa all'esonero del contributo sul costo di costruzione per 495m³ è stato abrogato e sostituito dall'esonero totale del contributo per tutta la cubatura soggetta al vincolo illimitato di cui all'art. 79 della L.P. n. 13/1997;

- che in tal senso non sono dovuti contributi sul costo di costruzione sulla restante cubatura realizzata, a fronte dell'obbligo di iscrizione nel registro fondiario del vincolo di cui all'articolo 79, L.P. n. 13/1997;

- che i vincoli di cui all'art. 79, sono ora stati ridefiniti dall'art. 39 della nuova L.P. n. 8/2018 (Territorio e Paesaggio);

- che in tal senso il contributo sul costo di costruzione già versato da diversi assegnatari della zona residenziale “C1 Trögele”, deve essere compensato.

Il presente calcolo e la suddivisione delle spese per la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria della zona residenziale “C1 Trögele” possono pertanto essere approvati.

Preso visione delle leggi provinciali n. 13 del 11.08.1997, n. 13 del 17.12.1998 e n. 9 del 10.07.2018;

Visto il documento unico di programmazione 2026-2028 ed il bilancio di previsione 2026, approvati rispettivamente con deliberazioni del Consiglio comunale n. 62 e n. 63 del 16.12.2025, già esecutive;

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;

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:

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 03.02.2026, Prot.Nr. 0001012 mit dem elektronischen Fingerabdruck Nr. <i>aLlioFSP5tR2sOB5gpm98FCd3U7gqqKrEK1eWfSdac=</i> ;				Positivo - firmato tramite firma digitale dal / dalla responsabile del relativo servizio <i>Kathrin Gutwenger</i> , in data 03.02.2026, n. prot. 0001012 con impronta digitale n. <i>aLlioFSP5tR2sOB5gpm98FCd3U7gqqKrEK1eWfSdac=</i> ;			
beschließt				la Giunta comunale			
der Gemeindeausschuss				delibera			
Anwesende 3, Abstimmende 3, Dafür 3, zeitweilig Abwesend 1 (Andreas PRAMSTRALLER),				Presenti 3, Votanti 3, Favorevoli 3, temporaneamente Assenti 1 (Andreas PRAMSTRALLER)			
1. den eigenen Beschluss Nr. 10/2024 wie folgt richtig zustellen;				1. di rettificare la propria delibera n. 10/2024 come segue:			
2. die Abrechnung der Spesen für die Erschließung der Wohnbauzone „C1 Trögele“ in St. Magdalena im Gesamtbetrag von 496.026,51 Euro, zur Gänze für den geförderten Wohnbau, zu genehmigen;				2. di approvare il conto finale delle spese per l'urbanizzazione della zona residenziale "C1 Trögele" a S. Maddalena con una spesa complessiva di 496.026,51 Euro, destinata interamente all'edilizia abitativa;			
3. die Aufteilung der Kosten für die primäre Erschließung der Wohnbauzone „C1 Trögele“ wie in den Prämissen beschrieben zu genehmigen;				3. di approvare la suddivisione delle spese per l'urbanizzazione della zona residenziale "C1 Trögele" come descritta nelle premesse;			
4. den von den einzelnen Bauherrn nach Abzug der bereits bezahlten 1. Rate noch geschuldeten Betrag einzuheben;				4. di procedere all'incasso degli importi dovuti dai singoli committenti tenuto conto della detrazione della 1. rata già versata;			
5. den von einzelnen Zugewiesenen bereits eingezahlten Baukostenbetrag, aufgrund der mit Landesgesetz Nr. 10 vom 19.07.2013 vorgesehenen gänzlichen Befreiung von der Baukostenabgabe, aufgrund der Eintragung der zeitlich unbegrenzten Bindung laut Art. 79 des L.G. Nr. 13/1997, zu verrechnen;				5. di compensare il contributo su costo di costruzione versato da alcuni assegnatari e ciò a fronte dell'esonero totale del contributo per tutta la cubatura soggetta al vincolo illimitato di cui all'art. 79 della L.P. n. 13/1997;			
6. den von den einzelnen Bauherrn noch geschuldeten Betrag wie folgt einzuheben:				6. di procedere all'incasso degli importi dovuti dai singoli committenti come segue:			
Baulos / lotto	Bauherr / committente	Kubatur / cubatura	%	Erschließung / urbanizzazione	Erschließung / urbanizzazione (bereits bezahlt - già pagato)	Baukosten / costruzione (bereits bezahlt - già pagato)	geschulde- ter Betrag / importo do- vuto
A1	S.M.	600,00	8,59	19.196,27 €	- 12.000,00 €	- 559,75 €	6.636,52 €
A2	F.S.	600,00	8,59	19.196,27 €	- 12.000,00 €	- 502,67 €	6.693,60 €
B1	M.C.	600,00	8,59	19.196,27 €	- 12.000,00 €	- 544,33 €	6.651,94 €
B2	P.G.	600,00	8,59	19.196,27 €	- 12.000,00 €	- 419,00 €	6.777,27 €
C1	R.H.	600,00	8,59	19.196,27 €	- 12.000,00 €	- 562,93 €	6.633,34 €
C2	R.G.	600,00	8,59	19.196,27 €	- 12.000,00 €	- 562,93 €	6.633,34 €
D1	B.M.	600,00	8,59	19.196,27 €	- 12.000,00 €	- 536,79 €	6.659,48 €
D2	S.E.	600,00	8,59	19.196,27 €	- 12.000,00 €	- 536,79 €	6.659,48 €
E1	H.D. / S.I.	728,00	10,42	23.846,57 €	- 14.200,00 €		9.646,57 €
E2	R.F.	668,00	9,56	21.926,95 €	- 8.000,00 €		13.926,95 €
E3	R.S.	788,00	11,28	25.766,20 €	- 8.000,00 €		17.766,20 €
				225.109,88 €	- 126.200,00 €	- 4.225,19 €	94.684,69 €

7. 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.
7. 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+AnS)

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 Gemeindevausschuss 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 05.02.2026 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 05.02.2026 all'Albo Pretorio digitale di questo comune.