



XV. Legislaturperiode

XV legislatura

WORTPROTOKOLL  
DER LANDTAGSSITZUNG

NR. 211

RESOCONTO INTEGRALE  
DELLA SEDUTA DEL CONSIGLIO  
PROVINCIALE  
N. 211

---

vom 25.5.2018

---

del 25/5/2018

Präsident  
Vizepräsident

Dr. Roberto Bizzo  
Dr. Thomas Widmann

Presidente  
Vicepresidente

WORTPROTOKOLL  
DER LANDTAGSSITZUNG

NR. 211

---

vom 25.5.2018

**Inhaltsverzeichnis**

Landesgesetzentwurf Nr. 151/18: "Raum und  
Landschaft". (Fortsetzung) . . . . .  
.....Seite 1

RESOCONTO INTEGRALE  
DELLA SEDUTA DEL CONSIGLIO  
PROVINCIALE

N. 211

---

del 25/5/2018

**Indice**

Disegno di legge provinciale n. 151/18: "Territorio  
e paesaggio" (continuazione) . . . . .  
..... pag. 1

**Vorsitz des Präsidenten | Presidenza del presidente: dott. Roberto Bizzo****Ore 10.01 Uhr***Namensaufruf - appello nominale*

**PRESIDENTE:** La seduta è aperta. Ai sensi dell'articolo 59, comma 3, del regolamento interno il processo verbale della seduta precedente è messo a disposizione delle consigliere e dei consiglieri provinciali in forma cartacea. Su di esso possono essere presentate, per iscritto, richieste di rettifica alla Presidenza entro la fine della seduta. Qualora non dovesse pervenire alcuna richiesta di rettifica, il processo verbale si intende approvato.

Copie del processo verbale sono a disposizione delle consigliere e dei consiglieri presso le collaboratrici e i collaboratori addetti alla stesura del processo verbale stesso.

Per la seduta odierna si sono giustificati i consiglieri Wurzer, Stocker S. (giust. pom.) e Urzi.

Punto unico all'ordine del giorno: *Disegno di legge provinciale n. 151/18: "Territorio e paesaggio"* (continuazione).

Einziger Tagesordnungspunkt: *Landesgesetzentwurf Nr. 151/18: "Raum und Landschaft"* (Fortsetzung).

Siamo alla discussione dell'articolo 17 e precisamente dei primi tre commi. Come richiesto ieri dall'aula, si procederà prima all'illustrazione degli emendamenti presentati ai primi tre commi e poi all'illustrazione degli emendamenti presentati agli altri quattro commi.

La parola al consigliere Dello Sbarba, prego.

**DELLO SBARBA (Grüne Fraktion - Gruppo verde - Grupa vërda):** Grazie presidente. Torno a ringraziare Lei e tutti i colleghi e le colleghe per questa eccezione alla trattazione dell'articolo 17, che effettivamente è un articolo molto complesso.

Parto dall'illustrare gli emendamenti agli altri commi, e arriviamo al comma 4.

Il comma 4 parla delle aree agricole e naturali ed è un comma particolarmente importante e purtroppo particolarmente pieno di eccezioni, che sono state poi allargate dalla commissione - le righe sottolineate dimostrano quanto la commissione abbia modificato di questo comma.

Sostanzialmente si dice che nelle aree agricole e naturali non sono ammessi interventi di nuova costruzione, questa è la prima frase, poi dopo però nell'articolo cominciano le eccezioni. La seconda frase parla della demolizione e ricostruzione di edifici nel verde agricolo al di fuori dell'area insediata. Questa demolizione e ricostruzione è stata martoriata in commissione, noi con un primo emendamento proponiamo una cosa radicale, cioè di eliminare tutto il comma 4, eccetto la prima frase, in modo tale da eliminare tutte le eccezioni, e questo è l'emendamento n. 15, il più radicale.

Gli altri emendamenti, invece, lavorano sul testo e l'emendamento n. 16 propone di togliere la frase ", a meno che non sussistano motivi igienico sanitari", questa frase è stata aggiunta in commissione e il senso è che la demolizione e la ricostruzione di edifici può avvenire nel verde agricolo, senza aumento del numero di edifici, quindi un edificio non può diventare tre. È stato aggiunto "a meno che non sussistano motivi igienico sanitari", il criterio è troppo generico, non c'era ma è stato aggiunto e vuol dire che se uno ha una stalla e però vuole fare yoghurt, allora demolisce la stalla, la ricostruisce e poi costruisce un altro edificio, non si sa dove, per fare lo yoghurt, perché il ciclo di produzione dello yoghurt è da proteggere rispetto al resto della stalla. È chiaro che questa frase apre la porta a qualsiasi tipo di eccezione arbitraria.

Inoltre la demolizione di edifici e la loro ricostruzione nel verde agricolo al di fuori dell'area insediata è possibile senza aumento del numero di edifici, dice questa frase, però a noi interessa non tanto il numero di edifici quanto la volumetria. Il problema è che non venga raddoppiata o triplicata la volumetria, per cui con l'emendamento n. 17 noi proponiamo di aggiungere "e senza aumento di cubatura".

Nella terza frase del comma si prevede la ricostruzione dell'edificio in posizione diversa, siamo sempre nel verde agricolo, siamo sempre fuori dall'area insediata, qui c'è una lunga tradizione, il famoso *Stadelgesetz*, che è stato eliminato come vecchia formulazione, però rimane la possibilità di abbattere e ricostruire cubatura nel verde agricolo all'interno dello stesso Comune.

Con l'emendamento n. 18 proponiamo di riprendere la dizione che è nell'attuale legge urbanistica (107, comma 13-bis) che dice che si può ricostruire nello stesso Comune, ma non ovunque. Il comma 13-bis dice nello stesso ambito territoriale del medesimo Comune, quindi restringe l'ambito territoriale in cui si può fare quest'operazione di demolizione e ricostruzione in posizione diversa, perché la seconda frase parla di demolizione e ricostruzione nella stessa posizione, la terza frase parla della demolizione e ricostruzione in posizione diversa nello stesso Comune, allora noi proponiamo nello stesso Comune, ma anche nello stesso ambito territoriale all'interno dello stesso Comune. Abbiamo visto che l'ass. Theiner propone la dizione "in posizione più vicina e adatta *in nächstgelegener, geeigneter Lage*", la traduzione in italiano mi sembra un po' infelice, ma comunque potrebbe forse andar bene, adesso sentiremo se la spiegazione dell'ass. Theiner ci convince.

L'emendamento n. 19 reintroduce alcune condizioni che c'erano nella legge e sono state tolte dalla commissione, per la demolizione e ricostruzione in posizione diversa nel Comune, siamo ancora a questa casistica, io ho una cubatura agricola, la demolisco, la ricostruisco in posizione diversa nello stesso Comune, fuori dall'area insediata e nel verde agricolo. Il comma diceva che questa possibilità è subordinata al parere vincolante - e invece la commissione ha tolto questo termine - della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio e a un accordo con il Comune. Con l'emendamento n. 19 noi proponiamo di reintrodurre questi concetti, cioè il parere vincolante della Commissione, non solo obbligatorio, ma vincolante e l'accordo con il Comune.

Con l'emendamento n. 20 proponiamo solo di sostituire la parola "obbligatorio" con la parola "vincolante", cioè togliamo l'accordo con il Comune, se vi sembra troppo, però almeno manteniamo il parere vincolante.

Siamo contenti che con l'emendamento n. 21 anche l'assessore voglia sostituire il termine "vincolante" al termine "obbligatorio" e quindi ci aspettiamo che la maggioranza voti a favore del nostro emendamento n. 20, che viene prima.

Con l'emendamento n. 22, sempre nella ricostruzione in posizione diversa, proponiamo l'ipotesi che a dare il parere obbligatorio non sia la Commissione comunale, ma la Commissione provinciale, Ho visto che anche i consiglieri S. Stocker e Köllensperger su questo hanno proposto emendamenti.

Inoltre al comma 4 noi proponiamo di aggiungere "Nell'ipotesi della ricostruzione in posizione diversa all'esterno dell'area insediabile, non è ammesso l'ampliamento", cioè la cubatura va in giro - per noi in maniera più restrittiva possibile, non dall'altra parte del Comune, magari nei posti migliori dal punto di vista urbanistico e diventa magari una villa - ma deve mantenere la stessa dimensione e non può essere ampliata in questo caso di cubature itineranti che, come ci ha detto anche l'assessore, sono state un fattore di dispersione urbanistica notevole negli ultimi anni.

Il comma 5 prevede che se uno ha una cubatura di 300 m<sup>3</sup> in un maso chiuso, questi possono essere ampliati a 1.000 m<sup>3</sup>. Noi proponiamo di sopprimere questo comma, oppure di dimensionarlo a 700 m<sup>3</sup> com'è attualmente nella legge, oppure a 850 m<sup>3</sup>. Questi sono gli emendamenti n. 31e 32 come era nel testo originale, 700 è la vecchia legge, 850 è la nuova legge. Nel comma 5, se dovesse rimanere - noi proponiamo di toglierlo, oppure di ridurre 1.000 a 850 o a 700 - proponiamo di togliere l'ultima frase, quella che dice "L'ampliamento può anche essere eseguito in sede di demolizione e ricostruzione nella stessa posizione e con la stessa destinazione d'uso, senza aumento del numero di edifici". Visto che non vogliamo l'ampliamento, nel caso di demolizione e ricostruzione noi proponiamo di togliere quest'ultima frase.

Tutto ciò che riguarda questo articolo 17 viene definito in un regolamento di esecuzione e per quello che io e la collega Foppa abbiamo detto ieri del fatto che qui ci sono cose fondamentali - questo articolo al comma 3 definisce per esempio il "Siedlungsgebiet", il territorio insediativo, l'area insediabile - e il comma 6 prevede che con regolamento di esecuzione vengano stabiliti i criteri per individuare nel programma l'area insediabile, quantificare e monitorare il consumo di suolo, individuare la capacità edificatoria residua nel Comune, eccetera. Tutto questo lo definisce un regolamento di esecuzione, guardate che vale metà della legge e allora, per non espropriare il Consiglio provinciale della propria dignità e della propria funzione legislativa, noi proponiamo di far passare il regolamento - almeno questo - attraverso un parere della commis-

sione legislativa del Consiglio provinciale, in modo tale che almeno questa parte esecutiva della legge, che però è fondamentale, sia analizzata in sede di Consiglio provinciale.

Nel comma 7 noi proponiamo che questi 700 m<sup>3</sup> di nuova cubatura aggiuntiva vengano ridotti a 500, come era ella proposta originaria di questa legge, prima di questo emendamento. Inoltre - qui si tratta di masi che vengono ricostruiti perché l'ampliamento non è possibile, essendo il maso originario è sotto tutela - proponiamo, questa è una proposta fatta dall'*Heimatpflegeverband*, di obbligare il proprietario al risanamento dell'immobile soggetto a tutela.

Vorrei dire solo un'ultima cosa sull'emendamento n. 29 del presidente Kompatscher, che ripristina una cosa che noi avevamo tolto in commissione e cioè che questo ampliamento a 1.000 m<sup>3</sup> delle volumetrie, se uno ha un edificio di almeno 300 m<sup>3</sup> (comma 5), noi avevamo lasciato in commissione l'uso di questa nuova volumetria - da 300 a 1.000 vuol dire più che triplicare - solo all'utilizzo di abitazioni riservate a residenti, invece l'emendamento del presidente Kompatscher reintroduce quello che avevamo levato, cioè la possibilità di usare questi 700 m<sup>3</sup> in più per l'affitto di camere e appartamenti ammobiliati per ferie. Noi non siamo d'accordo a un uso turistico di questa volumetrie e ci dispiace che invece il presidente abbia intenzione di reintrodurre una cosa che noi avevamo levato e sanato in commissione.

**KÖLLENSPERGER (Movimento 5 Stelle - 5 Sterne Bewegung - Moviment 5 Steiles):** Da come stanno andando le cose penso che a questo punto si parli su tutti i commi, non sui primi 3 e poi sugli altri.

**PRESIDENTE:** No, prima sui primi 4 e poi sui successivi 3. È stato chiesto ieri dall'aula.

**KÖLLENSPERGER (Movimento 5 Stelle - 5 Sterne Bewegung - Moviment 5 Steiles):** Ieri lo avevamo chiesto in vista della chiusura della seduta.

**DELLO SBARBA (Grüne Fraktion - Gruppo verde - Grupa vërda):** Era una possibilità ...

**PRESIDENTE:** Questa era stata una richiesta da parte di alcuni colleghi, però se intende parlare su tutti, può.

**KÖLLENSPERGER (Movimento 5 Stelle - 5 Sterne Bewegung - Moviment 5 Steiles):** Non ne ho così tanti, preferirei farli tutti in una volta, è più sensato secondo me.

**PRESIDENTE:** Va bene, comunque ci sarà un secondo giro, nel quale daremo la possibilità, perché questo è stato detto ieri in aula, di parlare solamente sui successivi quattro, se lo ritiene.

**KÖLLENSPERGER (Movimento 5 Stelle - 5 Sterne Bewegung - Moviment 5 Steiles):** Va benissimo. Grazie!

Ich komme zu meinen Änderungsanträgen. Vieles von dem, was ich sagen wollte, hat schon mein Vorredner gesagt. Ich teile seine Einschätzungen. Deswegen werde ich nicht alles wiederholen.

Der Änderungsantrag mit der Nr. 8 zielt auf die momentane gesetzliche Definition hin, dass alles, was landwirtschaftlich ist, nicht als Bodenverbrauch zählt, außerhalb der Siedlungsgrenzen wohlgemerkt, in Absatz 2. Aus diesem Grund schlage ich mit meinem ersten Änderungsantrag Nr. 8, vor, dass wir hier diesen Zusatz, welcher nicht mit landwirtschaftlicher Tätigkeit verbunden ist, streichen. Der Grundsatz der Einschränkung des Bodenverbrauchs soll sehr wohl auch für die Landwirtschaft gelten. Heute zählen diese landwirtschaftlichen Bauten außerhalb der Siedlungsgrenze de facto, so wie es definiert ist, nicht als Bodenverbrauch. Hier muss man sich vor Augen halten - Kollege Dello Sbarba hat es bereits gesagt -, dass landwirtschaftliche Tätigkeiten nicht nur die im engeren Sinne zu verstehen sind, sondern auch Urlaub am Bauernhof, Reithallen und eine ganze Reihe von Nebentätigkeiten dazuzählen. Diese Vorteile - und das wissen wir - schlussendlich kommen nicht dem armen Bauern, der in Hanglage seinen Hof bewirtschaftet, zugute - demjenigen wäre es ja zu vergönnen -, sondern eher jenen, die dann Urlaub am Bauernhof machen und de facto auf diese Art nicht nur den Hotellieren, aber gerade den Privatzimmervermietern Konkurrenz machen. Ich glaube, dass es der Landesrat selbst auch gesehen hat, wenn er in Absatz 5 einen Änderungsantrag vorschlägt, der diese Ungleichbehandlung mit den Privatzimmervermietern wieder aufhebt. Mir wäre es lieber, wenn man diese Kubatur außerhalb der Siedlungsgrenzen weder für Urlaub am Bauernhof noch für Pri-

vatzimmervermietung verwendet. Aber es ist klar, dass zumindest eine Gleichbehandlung immer noch besser ist als eine Ungleichbehandlung, die nicht zu rechtfertigen wäre. Soviel zu Änderungsantrag Nr. 8!

Ich habe einen weiteren Änderungsantrag zum gleichen Absatz eingebracht, der als Alternative gegolten hat, das ist jener mit der Nr. 11, der etwas kulanter ist. Dieser möchte die landwirtschaftliche Tätigkeit nicht völlig ausschließen, aber den Aktionsradius einschränken, nicht auf jede Art von landwirtschaftliche Tätigkeit, sondern nur mehr auf Bewirtschaftung im engeren Sinne. In diesem Sinne kann man es noch nachvollziehen, denn Bewirtschaftung im engeren Sinne heißt, dass Urlaub am Bauernhof und Nebentätigkeiten dann nicht mehr möglich sind und diese Aktivitäten sehr wohl weiterhin als Bodenverbrauch zählen, nicht aber die Bewirtschaftung im engeren Sinne, die ich in diesem Fall übrig lassen würde. Das geht also in jene Richtung wie die Anträge der Kollegen Pöder und Riccardo Dello Sbarba, die hier Aktivitäten wie Produktion ersetzen würden. Ich schlage die Bewirtschaftung im engeren Sinne vor, denn das wäre eine Definition, die es meiner Meinung nach noch genauer trifft, was der Sinn dieses Gesetzes sein sollte, ohne die Hintertür für den Urlaub am Bauernhof hier einfach sperrangelweit offen zu lassen.

Zum Absatz 4! Absatz 4 regelt die Baumöglichkeiten im landwirtschaftlichen Grün. Das landwirtschaftliche Grün heißt jetzt "Natur- und Agrargebiete innerhalb und außerhalb der Siedlungsgrenzen". Dieser Änderungsantrag zielt darauf ab, dass hier das Land und nicht die Gemeinden entscheiden ...

**PRESIDENTE:** Scusate, vi chiedo una cortesia!

**KÖLLENSPERGER (Movimento 5 Stelle - 5 Sterne Bewegung - Moviment 5 Steiles):** Dieser Änderungsantrag Nr. 24 möchte, dass das Land und nicht die Gemeinden entscheiden, ob und wo ein Wiederaufbau an einem anderen Standort erfolgen darf. Die Regelung, so wie sie heute ist, lässt Kubaturverschiebungen völlig freien Lauf. Sonst wird es eben ein Freibrief für diese Kubaturverlegungen. Man bräuchte hier, wenn man das ins Gesetz hineininterpretiert, nur ein geologisches Gutachten, dass irgendeine Naturgefahr besteht und die Gemeinde gibt das Ok. Dann kann ich meine "Bude" an irgendeinem anderen Ort im Gemeindegebiet wieder aufbauen. Hier soll es eine übergeordnete Instanz von der Landes- und nicht von der Gemeindekommission geben, die ein Wörtchen mitzureden hat.

Zu Absatz 4 habe ich auch den Änderungsantrag Nr. 26 eingebracht. Hier möchte ich folgenden Absatz am Ende hinzufügen, dass im Falle eines Wiederaufbaus an einem anderen Standort außerhalb des Siedlungsgebietes keine Erweiterung zulässig ist. Zumindest das sollte - glaube ich - spezifiziert sein.

Den Änderungsantrag von Landesrat Theiner mit der Nr. 29 habe ich eingangs bereits erwähnt. Das ist jener, der jetzt wieder eine Gleichbehandlung mit den Privatzimmervermietern schafft, weil es natürlich auffällt, dass in dieser Formulierung das Gesetz heute der Tätigkeit "Urlaub am Bauernhof" einen völlig ungerechtfertigten Vorteil gibt. Er schafft hier wieder Gleichberechtigung, und das ist besser als nichts. Aber es wäre meines Erachtens sinnvoller weder noch, also wenn man die Bewirtschaft im engeren Sinne zulässt, aber mit engeren Sinne eben den Urlaub am Bauernhof ausschließt. Dann hat man diese Gleichberechtigung aufgegeben, aber in einer restriktiveren Auslegung. Anstatt dass es beide dürfen, darf es keiner von beiden.

Mein Änderungsantrag Nr. 30 bezieht sich auf Absatz 5 und muss hier ein Unteränderungsantrag zum Änderungsantrag Nr. 29 werden. Herr Präsident, mein Änderungsantrag mit der Nr. 30 wird - so wie wir es gestern beschlossen haben - ein Änderungsantrag zum Änderungsantrag Nr. 29 von Landesrat Theiner, indem er in Absatz 5 nach dem Wort im ersten Satz gleich nach dem Wort "Wohngebäude" die Worte "mit regulärer Baukonzession" einfügt. Presidente, non so se ha sentito, il mio emendamento n. 30 diventa un subemendamento all'emendamento n. 29 dell'assessore Theiner. Ich möchte hier in Absatz 5 an Ihrem Änderungsantrag nach den Worten "Wohngebäude" die Worte "mit regulärer Baukonzession" hinzufügen. Also, außerhalb der Siedlungsgebiete dürfen Wohngebäude, die seit 1973 usw. erweitert werden, aber die mit regulärer Baukonzession ... Sonst riskieren wir, dass es zu einer Bausünder-Generalsanierung wird. Wir sind also mit Ihrem Antrag einverstanden, würden aber gerne die Worte "mit regulärer Baukonzession" hinzufügen, also nicht für alle. In dieser Formulierung inkludiert es auch Bauten, die theoretisch ohne reguläre Baukonzession dort stehen.

Zum Schluss komme ich noch zu Änderungsantrag Nr. 39. Dieser zielt auf den letzten Absatz mit der Nummer 7 ab und möchte Folgendes: Erstens: Das Wort "Bauten" soll mit dem Wort "Gebäude" ersetzt werden, damit die Formulierung klarer ist. Die Bezeichnung "Bauten" ist zu weitläufig. Zweitens: Statt 700 Kubikmeter sollten wir hier auf 500 Kubikmeter zurückfahren, wie es heute schon ist. Ganz zum Schluss kommt

noch der Zusatz, dass dies möglich ist. Sollten Wiedergewinnungsmaßnahmen für denkmalgeschützte Gebäude mit einer Wiedergewinnung unvereinbar sein, kann man dieses Gebäude an anderer Stelle wieder aufbauen, aber unter der Voraussetzung, dass das denkmalgeschützte Gebäude zeitgleich auch saniert wird. Das muss schon die Gegenleistung sein, wenn ich die Möglichkeit bekomme, mir das an einer anderen Stelle aufzubauen, weil mein denkmalgeschütztes Gebäude mit einem Wiedergewinnungsplan nicht kompatibel ist. Dann sollte es zumindest saniert werden. Mindestens das soll die Gegenleistung für dieses Kubaturgeschenk, das ich hier bekomme, sein. Sonst könnte jeder, der einen alten Hof besitzt, sich ein neues Häuschen im Grünen bauen. Das - glaube ich - ist nicht der Sinn dieses Gesetzes. Zumindest diese Gegenleistung bzw. diese Garantie sollte dann auch für das alte denkmalgeschützte Gebäude herauschauen. Danke schön!

**THEINER (Landesrat für Umwelt und Energie - SVP):** Geschätzte Kolleginnen und Kollegen! Wir behandeln einen besonders wichtigen Artikel, sprich Artikel 17. Auch gestern schon haben einige Kollegen diese Studie des Bauernbundes zitiert, die vor einigen Jahren in Auftrag gegeben und auch veröffentlicht wurde. Sie können sich alle daran erinnern. Es hat entsprechend Aufmerksamkeit erregt. Da ging es um Flächensicherung in Südtirol und damals war die Rede, dass pro Tag ein Fußballfeld verbraucht wird. Ich muss gestehen, als ich das damals gelesen habe, hatte ich nicht die Zuständigkeit für den Bereich Raumordnung, aber es hat mich sehr betroffen gemacht. Es wurde einem vor Augen geführt, welche Dramatik eigentlich hinter dieser Entwicklung steht und dass hier Handlungsbedarf besteht. Deshalb hat auch das, was in vielen italienischen Regionen jetzt vorgeschlagen wird - Sie haben gestern das Beispiel von der Emilia Romagna gebracht -, wo von diesem "Consumo di Suolo Zero" ab dem Jahr 2050 gesprochen wird, eine gewisse Faszination. Die Österreicher haben sich auch so etwas Ähnliches durch den Kopf gehen lassen. Ich möchte Ihnen einen Artikel vorlesen, der unlängst in der österreichischen Tageszeitung "Der Standard" erschienen ist. Darin heißt es: *"Eigentlich hat sich die Republik Österreich schon im Jahr 2002 darauf verständigt, den täglichen Bodenverbrauch - also die Menge an "versiegelten" Flächen - bis 2010 auf 2,5 Hektar zu begrenzen."* Die Österreichischen Parteien haben sich also schon im Jahr 2002 mit diesem Thema befasst. Sie haben sich für das Jahr 2010 das Ziel gesetzt, die versiegelten Flächen pro Tag auf 2,5 Hektar zu reduzieren. Im Jahr 2016 stellt "Der Standard" fest - das sind die jüngsten Jahren, jene von 2017 gibt es noch nicht -, dass es 15 Hektar sind. Somit sind es nicht 2,5 Hektar, nicht doppelt oder viermal soviel, sondern es sind 15 Hektar. Und ich fürchte, dass es mit dieser großen Idee "Consumo di Suolo Zero" italienweit genauso geht. Man kann natürlich sagen, dass wir uns hier leicht einigen, weil es uns nicht betrifft. Riccardo, du hast es auch geschickt gemacht, indem du einmal vom Jahr 2050 gesprochen hast, während laut dem anderen Abänderungsantrag etwas auch jetzt schon gelten soll. Ich glaube auch - und das habe ich deinen Wortmeldungen entnommen und wir haben uns schon einige Male darüber unterhalten -, dass es - so sehr wir die Zielsetzung auch teilen - nicht realistisch ist, auf komplett 0 zu kommen. Es wird irgendwo Bedarf geben, eine Straße zu errichten oder einen Kindergarten zu bauen. Dann müsste man jedes Mal etwas anderes abreißen. Wenn es geht, ist das natürlich umso besser! Also mit der Zielsetzung kann ich mich sehr gut identifizieren. Nur wenn mich jemand fragt: "Hältst du das für realistisch?", dann muss ich sagen: "Eher nicht!" Im Übrigen haben wir dieselben Erfahrungen und ich erinnere, Riccardo, dass wir uns diesbezüglich des Öfteren unterhalten und auch mit den zuständigen Ministerien in Rom gesprochen haben. Wir haben ursprünglich auch gesagt: "Smettitù", also schreiben wir das auch hinein. Dann habe ich aber nachgefragt: "Hält ihr das für realistisch, dass wir da im Jahr 2050 hinkommen?", dann habe ich von allen Ansprechpartnern ein breites Grinsen geerntet. Niemand hat es auch nur ernsthaft in Erwägung gezogen. Eine andere Region, die Sie nicht zitiert haben, hat etwas Ähnliches von Gewerbegebieten hineingeschrieben, dass also kein Gewerbegebiet mehr ausgewiesen werden soll. Ich habe dann zum zuständigen Regionalassessor zwei Monate danach gesagt: "Es ist jetzt schade - ich habe da eigentlich nur getrickst -, weil ein Unternehmer in Südtirol genau in deiner Region einen Betrieb errichten wollte, dies aber nicht möglich war, weil ihr da 0 hineingeschrieben habt!" Er hat mich dann mit Schimpf und Schande gefragt: "Ma sei impazzito? Questo l'abbiamo solo messo così, suona bene, però siete solo voi Bolzanini ciò che abbiamo anche scritto." Ich glaube, da sind wir uns schon einig: Wesentlich ist, dass wir wirkungsvolle Maßnahmen vorsehen, dass es effektiv zu einer Senkung des Bodenverbrauchs kommt. Wir haben auch bei einer Landtagssitzung die Zahlen gebracht. Wir haben - Gott sei Dank - nicht mehr diesen hohen Bodenverbrauch wie noch vor 10 Jahren. Die jüngsten verfügbaren Zahlen sind aus dem Jahr 2015/2016. Da liegen wir ungefähr bei 30 Hektar im Jahr. Das ist wesentlich weniger als vorher. Ich befürchte allerdings auch, dass es - was die Jahreszahlen



2017 und 2018 anbelangt - wieder ansteigen wird, weil die Wirtschaft insgesamt sehr stark floriert. Aber das darf uns in diesem Sinn nicht irritieren, dass wir sagen: Wir müssen den Bodenverbrauch auf alle Fälle senken!

Jetzt möchte ich noch auf einige Abänderungsanträge ganz gezielt eingehen, die Sie vorgebracht haben, bzw. auch auf Abänderungsanträge, die wir eingebracht haben. Ich möchte zuerst zur Aussage kommen - die habe ich sehr oft gehört -, Kollege Köllensperger, wo man sagt: "Das, was die Landwirtschaft braucht, ist kein Bodenverbrauch." Das stimmt nicht. Es geht nur darum, dass man hier ganz klar sagt: Die landwirtschaftliche Tätigkeit ist nur von der besonderen Begründungspflicht befreit, aber selbstverständlich ist das auch ein Bodenverbrauch und wird bei uns auch als solcher bewertet. Wir hören immer wieder in den Medien, dass man "Zuckerlen" an die Bauern verteilt. Man sagt: "Wenn ich baue, dann ist es Bodenverbrauch. Wenn der Nachbar, der Bauer ist, baut, dann ist es kein Bodenverbrauch!" Selbstverständlich ist es dann auch Bodenverbrauch. Nur hat die Landwirtschaft nicht diese Begründungspflicht, weil wir hier ganz klar die Ausnahmen im landwirtschaftlichen Grün vorgesehen haben, aber sonst zählt das selbstverständlich auch zum Bodenverbrauch.

Ich möchte jetzt aber auf jene Abänderungsanträge eingehen, die wir vorgebracht haben. Ich möchte zuerst zum Abänderungsantrag Nr. 18 kommen. Sie als Grüne fragen, wo das überall ausgesiedelt werden kann, wenn hier beispielsweise ein Gutachten von Seiten des Zivilschutzes vorliegt und dann eine Überschwemmungsgefahr, eine Lawinengefahr oder was auch immer besteht. Sie sagen richtigerweise, dass das ganze Gemeindegebiet zu weitläufig wäre. Wir teilen diese Auffassung. Wir haben uns sehr intensiv darüber unterhalten, wie wir da weitergehen können. Sie haben im Abänderungsantrag so geschrieben, wie die heutige Diktion bzw. das heute gültige Gesetz lautet. Darin heißt es, dass die Wörter "innerhalb derselben Gemeindegebietes" durch die Wörter "in demselben Gebietsbereich in derselben Gemeinde" ersetzt werden sollen. Sie fordern praktisch genau das, was heute gültig ist. Wir hingegen haben versucht, es etwas enger zu fassen. Ich glaube, das wird auch Ihre Zustimmung finden. Nachdem das heute gültige Gesetz vom Gebietsbereich in derselben Gemeinde spricht und die konkrete Anwendung hier auch zu Schwierigkeiten geführt hat, haben wir versucht, einen Vorschlag zu formulieren, der genau dem Ansinnen entspricht, das Sie hier verfolgen. Somit möchten wir das, konkretisieren, indem wir sagen: Den Worten "innerhalb desselben Gemeindegebietes" werden folgende Wörter hinzugefügt: "und in nächst gelegener geeigneter Lage". Damit fassen wir das noch enger. Ansonsten kann die Gemeinde sagen - und ich nehme zum Beispiel meine Heimatgemeinde her -, dass das alles dasselbe Gebiet ist. Das ist nicht zutreffend. Das wollen wir nicht! Wir hatten in der Praxis solche Beispiele, wo die Gemeinden dann gesagt haben, dass wir de facto trotzdem wieder aufs ganze Gemeindegebiet kommen. Das möchten wir einschränken. Wenn wir jetzt beispielsweise in der Fraktion A das Problem haben, dann sollten wir das auch in der Fraktion A ansiedeln und nicht ganz anderswo hinkommen. Sie alle kennen lebhaft Beispiele aus ganz Südtirol, Beispiele, bei denen sich meinetwegen etwas unten in der Talsohle befindet, das oben am Berg - je nachdem, wo es mir wert ist - hingeschoben wird. Das wollen wir nicht! Also soll es in die unmittelbare Nähe gebracht werden. Ich glaube, dass Sie damit einverstanden sind, wenn wir das nochmals enger fassen.

Der Abänderungsantrag Nr. 20, der ebenso von den Grünen vorgebracht wurde, müssen wir annehmen. Praktisch sind wir damit voll und ganz einverstanden.

Das, was Kollege Köllensperger im Zusammenhang mit dem Abänderungsantrag Nr. 29 vom Landeshauptmann erwähnt hat, spricht die Gleichstellung mit den Privatzimmervermietern, glaube ich, spricht für sich. Das braucht man nicht weiter erwähnen. Sie haben noch einen Abänderungsantrag eingebracht, ich glaube jenen mit der Nr. 37. Brigitte, wir haben uns in der Gesetzgebungskommission unzählige Male unterhalten, wo die zuständige Kommission ein Gutachten abgeben soll. Sie schlagen hier im Abänderungsantrag Nr. 37 vor, nach dem Wort "Durchführungsverordnung" die Wörter "die nach Einholung der obligatorischen Stellungnahme des zuständigen Gesetzgebungsausschusses genehmigt werden" einzufügen. Da geht es um diese Durchführungsbestimmung, bei der es um Festlegung der Siedlungsgrenze geht. Das ist richtig, das ist nicht zu vergleichen mit allen anderen. Wir alle sagen, dass die Festlegung der Siedlungsgrenze etwas Zentrales vom ganzen Gesetz ist. Es geht nicht darum, irgendetwas im stillen Kämmerlein zu bringen, sondern die nötige Öffentlichkeit zu gewährleisten, damit nicht nur die Mehrheit, sondern zumindest indirekt die gesamte Opposition miteinbezogen ist. Das scheint uns korrekt zu sein und deshalb schlagen wir vor, diesen Abänderungsantrag Nr. 37 anzunehmen.



**KNOLL (SÜD-TIROLER FREIHEIT):** Zum Fortgang der Arbeiten! Ich hätte nur eine Bitte, und zwar zu Abänderungsantrag Nr. 18.1 des Kollegen Theiner. Ich teile inhaltlich das, was er gesagt hat, würde nur bitten, dass über das Wort "geeigneter" getrennt abgestimmt wird. Ich glaube, dass das Spielraum für Interpretation übriglässt. Der Sinn ist ja, dass es in nächst gelegener Gegend gebaut werden soll. Wenn wir das Wort "geeignet" verwenden, ist das relativ. Dann ist kein Grund zur Verfügung, er ist schattenseitig oder was auch immer. Dann kann das so interpretiert werden, dass es gerade dort hingelegt wird, wo es irgendwo "geeignet" erscheint. Ich glaube, das geht von dem weg, was gemeint ist. Deswegen bitte ich, dass über dieses Wort getrennt abgestimmt wird.

**DELLO SBARBA (Grüne Fraktion - Gruppo verde - Grupa vërda):** Sempre sul 18.1. Il discorso del cons. Knoll è un discorso di contenuto e di richiesta di votazione separata di una parola, io invece faccio una precisazione sulla traduzione italiana del testo del 18.1, quello di cui si è parlato, penso che si parta dal testo tedesco. Assessore Theiner, io credo che per rendere il testo tedesco nella sua esatta formulazione anche in italiano, andrebbe formulato così: "È inserita la dicitura 'e nella posizione adatta più vicina', perché nel testo tedesco "*nächstgelegener*" e "*geeigneter*" sono sommati, sono collegati e allora bisogna collegarlo anche in italiano e allora io propongo, se Lei lo accetta, che la dizione in italiano sia "e nella posizione adatta più vicina".

**PRESIDENTE:** Prendiamo nota. Dico solo per correttezza che la traduzione non è opera degli uffici del Consiglio.

Passiamo alla votazione degli emendamenti:

Apro la votazione sull'**emendamento n. 1:** respinto con 5 voti favorevoli, 23 voti contrari e 4 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 2:** respinto con 5 voti favorevoli, 23 voti contrari e 3 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 3:** respinto con 4 voti favorevoli, 28 voti contrari e 2 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 4:** respinto con 4 voti favorevoli, 29 voti contrari e 1 astensione.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 5:** respinto con 3 voti favorevoli, 24 voti contrari e 7 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 6:** respinto con 10 voti favorevoli, 22 voti contrari e 1 astensione.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 7:** respinto con 10 voti favorevoli e 22 voti contrari.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 8:** respinto con 4 voti favorevoli, 19 voti contrari e 10 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 9:** respinto con 4 voti favorevoli, 22 voti contrari e 8 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 10:** respinto con 8 voti favorevoli, 18 voti contrari e 7 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 11:** respinto con 6 voti favorevoli, 19 voti contrari e 8 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 12:** respinto con 4 voti favorevoli, 27 voti contrari e 2 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 13:** respinto con 4 voti favorevoli, 20 voti contrari e 10 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 14,** ritirato dal presentatore Dello Sbarba e fatto proprio dal consigliere Pöder: respinto con 10 voti favorevoli e 22 voti contrari.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 15:** respinto con 4 voti favorevoli, 24 voti contrari e 5 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 16:** respinto con 5 voti favorevoli, 27 voti contrari e 1 astensione.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 17:** respinto con 7 voti favorevoli, 24 voti contrari e 2 astensioni.

Come richiesto dal consigliere Knoll, l'**emendamento 18.1** è posto in votazione per parti separate. Apro la votazione sull'emendamento n. 18.1 senza la parola "adatta": approvato con 33 voti favorevoli (all'unanimità). Apro la votazione soltanto sulla parola "adatta": approvata con 22 voti favorevoli e 12 voti contrari.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 19**: respinto con 5 voti favorevoli, 21 voti contrari e 7 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 20**: approvato con 28 voti favorevoli, 2 voti contrari e 4 astensioni.

L'emendamento n. 21 è dichiarato decaduto.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 22**: respinto con 14 voti favorevoli e 18 voti contrari.

Gli emendamenti n. 23 e n. 24 sono dichiarati decaduti.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 25**: respinto con 8 voti favorevoli, 19 voti contrari e 7 astensioni.

L'emendamento n. 26 è dichiarato decaduto.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 27**: respinto con 5 voti favorevoli, 25 voti contrari e 4 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 28**: respinto con 10 voti favorevoli, 19 voti contrari e 5 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 29.1** (ex emendamento n. 30): respinto con 5 voti favorevoli, 19 voti contrari e 10 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 29**: approvato con 26 voti favorevoli, 6 voti contrari e 2 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 31**: respinto con 4 voti favorevoli, 25 voti contrari e 5 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 32**: respinto con 4 voti favorevoli, 24 voti contrari e 5 astensioni.

L'emendamento n. 33 è dichiarato decaduto.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 34**: respinto con 4 voti favorevoli, 22 voti contrari e 5 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 35**: respinto con 10 voti favorevoli, 19 voti contrari e 1 astensione.

L'emendamento n. 36 è dichiarato decaduto.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 37**: approvato con 31 voti favorevoli, 2 voti contrari e 1 astensione.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 38**: respinto con 5 voti favorevoli, 25 voti contrari e 4 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 39**: respinto con 14 voti favorevoli, 19 voti contrari e 1 astensione.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 40**: approvato con 26 voti favorevoli e 7 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 41**: respinto con 5 voti favorevoli, 23 voti contrari e 4 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 42**: respinto con 6 voti favorevoli, 22 voti contrari e 4 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 43**: respinto con 10 voti favorevoli, 20 voti contrari e 4 astensioni.

Chi chiede la parola sull'articolo 17 così emendato? Ha chiesto di intervenire il consigliere Dello Sbarba, ne ha facoltà.

**DELLO SBARBA (Grüne Fraktion - Gruppo verde - Grupa vërda)**: Sono molto felice che sia passato l'emendamento n. 37, ringrazio la maggioranza per averlo appoggiato, perché questo dimostra che c'è un "entrare nel merito", cioè non tutti i regolamenti di esecuzione devono passare per forza dal Consiglio, ma questo, che era importante perché definisce cos'è "Siedlungsgebiet" e cos'è "area insediabile", è bene per tutti, è bene soprattutto per la democrazia e per la trasparenza che passi attraverso il Consiglio. È la prima volta che noi decidiamo che un regolamento di attuazione passi da una commissione consiliare, è molto importante e credo che possa essere un esempio che poi noi riprendiamo in altri momenti e su altre leggi.

Mi fa piacere la versione nuova che è passata, sulla demolizione e ricostruzione in caso di situazioni di pericolo, che sia stata limitata alle zone vicine, quindi questi sono due miglioramenti importanti, di cui sono contento, purtroppo l'articolo rimane ancora troppo pieno di eccezioni e di piccole o grandi concessioni e mi dispiace che sia ritornata la storia dell'utilizzo a fini turistici della cubatura in più da 300 a 1.000 che viene data per edifici nel verde agricolo.

**PRESIDENTE:** Pongo adesso in votazione l'articolo 17 così emendato: approvato con 18 voti favorevoli, 4 voti contrari e 9 astensioni.

#### Art. 18

##### *Dotazioni territoriali e qualità insediativa*

1. I Comuni garantiscono le dotazioni territoriali e funzionali minime determinate con il regolamento di esecuzione di cui all'articolo 21, comma 1, necessarie per il raggiungimento di un livello adeguato di qualità insediativa. I Comuni assicurano altresì le ulteriori opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
2. Sono opere di urbanizzazione primaria:
  - a) strade, piazze, percorsi pedonali e ciclabili al servizio degli insediamenti;
  - b) spazi di sosta o di parcheggio, anche per biciclette e altri mezzi di mobilità sostenibile, e le relative infrastrutture elettriche per la ricarica;
  - c) reti di smaltimento delle acque meteoriche e delle acque reflue;
  - d) acquedotti;
  - e) reti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e di teleriscaldamento;
  - f) illuminazione pubblica;
  - g) spazi di verde pubblico;
  - h) reti di telecomunicazione;
  - i) misure di prevenzione di calamità naturali;
  - j) misure contro l'inquinamento acustico;
  - k) aree per la raccolta di rifiuti urbani.
3. Sono opere di urbanizzazione secondaria:
  - a) asili nido e scuole materne;
  - b) scuole dell'obbligo;
  - c) mercati di quartiere;
  - d) uffici comunali;
  - e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
  - f) impianti sportivi di quartiere;
  - g) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie.
4. La Provincia e i Comuni tramite gli strumenti di pianificazione e gli organi consultivi perseguono, con un'attenzione particolare agli spazi di uso collettivo, la manutenzione rispettivamente il raggiungimento di un'elevata qualità insediativa in riferimento a:
  - a) la qualità architettonica e paesaggistica degli interventi pubblici e privati;
  - b) la sintonia degli interventi con il contesto urbano e paesaggistico e con la topografia naturale del territorio;
  - c) la interconnessione e la continuità ed accessibilità degli spazi pubblici e del verde urbano;
  - d) la valorizzazione della circolazione pedonale e ciclabile e la connessione intermodale con il trasporto pubblico.

#### Art. 18

##### *Gebietsausstattung und Siedlungsqualität*

1. Die Gemeinden gewährleisten die mit der Durchführungsverordnung laut Artikel 21 Absatz 1 festgelegten Mindeststandards der Gebiets- und funktionalen Ausstattung, die erforderlich sind, um ein angemessenes Niveau an Siedlungsqualität zu erreichen. Die Gemeinden gewährleisten überdies die zusätzlichen primären und sekundären Erschließungsanlagen.
2. Primäre Erschließungsanlagen sind:
  - a) Straßen, Plätze sowie Fuß- und Radwege für Ansiedlungen,

- b) Halte- und Parkflächen, auch für Fahrräder und andere umweltverträgliche Verkehrsmittel sowie entsprechende elektrische Ladestationen,
  - c) Kanalisationsnetze zur Beseitigung von Regen- und Abwasser,
  - d) Wasserleitungsnetze,
  - e) Strom-, Gas- und Fernwärmeversorgungsnetze,
  - f) öffentliche Beleuchtung,
  - g) öffentliche Grünflächen,
  - h) Telekommunikationsnetze,
  - i) Schutzmaßnahmen gegen Naturgefahren,
  - j) Lärmschutzmaßnahmen,
  - k) Flächen für die Müllsammlung.
3. Sekundäre Erschließungsanlagen sind:
- a) Kinderhorte und Kindergärten,
  - b) Pflichtschulen,
  - c) Marktanlagen in einzelnen Wohnvierteln,
  - d) Gemeindeämter,
  - e) Kirchen und sonstige Gebäude für die Religionsausübung,
  - f) Sportanlagen einzelner Wohnviertel,
  - g) Sozialzentren sowie Kultur- und Gesundheitseinrichtungen.
4. Das Land und die Gemeinden verfolgen mit den Planungsinstrumenten und den Beratungsorganen, mit besonderem Augenmerk auf die öffentlichen Räume, die Bewahrung bzw. Erreichung eines hohen Niveaus an Siedlungsqualität in Hinsicht auf:
- a) die architektonische und landschaftliche Qualität der Eingriffe;
  - b) die Stimmigkeit der Eingriffe mit Bezug auf die bauliche und landschaftliche Umgebung und die natürliche Topografie des Standortes;
  - c) die Vernetzung und Kontinuität und Zugänglichkeit der öffentlichen Frei- und Grünräume;
  - d) die Förderung der Fuß- und Radwegmobilität und deren intermodale Vernetzung mit dem öffentlichen Verkehr.

Sono stati presentati i seguenti emendamenti:

**Emendamento n. 1**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 18, comma 1: Dopo le parole "qualità insediativa" sono aggiunte le parole "ed architettonica, nonché di qualità degli spazi pubblici e del verde urbano"."

"Artikel 18 Absatz 1: Die Wörter "an Siedlungsqualität" werden durch die Wörter "an architektonischer und Siedlungsqualität und an Qualität der öffentlichen Räume und des städtischen Grüns" ersetzt."

**Emendamento n. 2**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 18, comma 1-bis: Dopo il comma 1 è aggiunto il seguente comma:

1-bis. La formazione dei titoli abilitativi per interventi di nuova edificazione è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria."

"Artikel 18 Absatz 1-bis: Nach Absatz 1 wird folgender Absatz eingefügt:

1-bis. Voraussetzung für den Erwerb von Baurechtstiteln für Neubauten ist das Vorhandensein von primären Erschließungsanlagen."

**Emendamento n. 3**, presentato dai consiglieri Zimmerhofer, Knoll e Atz Tammerle: "Articolo 18, comma 2, lettere i) e j): Le lettere sono soppresse."

"Artikel 18 Absatz 2 Buchstabe i) und j): Die Buchstaben werden gestrichen."

**Emendamento n.4**, presentato dai consiglieri Tinkhauser, Oberhofer, Blaas e Zingerle: "Articolo 18, comma 2, lettere i) e j): Le lettere sono soppresse."

"Artikel 18 Absatz 2 Buchstaben i) und j): Die Buchstaben werden gestrichen."

**Emendamento n. 5**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 18, comma 2, lettera j): La lettera è soppresa."

"Artikel 18 Absatz 2 Buchstabe j): Der Buchstabe wird gestrichen."

**Emendamento n. 6**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 18, comma 2, lettera j): È aggiunto il seguente testo: "messe a carico del soggetto che produce detto inquinamento"."

"Artikel 18 Absatz 2 Buchstabe j): Folgender Text wird hinzugefügt: ", die zu Lasten des Verursachers der Lärmbelästigung gehen"."

**Emendamento n. 7**, presentato dalla consigliera Oberhofer: "Articolo 18, comma 3, lettera e): Le parole "ed altri edifici per servizi religiosi" sono soppresse."

"Artikel 18 Absatz 3 Buchstabe e): Die Wörter "und sonstige Gebäude für die Religionsausübung" werden gestrichen."

**Emendamento n. 8**, presentato dalla consigliera Oberhofer: "Articolo 18, comma 3, lettera g): La lettera è così sostituita:

g) centri sociali e attrezzature culturali per la cura delle tradizioni locali nonché attrezzature sanitarie."

"Artikel 18 Absatz 3 Buchstabe g): Der Buchstabe erhält folgende Fassung:

g) Sozialzentren und Kultureinrichtungen, die der einheimischen Traditionspflege dienen, sowie Gesundheitseinrichtungen."

**Emendamento n. 9**, presentato dal consigliere Pöder: "Articolo 18, comma 3, lettere h) e j): Dopo la lettera g) sono inserite le seguenti lettere:

h) parchi giochi;

j) strutture ricreative e per il tempo libero;"

"Artikel 18 Absatz 3 Buchstaben h) und j): Nach dem Buchstaben g) werden folgende Buchstaben eingefügt:

h) Kinderspielplätze,

j) Freizeit- und Erholungsanlagen,"

**Emendamento n. 10**, presentato dal consigliere Pöder: "Articolo 18, comma 4, lettera e): Dopo la lettera d) è inserita la seguente lettera:

e) la maggior tutela possibile della salute pubblica dagli effetti dell'elettrosmog, degli inquinanti ambientali, dei gas di scarico e dell'inquinamento acustico."

"Artikel 18 Absatz 4 Buchstabe e): Nach Buchstabe d) wird folgender Buchstabe eingefügt:

e) weitestmöglicher Schutz der Gesundheit vor Elektrosmog, Umweltgiften, Abgasen und Lärmentwicklung."

La parola al consigliere Zimmerhofer per l'illustrazione.

**ZIMMERHOFER (SÜD-TIROLER FREIHEIT):** Danke, Herr Präsident! Mit meinem Abänderungsantrag Nr. 3 sollen die Buchstaben i) und j) gestrichen werden. Es geht hier um Lärmschutzmaßnahmen, welche als primäre Erschließungsanlagen gezählt werden sollen. In der Praxis ist das aber meist aufgrund ihrer geographischen Nähe zu natürlichen Gefahrenquellen, die als benachteiligt gelten, nicht der Fall. Im Grunde geht es meistens zu Gunsten eines einzelnen Eigentümers. Aber die Kosten müssen dann auf alle abgewälzt werden. Das ist aus unserer Sicht ungerecht und wettbewerbsverzerrend. Deshalb sollte hier die alte Regelung bestehen bleiben, um keine Wettbewerbsverzerrung ermöglichen zu können. Danke schön!

**PÖDER (BürgerUnion - Südtirol - Ladinien):** Die Anträge sind selbsterklärend. Es geht hier um die primären und sekundären Erschließungsanlagen. Ich würde mit dem Antrag Nr. 9 "Kinderspielplätze" sowie "Freizeit- und Erholungsanlagen" und mit dem Antrag Nr. 10 "weitestmöglicher Schutz der Gesundheit vor Elektrosmog, Umweltgiften, Abgasen und Lärmentwicklung" einfügen.

**DELLO SBARBA (Grüne Fraktion - Gruppo verde - Grupa vërda):** Grazie presidente. Noi abbiamo 4 emendamenti. Il primo aggiunge al termine "qualità insediativa" le parole "ed architettonica nonché di qualità degli spazi pubblici e del verde urbano", si dice che i Comuni garantiscono questa qualità insediativa e quindi mi sembra importante che questo venga precisato meglio, "quindi qualità insediativa ed architettonica nonché di qualità degli spazi pubblici e del verde urbano" che sono i punti fondamentali dell'abitare moderno.

Con il secondo emendamento noi vogliamo aggiungere un comma 1-bis che dice "La formazione dei titoli abilitativi per interventi di nuova edificazione è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria", cioè deve essere garantita l'esistenza di queste opere di urbanizzazione primaria prima che si rilascino titoli abilitativi per nuove edificazioni, cioè prima che si costruisca un nuovo quartiere ci devono essere le opere di urbanizzazione primaria, in modo tale che non si costruiscano quartieri sguarniti di qualsiasi servizio.

I due emendamenti 5 e 6 si riferiscono alla lettera j), su questo si è anche discusso un po' in commissione, io non mi sono tanto convinto perché le misure contro l'inquinamento acustico non possono essere opere di urbanizzazione primaria. Ricordo che le opere di urbanizzazione primaria vanno a carico di costruttrici, di chi realizza un nuovo quartiere e allora c'è un inquinamento acustico e questo quartiere va protetto contro l'inquinamento acustico. È possibile che questa spesa vada a carico di chi ci deve abitare o di chi costruisce il nuovo quartiere e non di chi provoca l'inquinamento acustico? Questo non è un servizio a chi dovrà abitare nel nuovo quartiere, ma una tutela contro l'inquinamento, allora o questa non è opera di urbanizzazione primaria, e noi con l'emendamento n. 5 proponiamo di toglierla dall'elenco delle opere di urbanizzazione primaria, perché nel momento in cui c'è un nuovo quartiere se la linea ferroviaria fa rumore le FS o chi gestisce la linea ferroviaria devono fare le barriere antirumore, oppure se è opera di urbanizzazione primaria la paghi chi produce l'inquinamento, nel senso anche delle linee guida europee che chi inquina paga. Allora non è possibile che un soggetto inquina acusticamente una zona e poi che riceve dal Comune la possibilità di edificare e di creare un quartiere in quella zona debba pagare l'inquinamento dell'altro e il costo dell'inquinamento deve essere messo a carico di chi è vittima di questo inquinamento, quindi o la togliamo dalle opere di urbanizzazione primaria e poi il Comune imporrà le barriere antirumore in base alle norme, per esempio la legge contro l'inquinamento acustico, rispetto alla nuova situazione, cioè è nato un nuovo quartiere e tu Ferrovia, tu industria mi devi fare le barriere antirumore, oppure se è opera di urbanizzazione primaria, che se la paghi l'inquinatore e non l'inquinato.

**PRESIDENTE:** Ha chiesto di intervenire il consigliere Blaas, prego.

**BLAAS (Die Freiheitlichen):** Danke, Herr Präsident! Ich hätte eine Bitte an den Landesrat, und zwar zu Artikel 18 Punkt 2. Bei diesen primären Erschließungsanlagen möchte ich eine Ergänzung machen, und zwar wenn es um die "Flächen für die Müllsammlung" geht, möchte man bitte hineinschreiben: "Flächen für die Müll- und Werkstoffsammlung". Diese Flächenbestimmung wäre durchaus sinnvoll.

Eine Frage hätte ich auch noch zu Absatz 3 Buchstabe b): Warum sind hier nur die Pflichtschulen angeführt? Könnte man eventuell alle Oberschulen oder auch Universitätseinrichtungen anführen?

**OBERHOFER (Die Freiheitlichen):** Herr Präsident! Mit dem Änderungsantrag Nr. 7 sollen die Worte "und sonstige Gebäude für die Religionsausübung" gestrichen werden. Ich möchte den Landesrat konkret fragen, was jetzt unter den Worten "sonstige Gebäude für die Religionsausübung" verstanden wird bzw. gemeint ist. Ich persönlich denke in erster Linie an andere Glaubensgemeinschaften, wie zum Beispiel die Muslime, und damit habe ich ein Problem. Wir wissen, dass Kollege Stocker zum einen mehrere Anfragen gestellt hat, was diese Gemeinschaften genau in diesen Räumlichkeiten tun. Das wird ja nicht überprüft. Zum anderen muss ich sagen, dass es auch gefährlich ist, wenn wir plötzlich gesetzgeberisch die Möglichkeit schaffen, für diese Personen Gebäude zu errichten.

In Änderungsantrag Nr. 8 geht es mir darum, dass die einheimische Traditionspflege im Zusammenhang mit dem Wort "Kultureinrichtung" noch einmal präzisiert wird, damit wirklich die einheimische Traditionspflege in den Vordergrund gestellt wird. Ich bin davon überzeugt, dass die Gesetze, die wir hier machen, in erster Linie die einheimische Bevölkerung, die durch eine gemeinsame Geschichte und Kultur geeint ist, in den Mittelpunkt stellt. Aus diesem Grund habe ich diese beiden Änderungsanträge eingebracht. Aber ich bitte den Herrn Landesrat, mir zu präzisieren, was mit den Worten "sonstigen Gebäuden für Religionsausübung" gemeint war!

**THEINER (Landesrat für Umwelt und Energie - SVP):** Geschätzte Kolleginnen und Kollegen! Ich möchte vorab Folgendes sagen: Wenn wir uns die Abänderungsanträge insgesamt anschauen, dann sieht man die Bemühungen, noch mehr Qualität hineinzubringen. Absatz 4 sorgt eigentlich dafür, dass die architektonische Qualität entsprechend zur Geltung kommt. Hier hat Kollege Pöder einen Abänderungsantrag bzw. einen Ergänzungsantrag eingebracht. Hier wird eigentlich vieles zusammengefasst, was auch in anderen Abänderungsanträgen enthalten ist, ohne dass man alles ganz spezifisch zur Sprache bringt. Es heißt nämlich: "Das Land und die Gemeinden verfolgen mit den Planungsinstrumenten und den Beratungsorganen, mit besonderem Augenmerk auf die öffentlichen Räume, die Bewahrung bzw. Erreichung eines hohen Niveaus an Siedlungsqualität in Hinsicht auf: a) die architektonische und landschaftliche Qualität der Eingriffe; b) die Stimmigkeit der Eingriffe mit Bezug auf die bauliche und landschaftliche Umgebung und die na-



türliche Topografie des Standortes; c) die Vernetzung und Kontinuität und Zugänglichkeit der öffentlichen Frei- und Grünräume; d) die Förderung der Fuß- und Radwegmobilität und deren intermodale Vernetzung mit dem öffentlichen Verkehr." Das haben wir ja so mit den Berufsverbänden abgesprochen. Obwohl hier verschiedene Abänderungsanträge vorgebracht wurden, die in sich alle stimmig sind - das muss man zugeben - , glauben wir, dass Kollege Andreas Pöder das eigentlich am Besten zusammengefasst hat. Deshalb würden wir vorschlagen, diesen Abänderungsantrag bzw. Ergänzungsvorschlag von Andreas Pöder anzunehmen.

Die nächsten Fragen waren: Braucht es hier zum Beispiel den Bezug auf den Lärmschutz? Ich weiß nicht, inwieweit Sie das Beispiel von der Gemeinde Welschnofen kennen. In Welschnofen haben wir folgende Problematik: Es ist eine Aufstiegsanlage errichtet worden, die formell alle Parameter berücksichtigt. Trotzdem haben wir dort sehr, sehr viele Klagen, auch von den Anrainern, welche allesamt bestätigen, dass es - obwohl es laut Messungen stimmt - nicht passt. Deshalb möchten wir ein bisschen weitergehen und sagen, dass alles Mögliche gemacht werden muss, um hier - wenn man ein Gebiet ausweist - alle möglichen Störfaktoren zu beseitigen. Eines, Riccardo, würde zu weit führen, nämlich dein Vorschlag, dass die primären Infrastrukturen alle schon im Vorfeld fertig errichtet sind. Das ist das Ziel, das soll auch gemacht werden, aber es gibt schon Beispiele, wo die Gemeindeverwaltung dabei ist, diese Infrastrukturen zu errichten und gleichzeitig auch schon der Private ansuchen will, um hier zum Beispiel ein Vorhaben auszuführen. Wir können nicht sagen: "Nein, das darfst du jetzt noch nicht einreichen, weil das zuerst abgeschlossen werden muss." Das wäre nicht richtig. Das Prinzip stimmt. Es sollen zuerst diese Infrastrukturen errichtet werden, aber die Gemeinde muss schon diesen Spielraum haben, dass sie sagen kann, dass wir das auch machen.

Der Vorschlag von Kollegen Blaas - und damit möchte ich nochmals zurückgehen - ist mir gut erschienen. Aber diesbezüglich gibt es keinen Abänderungsantrag. Deshalb stelle ich die Frage: Possiamo inserire una parola?

**PRESIDENTE:** Se non ci sono obiezioni la inseriamo d'ufficio. Avrei bisogno della parola esatta e del punto in qui viene inserito. Collega Blaas, prego.

**BLAAS (Die Freiheitlichen):** Mein Vorschlag wäre, unter Absatz 2 Buchstabe k), wo derzeit die Worte "Flächen für die Müllsammlung" stehen, die Worte "und Wertstoffsammlung" hinzuzufügen. Es würde dann heißen: "Flächen für die Müll- und Werkstoffsammlung", denn diese beiden Sammlungen gehören meistens zusammen. Von daher würde es durchaus Sinn machen.

**PRESIDENTE:** Se nessuno ha nulla in contrario, procediamo con questa modifica e con questa precisazione. Prego, assessore Theiner.

**THEINER (Landesrat für Umwelt und Energie - SVP):** Weiters ist auf die Pflichtschulen verwiesen worden. In Italien gilt die Pflichtschule verpflichtend bis zum 18. Lebensjahr. Das ist die Bildungspflicht. Deshalb fallen hier Grundschulen, Mittelschulen und auch Oberschulen hinein. Nicht hineinfällt die Universität. Die Berufsschulen gehören auch allgemein zum Titel "Pflichtschulen". Ich kann entweder eine Oberschule oder eine Berufsschule besuchen. Das ist immer Schulpflicht. Wir haben jetzt nicht die einzelnen Schultypen aufgezählt, sondern haben das zusammengefasst. Unter Bildungseinrichtungen würde mehr hineinfallen.

Die Frage, welche noch offen ist, ist jene von Tamara Oberhofer, nämlich was hier "Kirchen und sonstige Gebäude für Religionsausübung" bedeuten. Das sind alle Gebäude für Kultuszwecke. Dazu gehören auch die Kapellen und Klöster.

**PRESIDENTE:** Passiamo ora alla votazione degli emendamenti.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 1**: respinto con 4 voti favorevoli, 17 voti contrari e 9 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 2**: respinto con 4 voti favorevoli, 19 voti contrari e 9 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 3**: respinto con 9 voti favorevoli, 17 voti contrari e 6 astensioni.

Gli emendamenti n. 4 e n. 5 sono dichiarati decaduti.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 6**: respinto con 14 voti favorevoli, 17 voti contrari e 1 astensione.

L'emendamento n. 7 è ritirato dalla presentatrice consigliera Oberhofer.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 8**: respinto con 10 voti favorevoli, 21 voti contrari e 1 astensione.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 9**: respinto con 13 voti favorevoli, 17 voti contrari e 1 astensione.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 10**: approvato con 30 voti favorevoli, 1 voto contrario e 1 astensione.

Chi chiede la parola sull'articolo 18 così emendamento? Nessuno. Allora lo metto in votazione: approvato con 18 voti favorevoli e 13 astensioni.

#### Art. 19

##### *Plusvalore di pianificazione*

*1. Il consumo di suolo autorizzato tramite i seguenti atti pianificatori obbliga il Comune a recuperare una parte dell'aumento del valore di mercato degli immobili interessati da essi generato (plusvalore di pianificazione):*

*a) individuazione di zone residenziali miste;*

*b) individuazione di zone a destinazione particolare per lo sviluppo del turismo sulle superfici agricole e naturali di cui all'articolo 13, all'esterno dell'area insediabile.*

*2. Il Comune adempie al suo obbligo al momento della richiesta di titolo abilitativo per l'utilizzo anche parziale delle capacità edificatorie riconosciute con l'atto pianificatorio.*

*3. Nel caso di individuazione di zone residenziali miste, il Comune adempie al suo obbligo di cui al comma 1 tramite l'acquisto del 60 per cento dell'area alla metà del valore di mercato. Le aree così acquisite sono riservate all'edilizia agevolata o sociale. Gli obblighi di cui all'articolo 37 si riferiscono all'area non riservata all'edilizia residenziale agevolata o sociale.*

*4. Nel caso di cui al comma 1, lettera b), il Comune adempie al suo obbligo tramite il recupero di una somma di denaro pari al 30 per cento del valore di mercato delle aree interessate in seguito all'atto pianificatorio. In tal caso l'atto pianificatorio è soggetto al visto dell'ufficio provinciale competente in materia di estimo oppure da un/a libero/a professionista abilitato/a con stima asseverata circa la congruità della somma.*

*5. Se sulle aree oggetto dell'atto di pianificazione di cui al comma 1, lettera a), preesistono legittimamente edifici, l'area complessiva posta a base della determinazione degli obblighi di cui al comma 3 è ridotta di una superficie pari a sei quarti dell'area che sarebbe necessaria, in base all'atto pianificatorio, per la costruzione degli edifici esistenti, a condizione che e nella misura in cui la destinazione originaria degli edifici corrisponda a quella prevista dall'atto pianificatorio. Se sulle aree oggetto di un atto di pianificazione di cui al comma 1, lettera b), preesistono legittimamente edifici, l'area complessiva posta a base della determinazione degli obblighi di cui al comma 4 è ridotta dell'area che sarebbe necessaria, in base all'atto pianificatorio, per la costruzione degli edifici esistenti.*

*6. Per l'incentivazione delle aree economicamente depresse il programma di sviluppo comunale può prevedere l'esonero parziale o totale dagli obblighi previsti dal presente articolo, in caso di individuazione di zone a destinazione particolare per lo sviluppo del turismo.*

*7. In sede di procedimento di approvazione degli atti pianificatori il Comune, anche su richiesta dei soggetti proprietari delle aree, può stabilire tramite accordi urbanistici che il plusvalore di pianificazione venga trattenuto anche con modalità diverse da quelle previste dai commi precedenti, fatto salvo il controvalore della parte del plusvalore di pianificazione da trattenere. Il Comune può prevedere nell'accordo che il plusvalore di pianificazione venga trattenuto tramite l'acquisizione di aree, la riscossione di una somma di denaro limitatamente alle aree con superficie massima pari a 1.000 m<sup>2</sup>, l'esecuzione di opere di urbanizzazione o tramite la messa a disposizione di abitazioni a prezzo calmierato di cui all'articolo 39 o di aree produttive a prezzo ridotto ad aziende rilevanti per lo sviluppo economico e sociale locale.*

*8. I proventi dei Comuni derivanti dall'applicazione del presente articolo sono destinati esclusivamente e senza vincoli temporali all'edilizia residenziale agevolata, al risanamento dei com-*

plexi edilizi presenti nei centri storici e nelle periferie degradate, alla realizzazione e manutenzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e a interventi di riuso e di rigenerazione. I Comuni informano costantemente e in maniera adeguata sulla propria pagina web istituzionale quantomeno sull'ammontare e sulla provenienza delle entrate e sull'ammontare delle spese secondo la loro destinazione. Questo provvedimento vale anche per l'edificazione di alberghi diffusi - nel centro storico - in aree turistiche strutturalmente depresse.

9. La Giunta provinciale istituisce il fondo di riutilizzo. Questo incentiva il riuso degli immobili esistenti, compensando, ove possibile, i costi maggiori iniziali di acquisizione ed edificazione. Il fondo di riutilizzo serve al contenimento del consumo di suolo attraverso il riutilizzo di immobili abbandonati. La Giunta provinciale disciplina la dotazione e le modalità con proprio provvedimento.

-----  
Art. 19

Planungsmehrwert

1. Der Bodenverbrauch, welcher durch folgende Planungsmaßnahmen erlaubt wird, verpflichtet die Gemeinde, einen Teil der so entstehenden Erhöhung des Marktwerts der betroffenen Liegenschaften (Planungsmehrwert) einzuheben:

- a) Ausweisung von Wohngebieten mit Mischnutzung,
- b) Ausweisung von Sondernutzungsgebieten für die Entwicklung des Tourismus auf Natur- und Agrarflächen laut Artikel 13 außerhalb des Siedlungsgebietes.

2. Die Gemeinde erfüllt ihre Pflicht, sobald die Genehmigung zur auch nur teilweisen Inanspruchnahme der Baurechte, die mit der Planungsmaßnahme zuerkannt wurden, beantragt wird.

3. Im Falle der Ausweisung von Wohngebieten mit Mischnutzung erfüllt die Gemeinde ihre Pflicht laut Absatz 1 durch den Erwerb von 60 Prozent der Fläche zur Hälfte des Marktwerts. Die so erworbenen Flächen sind dem geförderten oder dem sozialen Wohnbau vorbehalten. Die Pflichten laut Artikel 37 beziehen sich auf den Flächenanteil, der nicht dem geförderten oder dem sozialen Wohnbau vorbehalten ist.

4. Im Fall laut Absatz 1 Buchstabe b) erfüllt die Gemeinde die Pflicht durch die Einhebung eines Geldbetrages, welcher 30 Prozent des Marktwertes der von der Planungsmaßnahme betroffenen Flächen beträgt. In diesem Fall ist für die Planungsmaßnahme der Sichtvermerk des für Schätzungswesen zuständigen Landesamtes oder eines/einer befähigten freiberuflich Tätigen mit beedeter Schätzung hinsichtlich der Angemessenheit des Betrages erforderlich.

5. Bestehen auf der von der Planungsmaßnahme laut Absatz 1 Buchstabe a) betroffenen Fläche bereits rechtmäßig Gebäude, werden sechs Viertel jener Fläche, welche laut Planungsmaßnahme für die Realisierung dieser Gebäude erforderlich wäre, von der Fläche abgezogen, für die die Verpflichtung laut Absatz 3 gilt, sofern und in dem Ausmaß, in dem die ursprüngliche Nutzung der Gebäude der in der Planungsmaßnahme vorgesehenen entspricht. Bestehen auf der von einer Planungsmaßnahme laut Absatz 1 Buchstabe b) betroffenen Fläche bereits rechtmäßig Gebäude, wird jene Fläche, welche laut Planungsmaßnahme für die Realisierung dieser Gebäude erforderlich wäre, von der Fläche abgezogen, für die die Verpflichtung laut Absatz 4 zugrunde gelegt wird.

6. Zur Förderung strukturschwacher Gebiete kann im Gemeindeentwicklungsprogramm vorgesehen werden, dass die Ausweisung von Sondernutzungsgebieten für die Entwicklung von Tourismus von den in diesem Artikel vorgesehenen Verpflichtungen ausgenommen ist.

7. Die Gemeinde kann auch auf Antrag der Grundeigentümer im Rahmen des Verfahrens zur Genehmigung der Planungsmaßnahmen durch Raumordnungsvereinbarungen festlegen, dass der Einbehalt des Planungsmehrwertes auch in einer anderen als der in den vorhergehenden Absätzen vorgesehenen Form erfolgen kann, sofern der dadurch erzielte Gegenwert des einbehaltenden Teils des Planungsmehrwertes nicht geringer ist als dieser. In der Vereinbarung kann die Gemeinde vorsehen, dass der Einbehalt des Planungsmehrwertes durch Erwerb von Flächen, durch Einhebung eines Geldbetrags beschränkt auf Flächen von maximal 1.000 m<sup>2</sup>, durch Ausführung von Erschließungsarbeiten oder durch Bereitstellung von Wohnungen mit

*Preisbindung laut Artikel 39 oder von preisreduzierten Gewerbeflächen für Unternehmen mit Bedeutung für die lokale wirtschaftliche und soziale Entwicklung erfolgt.*

*8. Die durch die Anwendung dieses Artikels entstehenden Einnahmen der Gemeinden sind ausschließlich und ohne zeitliche Begrenzung zweckgebunden für den geförderten Wohnbau, für Maßnahmen zur Sanierung des Baubestandes in historischen Ortskernen und in beeinträchtigten Randlagen, für die Errichtung und Instandhaltung von primären und sekundären Erschließungsanlagen und für Maßnahmen zur Wiederverwendung und Wiederbelebung. Die Gemeinden informieren fortlaufend und in geeigneter Form auf ihren institutionellen Website zumindest über die Höhe und Herkunft der Einnahmen und die Höhe der Ausgaben je nach Verwendungszweck. Diese Maßnahme gilt auch für die Errichtung von Streuhotels (alberghi diffusi) - im historischen Ortskern - von touristisch strukturschwachen Gebieten.*

*9. Die Landesregierung richtet den Bestandsnutzungsfonds ein. Dieser fördert die Bestandsnutzung, indem deren anfängliche Mehrkosten bei Erwerb und Bau nach Möglichkeit ausgeglichen werden. Der Bestandsnutzungsfonds dient der Einschränkung des Grundverbrauchs durch die Wiederverwendung leerstehender Gebäude. Die Landesregierung legt die Dotierung und Funktionsweise mit eigener Maßnahme fest.*

Do lettura degli emendamenti:

**Emendamento n. 1**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 19: L'articolo è così sostituito: "Art. 19 - Plusvalore di pianificazione

1. Il consumo di suolo autorizzato tramite i seguenti atti pianificatori obbliga il Comune a recuperare il 50 per cento dell'aumento del valore di mercato degli immobili interessati da essi generato (plusvalore di pianificazione):

- a) individuazione di zone residenziali miste;
- b) individuazione di zone a destinazione particolare per lo sviluppo del turismo;
- c) individuazione di zone produttive.

2. Il Comune adempie al suo obbligo al momento dell'approvazione dell'atto pianificatorio.

3. Nel caso di individuazione di zone residenziali miste, il Comune adempie al suo obbligo di cui al comma 1 tramite l'acquisto del 60 per cento dell'area a un prezzo pari al valore di mercato del terreno acquistato sottratto il 50 per cento del plusvalore di pianificazione delle aree interessate in seguito all'atto pianificatorio. Le aree così acquisite sono riservate all'edilizia agevolata o sociale. Gli obblighi di cui all'articolo 37 si riferiscono all'area non riservata all'edilizia residenziale agevolata o sociale.

4. Nel caso di cui al comma 1, lettere b) e c), il Comune adempie al suo obbligo tramite il recupero di una somma di denaro pari al 50 per cento del plusvalore di pianificazione delle aree interessate in seguito all'atto pianificatorio. In tal caso, l'atto pianificatorio è soggetto al visto dell'ufficio provinciale competente in materia di estimo circa la congruità della somma.

Il 20% della somma di cui al comma 4 è accantonato dai comuni per la valorizzazione dello spazio pubblico. Tale accantonamento è a disposizione dell'attore dell'attività edilizia a fronte di concetti misurabili di promozione e valorizzazione dello spazio pubblico. Qualora proprietario del terreno e l'attore dell'attività edilizia coincidessero nella stessa persona, tale 20% è negoziabile a fronte dei medesimi scopi di valorizzazione dello spazio pubblico.

5. Se sulle aree oggetto dell'atto di pianificazione di cui al comma 1 lettera a) preesistono legittimamente edifici, l'area complessiva posta a base della determinazione degli obblighi di cui al comma 3 è ridotta di una superficie pari a cinque quarti dell'area che sarebbe necessaria, in base all'atto pianificatorio, per la costruzione degli edifici esistenti, a condizione che e nella misura in cui la destinazione originaria degli edifici corrisponda a quella prevista dall'atto pianificatorio. Se sulle aree oggetto di un atto di pianificazione di cui al comma 1 lettera b) e c) preesistono legittimamente edifici, l'area complessiva posta a base della determinazione degli obblighi di cui al comma 4 è ridotta dell'area che sarebbe necessaria, in base all'atto pianificatorio, per la costruzione degli edifici esistenti.

6. In sede di procedimento di approvazione dell'atto pianificatorio il Comune può concordare con i soggetti proprietari degli immobili interessati, tramite accordo urbanistico, che il plusvalore di pianificazione venga trattenuto anche con modalità diverse da quelle previste dai commi precedenti, fatto salvo il controvalore della parte del plusvalore di pianificazione da trattenere. Il Comune può prevedere nell'accordo che il plusvalore di pianificazione venga trattenuto tramite l'acquisizione di aree, la riscossione di una somma di

denaro, l'esecuzione di opere di urbanizzazione o tramite la messa a disposizione di abitazioni a prezzo calmierato di cui all'articolo 39 o di aree produttive a prezzo ridotto ad aziende rilevanti per lo sviluppo economico e sociale locale.

7. I proventi dei Comuni derivanti dall'applicazione del presente articolo sono destinati esclusivamente e senza vincoli temporali all'edilizia residenziale agevolata, al risanamento dei complessi edilizi presenti nei centri storici e nelle periferie degradate, alla realizzazione e manutenzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e a interventi di riuso e di rigenerazione.

8. La Giunta Provinciale istituisce il fondo di riutilizzo. Questo incentiva il riuso degli immobili esistenti, compensando, ove possibile, i costi maggiori iniziali di acquisizione ed edificazione. Il fondo di riutilizzo serve al contenimento del consumo di suolo attraverso il riutilizzo di immobili abbandonati. La Giunta Provinciale disciplina la dotazione e le modalità con proprio provvedimento."

"Artikel 19 - Der Artikel erhält folgende Fassung: Art. 19 - Planungsmehrwert

1. Der Bodenverbrauch, welcher durch folgende Planungsmaßnahmen erlaubt wird, verpflichtet die Gemeinde, 50 Prozent der so entstehenden Erhöhung des Marktwerts der betroffenen Liegenschaften (Planungsmehrwert) einzuheben:

- a) Ausweisung von Wohngebieten mit Mischnutzung,
- b) Ausweisung von Sondernutzungsgebieten für die Entwicklung des Tourismus,
- c) Ausweisung von Gewerbegebieten.

2. Die Gemeinde erfüllt ihre Pflicht mit der Genehmigung der Planungsmaßnahme.

3. Im Falle der Ausweisung von Wohngebieten mit Mischnutzung erfüllt die Gemeinde ihre Pflicht gemäß Absatz 1 durch den Erwerb von 60 Prozent der Fläche zum Marktwert des erworbenen Grundstücks, von dem 50 Prozent des durch die Planungsmaßnahme erzielten Planungsmehrwertes der betroffenen Fläche abgezogen wird. Die so erworbenen Flächen sind dem geförderten oder dem sozialen Wohnbau vorbehalten. Die Pflichten gemäß Artikel 37 beziehen sich auf den Flächenanteil, der nicht dem geförderten oder dem sozialen Wohnbau vorbehalten ist.

4. In den Fällen gemäß Absatz 1 Buchstaben b) und c) erfüllt die Gemeinde ihre Pflicht durch die Einhebung einer Geldsumme, welche 50 Prozent des durch die Planungsmaßnahme erzielten Planungsmehrwertes der betroffenen Flächen beträgt. In diesem Fall ist für die Planungsmaßnahme der Sichtvermerk des für Schätzungswesen zuständigen Landesamtes hinsichtlich der Angemessenheit des Betrages erforderlich.

20 % des Betrages gemäß Absatz 4 wird von den Gemeinden für die Aufwertung des öffentlichen Raumes zurückgestellt. Besagte Rückstellung steht bei Vorlage messbarer Vorhaben zur Förderung und Aufwertung des öffentlichen Raumes dem Akteur der Bautätigkeit zur Verfügung. Falls der Grundeigentümer und der Akteur der Bautätigkeit die gleiche Person sind, kann bei gleichbleibenden Zielen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes der Prozentsatz von 20 % Gegenstand von Verhandlungen sein.

5. Bestehen auf der von der Planungsmaßnahme gemäß Absatz 1 Buchstabe a) betroffenen Fläche bereits rechtmäßig errichtete Gebäude, werden fünf Viertel jener Fläche, welche laut Planungsmaßnahme für die Realisierung dieser Gebäude erforderlich wäre, von der Fläche abgezogen, für welche die Verpflichtung gemäß Absatz 3 gilt, sofern und unter Bedingung, dass die ursprüngliche Nutzung der Gebäude der in der Planungsmaßnahme vorgesehenen Nutzung entspricht. Bestehen auf der von einer Planungsmaßnahme gemäß Absatz 1 Buchstabe b) und c) betroffenen Fläche bereits rechtmäßig errichtete Gebäude, wird jene Fläche, welche laut Planungsmaßnahme für die Realisierung dieser Gebäude erforderlich wäre, von der Fläche abgezogen, für welche die Verpflichtung gemäß Absatz 4 zugrunde liegt.

6. Die Gemeinde kann im Rahmen des Verfahrens zur Genehmigung der Planungsmaßnahme mit den Eigentümern/Eigentümerinnen der jeweils betroffenen Liegenschaften durch Raumordnungsvereinbarungen festlegen, dass der Einbehalt des Planungsmehrwertes auch in einer anderen Form als in den vorhergehenden Absätzen angeführt, erfolgen kann, sofern der dadurch erzielte Gegenwert des einzubehaltenden Teils des Planungsmehrwertes nicht geringer ist als dieser. In der Vereinbarung kann die Gemeinde vorsehen, dass der Einbehalt des Planungsmehrwertes durch Erwerb von Flächen, durch Einhebung eines Geldbetrags, durch Ausführung von Erschließungsarbeiten oder durch Bereitstellung von Wohnungen mit Preisbindung gemäß Artikel 39 oder von preisreduzierten Gewerbeflächen für Unternehmen mit Bedeutung für die lokale wirtschaftliche und soziale Entwicklung erfolgt.

7. Die durch die Anwendung dieses Artikels entstehenden Einnahmen der Gemeinden sind ausschließlich und ohne zeitliche Begrenzung zweckgebunden für den geförderten Wohnbau, für Maßnahmen zur Sanierung des Baubestandes in historischen Ortskernen und in beeinträchtigten Randlagen, für die Er-



richtung und Instandhaltung von primären und sekundären Erschließungsanlagen und für Maßnahmen zur Wiederverwendung und Wiederbelebung.

8. Die Landesregierung richtet den Bestandsnutzungsfonds ein. Dieser fördert die Bestandsnutzung, indem deren anfängliche Mehrkosten bei Erwerb und Bau nach Möglichkeit ausgeglichen werden. Der Bestandsnutzungsfonds dient der Einschränkung des Grundverbrauchs durch die Wiederverwendung leerstehender Gebäude. Die Landesregierung legt die Dotierung und Funktionsweise mit eigener Maßnahme fest."

**Emendamento n. 2**, presentato dal consigliere Köllensperger: "Articolo 19, comma 1: Il comma è così sostituito: 1. Il consumo di suolo autorizzato tramite qualsiasi atto pianificatorio che conduca a un incremento di valore dello stesso, obbliga il Comune a recuperare una parte dell'aumento del valore di mercato degli immobili interessati da essi generato (plusvalore di pianificazione) dal momento dell'individuazione."

"Artikel 19 Absatz 1: Der Absatz erhält folgende Fassung: 1. Der Bodenverbrauch, welcher durch jegliche Planungsmaßnahme erlaubt wird, die zu einer Wertsteigerung desselben führt, verpflichtet die Gemeinde, einen Teil der so entstehenden Erhöhung des Marktwerts der betroffenen Liegenschaften (Planungsmehrwert) ab dem Moment der Ausweisung einzuheben."

**Emendamento n. 2.1**, presentato dal consigliere Noggler: "Il comma 1 dell'articolo 19 è così sostituito: 1. Il consumo di suolo autorizzato tramite i seguenti atti pianificatori obbliga il Comune a recuperare una parte dell'aumento del valore di mercato degli immobili interessati da essi generato (plusvalore di pianificazione):

- a) individuazione di zone miste, limitatamente alla parte destinata ad uso residenziale;
- b) individuazione di zone a destinazione particolare per lo sviluppo del turismo sulle superfici agricole e naturali di cui all'articolo 13, all'esterno dell'area insediabile."

"Artikel 19 Absatz 1 erhält folgende Fassung: 1. Der Bodenverbrauch, welcher durch folgende Planungsmaßnahmen erlaubt wird, verpflichtet die Gemeinde, einen Teil der so entstehenden Erhöhung des Marktwerts der betroffenen Liegenschaften (Planungsmehrwert) einzuheben:

- a) Ausweisung von Mischgebieten beschränkt auf den Anteil der Wohnnutzung;
- b) Ausweisung von Sondernutzungsgebieten für die Entwicklung des Tourismus auf Natur- und Agrarflächen laut Artikel 13 außerhalb des Siedlungsgebietes."

**Emendamento n. 3**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 19, comma 1, lettera b): La lettera è così sostituita: b. Individuazione di zone a destinazione particolare per lo sviluppo del turismo,"

"Artikel 19 Absatz 1 Buchstabe b): Der Buchstabe erhält folgende Fassung: b. Ausweisung von Sondernutzungsgebieten für die Entwicklung des Tourismus,"

**Emendamento n. 4**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 19, comma 1, lettera c): Dopo la lettera b) è inserita la seguente lettera: c) Individuazione di zone produttive:"

"Artikel 19 Absatz 1 Buchstabe c): Nach dem Buchstabe b) wird folgender Buchstabe hinzugefügt: c) Ausweisung von Gewerbegebieten."

**Emendamento n. 5**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 19, comma 2: Il comma è così sostituito: 2. Il contributo sul plusvalore di pianificazione è dovuto dalla persona giuridica che al momento dell'approvazione dell'atto pianificatorio di cui al comma 1 è proprietaria dell'immobile interessato."

"Artikel 19 Absatz 2: Der Absatz erhält folgende Fassung: 2. Die Planungsmehrwertabgabe ist von jeder Rechtsperson geschuldet, die zum Zeitpunkt, an dem die Genehmigung der Planungsmaßnahme gemäß Absatz 1 eingebracht wird, Eigentümer/Eigentümerin der betroffenen Liegenschaft ist."

**Emendamento n. 6**, presentato dai consiglieri Widmann e Stirner: "Articolo 19, comma 3: Il comma è così sostituito: 3. Nel caso di individuazione di zone residenziali miste, il Comune adempie al suo obbligo di cui al comma 1 tramite l'acquisto del 60 per cento dell'area alla metà del valore di mercato. Le aree così acquisite sono riservate all'edilizia agevolata, sociale o ad abitazioni a prezzo calmierato. Gli obblighi di cui all'articolo 37 si riferiscono all'area non riservata all'edilizia residenziale agevolata, sociale o ad abitazioni a prezzo calmierato."

"Artikel 19 Absatz 3: Der Absatz erhält folgende Fassung: 3. Im Falle der Ausweisung von Wohngebieten mit Mischnutzung erfüllt die Gemeinde ihre Pflicht laut Absatz 1 durch den Erwerb von 60 Prozent der Fläche zur Hälfte des Marktwerts. Die so erworbenen Flächen sind dem geförderten, dem sozialen Wohnbau oder Wohnungen mit Preisbindung vorbehalten. Die Pflichten laut Artikel 37 beziehen sich auf den Flächen-



anteil, der nicht dem geförderten, dem sozialen Wohnbau oder Wohnungen mit Preisbindung vorbehalten ist."

**Emendamento n. 7**, presentato dalla consigliera Amhof: "Articolo 19, comma 3: I primi due periodi sono così sostituiti: Nel caso di individuazione di zone residenziali miste, il Comune adempie al suo obbligo di cui al comma 1 tramite l'acquisto dell'area di cui all'articolo 24, comma 2-bis alla metà del valore di mercato. Le aree così acquisite sono riservate all'edilizia agevolata e sociale."

"Artikel 19 Absatz 3: Die ersten beiden Sätze erhalten folgende Fassung: Im Falle der Ausweisung von Wohngebieten mit Mischnutzung erfüllt die Gemeinde ihre Pflicht laut Absatz 1 durch den Erwerb der Fläche laut Artikel 24, Absatz 2-bis, zur Hälfte des Marktwerts. Die so erworbenen Flächen sind dem geförderten und dem sozialen Wohnbau vorbehalten."

**Emendamento n. 8**, presentato dai consiglieri Tinkhauser, Oberhofer, Blaas e Zingerle: "Articolo 19, comma 4: Il comma è così sostituito: 4. Nel caso in cui il Comune non proceda ai sensi del comma 3 e nel caso di cui al comma 1, lettera b), il Comune adempie al suo obbligo tramite il recupero di una somma di denaro pari al 30 per cento dell'aumento del valore di mercato delle aree interessate in seguito all'atto pianificatorio. In tal caso l'atto pianificatorio è soggetto al visto dell'ufficio provinciale competente in materia di estimo oppure da un/a libero/a professionista abilitato/a con stima asseverata circa la congruità della somma."

"Artikel 19 Absatz 4: Der Absatz erhält folgende Fassung: 4. Verfährt die Gemeinde nicht gemäß Absatz 3 und im Fall laut Absatz 1 Buchstabe b) erfüllt die Gemeinde die Pflicht durch die Einhebung eines Geldbetrages, welcher 30 Prozent der Erhöhung des durch die Planungsmaßnahme erhöhten Marktwertes der betroffenen Flächen beträgt. In diesem Fall ist für die Planungsmaßnahme der Sichtvermerk des für Schätzungswesen zuständigen Landesamtes oder eines/einer befähigten freiberuflich Tätigen mit beeideter Schätzung hinsichtlich der Angemessenheit des Betrages erforderlich."

**Emendamento n. 9**, presentato dai consiglieri Zimmerhofer, Knoll e Atz Tammerle: "Articolo 19, comma 4: Il primo periodo è così sostituito: Qualora il Comune non proceda ai sensi del comma 3 e nel caso di cui al comma 1, lettera b), il Comune adempie al suo obbligo tramite il recupero di una somma di denaro pari al 30 per cento dell'aumento del valore di mercato delle aree interessate in seguito all'atto pianificatorio."

"Artikel 19 Absatz 4: Der erste Satz erhält folgende Fassung: Verfährt die Gemeinde nicht gemäß Absatz 3 und im Fall laut Absatz 1 Buchstabe b), erfüllt die Gemeinde die Pflicht durch die Einhebung eines Geldbetrages, welcher 30 Prozent der Erhöhung des durch die Planungsmaßnahme erhöhten Marktwertes der betroffenen Flächen beträgt."

**Emendamento n. 10**, presentato dal consigliere Pöder: "Articolo 19, comma 4: Il primo periodo è così sostituito: 4. Qualora il Comune non proceda ai sensi del comma 3 e nel caso di cui al comma 1, lettera b), il Comune adempie al suo obbligo tramite il recupero di una somma di denaro pari al 30 per cento dell'aumento del valore di mercato delle aree interessate in seguito all'atto pianificatorio."

"Artikel 19 Absatz 4: Der erste Satz erhält folgende Fassung: 4. Verfährt die Gemeinde nicht gemäß Absatz 3 und im Fall laut Absatz 1 Buchstabe b) erfüllt die Gemeinde die Pflicht durch die Einhebung eines Geldbetrages, welcher 30 Prozent der Erhöhung des durch die Planungsmaßnahme erhöhten Marktwertes der betroffenen Flächen beträgt."

**Emendamento n. 11**, presentato dai consiglieri Widmann, Stirner e Schiefer: "Articolo 19, comma 4: Il primo periodo è così sostituito: Qualora il Comune non proceda ai sensi del comma 3 e nel caso di cui al comma 1, lettera b), il Comune adempie al suo obbligo tramite il recupero di una somma di denaro pari al 30 per cento dell'aumento del valore di mercato delle aree interessate in seguito all'atto pianificatorio."

"Artikel 19 Absatz 4: Der erste Satz erhält folgende Fassung: Verfährt die Gemeinde nicht gemäß Absatz 3 und im Fall laut Absatz 1 Buchstabe b) erfüllt die Gemeinde die Pflicht durch die Einhebung eines Geldbetrages, welcher 30 Prozent der Erhöhung des durch die Planungsmaßnahme erhöhten Marktwertes der betroffenen Flächen beträgt."

**Emendamento n. 12**, presentato dall'assessore Theiner: "Articolo 19, comma 5: Il comma 5 dell'articolo 19 è così sostituito: 5. Se sull'area oggetto dell'atto di pianificazione di cui al comma 1, lettera a), preesistono legittimamente edifici, la suddetta area è ridotta di una superficie pari a sei quarti dell'area che sarebbe necessaria, in base all'atto pianificatorio, per la costruzione degli edifici esistenti, a condizione che e nella misura in cui la destinazione originaria degli edifici corrisponda a quella prevista dall'atto pianificatorio. Se sulle aree oggetto di un atto di pianificazione di cui al comma 1, lettera b), preesistono legittimamente

edifici, l'area complessiva posta a base della determinazione degli obblighi di cui al comma 4 è ridotta dell'area che sarebbe necessaria, in base all'atto pianificatorio, per la costruzione degli edifici esistenti."

"Artikel 19 Absatz 5: Artikel 19 Absatz 5 wird folgendermaßen ersetzt: 5. Bestehen auf der von der Planungsmaßnahme laut Absatz 1 Buchstabe a) betroffenen Fläche bereits rechtmäßig Gebäude, werden von dieser sechs Viertel jener Fläche abgezogen, welche laut Planungsmaßnahme für die Realisierung dieser Gebäude erforderlich wäre, sofern und in dem Ausmaß, in dem die ursprüngliche Nutzung der Gebäude der in der Planungsmaßnahme vorgesehenen entspricht. Bestehen auf der von einer Planungsmaßnahme laut Absatz 1 Buchstabe b) betroffenen Fläche bereits rechtmäßig Gebäude, wird jene Fläche, welche laut Planungsmaßnahme für die Realisierung dieser Gebäude erforderlich wäre, von der Fläche abgezogen, für die die Verpflichtung laut Absatz 4 zugrunde gelegt wird."

**Emendamento n. 13**, presentato dalla consigliera Amhof: "Articolo 19, comma 5: Il primo periodo è così sostituito: Se sulle aree oggetto dell'atto di pianificazione di cui al comma 1 lettera a) preesistono legittimamente edifici, l'area complessiva di cui all'articolo 22, comma 1, lettera a) è ridotta di una superficie pari a cinque quarti dell'area che sarebbe necessaria, in base all'atto pianificatorio, per la costruzione degli edifici esistenti, a condizione che e nella misura in cui la destinazione originaria degli edifici corrisponda a quella prevista dall'atto pianificatorio."

"Artikel 19 Absatz 5: Der erste Satz erhält folgende Fassung: Bestehen auf der von der Planungsmaßnahme laut Absatz 1 Buchstabe a) betroffenen Fläche bereits rechtmäßig Gebäude, werden fünf Viertel jener Fläche, welche laut Planungsmaßnahme für die Realisierung dieser Gebäude erforderlich wäre, von der gesamten Fläche laut Artikel 22, Absatz 1, Buchstabe a), abgezogen, sofern und in dem Ausmaß, in dem die ursprüngliche Nutzung der Gebäude der in der Planungsmaßnahme vorgesehenen entspricht."

**Emendamento n. 14**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 19, comma 5: La parola "sei" è sostituita dalla parola "cinque"."

"Artikel 19 Absatz 5: Das Wort "sechs" wird durch das Wort "fünf" ersetzt."

**Emendamento 15**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 19, comma 6: Il comma è soppresso."

"Artikel 19 Absatz 6: Der Absatz wird gestrichen."

**Emendamento n. 16**, presentato dal consigliere Köllensperger: "Articolo 19, comma 6: Il comma è soppresso."

"Artikel 19 Absatz 6: Der Absatz wird gestrichen."

**Emendamento n. 17**, presentato dall'assessore Theiner: "Articolo 19, comma 7: Al comma 7 dell'articolo 19 l'ultimo comma è così sostituito: "Il Comune può prevedere nell'accordo che il plusvalore di pianificazione venga trattenuto tramite l'acquisizione di aree, la riscossione di una somma di denaro, l'esecuzione di opere di urbanizzazione o tramite la messa a disposizione di abitazioni a prezzo calmierato di cui all'articolo 39."

"Artikel 19 Absatz 7: Der letzte Satz im Artikel 19 Absatz 7 wird folgendermaßen ersetzt: In der Vereinbarung kann die Gemeinde vorsehen, dass der Einbehalt des Planungsmehrwertes durch Erwerb von Flächen, durch Einhebung eines Geldbetrags, durch Ausführung von Erschließungsarbeiten oder durch Bereitstellung von Wohnungen mit Preisbindung laut Artikel 39 erfolgt."

**Emendamento n. 17.1**, presentato dall'assessore Theiner: "Articolo 19, comma 7: Al comma 7 dell'articolo 19 l'ultima frase è così sostituita: Il Comune può prevedere nell'accordo che il plusvalore di pianificazione venga trattenuto tramite l'acquisizione di aree, la riscossione di una somma di denaro limitatamente alle aree con superficie massima pari a 1.000 m<sup>2</sup>, l'esecuzione di opere di urbanizzazione o tramite la messa a disposizione di abitazioni a prezzo calmierato di cui all'articolo 39."

"Artikel 19 Absatz 7: Der letzte Satz im Artikel 19 Absatz 7 wird folgendermaßen ersetzt: In der Vereinbarung kann die Gemeinde vorsehen, dass der Einbehalt des Planungsmehrwertes durch Erwerb von Flächen, durch Einhebung eines Geldbetrags beschränkt auf Flächen von maximal 1.000 m<sup>2</sup>, durch Ausführung von Erschließungsarbeiten oder durch Bereitstellung von Wohnungen mit Preisbindung laut Artikel 39 erfolgt."

**Emendamento n. 18**, 8, presentato dall'assessore Theiner: "Articolo 19, comma 8: "Al comma 8 dell'articolo 19 nella prima frase dopo le parole "residenziale agevolata" è inserita la dizione "o alla realizzazione di abitazioni a prezzo calmierato"."

"Artikel 19 Absatz 8: Im Artikel 19 Absatz 8 werden nach den Worten "geförderter Wohnbau" die Worte "oder für die Realisierung von Wohnungen mit Preisbindung," eingefügt."

**Emendamento n. 19**, presentato dall'assessore Theiner: "Articolo 19, comma 8: Al comma 8 dell'articolo 19 nella prima frase dopo la parola "centri storici" è inserita la dizione "ovvero degli insiemi"."

"Artikel 19 Absatz 8: Im Artikel 19 Absatz 8 werden im ersten Satz nach dem Wort "Ortskernen" die Wörter "sowie der Ensembles" eingefügt."

**Emendamento n. 20**, presentato dal presidente della Provincia Kompatscher: "Articolo 19, comma 8: Al comma 8 dell'articolo 19 è cancellata l'ultima frase: Questo provvedimento vale anche per l'edificazione di alberghi diffusi - nel centro storico - in aree turistiche strutturalmente depresse."

"Artikel 19 Absatz 8: Im Artikel 19 Absatz 8 wird der letzte Satz "Diese Maßnahme gilt auch für die Errichtung von Streuhotels (alberghi diffusi) - im historischen Ortskern - von touristisch strukturschwachen Gebieten." gestrichen."

**Emendamento n. 21**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 19, comma 9: Dopo le parole: "Questo incentiva", è aggiunto il seguente testo: "il mantenimento e il risanamento di edifici storici di valore nonché"."

"Artikel 19 Absatz 9: Nach den Wörtern: "Dieser fördert" wird folgender Text hinzugefügt: "den Erhalt und die Sanierung von wertvollen historischen Gebäuden sowie"."

**Emendamento n. 22**, presentato dalla consigliera Oberhofer. "Articolo 19, comma 9: Dopo le parole "acquisizione ed edificazione" sono inserite le parole "innanzitutto per la realizzazione di spazio abitativo per la popolazione residente"."

"Artikel 19 Absatz 9: Nach den Wörtern "Erwerb und Bau" werden folgende Wörter eingefügt: "vordergründig für die Errichtung von Wohnraum für ansässige Bürger"."

Ha chiesto di intervenire sull'ordine dei lavori il consigliere Dello Sbarba, ne ha facoltà.

**DELLO SBARBA (Grüne Fraktion - Gruppo verde - Grupa vërda):** Il nostro emendamento n. 14 è trasformato in un subemendamento all'emendamento 12 dell'ass. Theiner, dove le parole "sei quarti" sono sostituite dalle parole "cinque quarti".

È possibile aspettare 5 minuti prima di chiedere gli interventi?

**PRESIDENTE:** Va bene. Allora sospendo brevemente la seduta.

ORE 11.26 UHR

-----

ORE 11.32 UHR

**PRESIDENTE:** La seduta riprende.

Ha chiesto di intervenire il consigliere Tinkhauser, ne ha facoltà.

**TINKHAUSER (Die Freiheitlichen):** Vielen Dank, Herr Präsident! In meinem Abänderungsantrag geht es darum, dass man die 30 Prozent genau definiert, das heißt nicht 30 Prozent des festgestellten Marktwertes, sondern 30 Prozent der Erhöhung auf den Marktwert. Ich glaube, das ist auch in diesem Sinne gerecht. Wenn ich bereits ein Grundstück besitze, das zum Beispiel 100 Euro wert ist, dann erhöht sich dieser Wert durch die Planungsmaßnahme auf 300 Euro. Dann kann es aus meiner Sicht doch nicht sein, dass ich die 30 Prozent auf die 300 Euro zahlen muss, sondern auf die Erhöhung, also auf die 30 Prozent. Das macht natürlich einen großen Unterschied aus. Um das genau zu definieren und festzustellen, habe ich diesen Änderungsantrag hier eingebracht, aber auch deshalb, dass es geschätzt und hinterlegt werden muss. In diesem Sinne, Herr Landesrat, glaube ich, dass man schon auf die Differenz und nicht auf den eigentlich Marktwert gehen muss.

**DELLO SBARBA (Grüne Fraktion - Gruppo verde - Grupa vërda):** Credo che dovremmo fare attenzione a questo articolo, perché è un articolo molto delicato perché comincia a toccare il tema dell'edilizia abitativa agevolata. Su questo tema questa legge non è matura e rischia di far saltare il sistema dell'edilizia abitativa agevolata che noi da decenni abbiamo in provincia di Bolzano.

La parte sull'edilizia agevolata in questa legge è cresciuta nelle ultime versioni, perché all'inizio come è comprensibile, l'attenzione veniva concentrata sul paesaggio e sull'urbanistica, poi più tardi sono cominciati a entrare gli articoli, per esempio anche questo, sull'edilizia agevolata, ma in questa legge non c'è una

visione coerente sull'edilizia abitativa agevolata. Io non so se noi ce la facciamo con emendamenti a sistemarla, mi aspetto anche emendamenti dalla Giunta. So che c'è molta insoddisfazione per l'attuale testo così com'è. Noi abbiamo un sistema di edilizia agevolata che dice che per ogni zona di espansione il 60% è dedicato a edilizia sociale, cioè l'IPES, ed edilizia agevolata, cioè le cooperative, più il 40% che è a disposizione del proprietario deve essere però per il 60%, dunque per il 24%, dedicato ad abitazioni per residenti, quindi il proprietario ha poi totale mano libera solo sul 16%. Io sono convinto che questa legge comunque riduce lo spazio futuro per l'edilizia agevolata, sono anche convinto che la filosofia con cui si è partiti con questa legge era che sostanzialmente l'IPES non costruisce più case, bastano le 13.000 e passa case sociali che ci sono, e che sull'edilizia agevolata e il diritto alla casa, cioè la garanzia di un'abitazione, viene maggiormente delegata al mercato e all'iniziativa privata, dando un sistema di convenienze. Io sono convinto di questo e quindi sono convinto che all'inizio la filosofia era smontare il sistema dell'edilizia agevolata così come oggi lo conosciamo. Poi ovviamente c'è stato un dibattito anche dentro la maggioranza, c'è stato un dibattito in commissione, abbiamo cercato di infilare degli emendamenti, ricordo il nostro emendamento sulla comunione di beni che è la premessa, la condizione per fare gli espropri, perché all'inizio la legge non prevedeva assolutamente più il sistema degli espropri, cioè era tutto fondato sulla trattativa con i proprietari privati e io sono convinto che il mercato privato non garantisce il diritto alla casa di per sé, o c'è un forte intervento pubblico, e noi abbiamo avuto un forte intervento pubblico. In questa legge le premesse per questo forte intervento pubblico all'inizio non c'erano proprio, qualcosa è stato messo dentro, ma adesso è tutto un po' incoerente. Pensate che c'è un articolo (il 19) che al comma 3 dice che il 60% delle zone residenziali miste deve essere dato all'edilizia agevolata e poi c'è un articolo (il 24) che al comma 2-bis dice che almeno il 40% delle zone residenziali miste deve essere dato all'edilizia agevolata. Allora è il 40% o il 60%? Qui si gioca con questo termine "zona mista" che non è più la vecchia zona di espansione, ma non si sa esattamente cos'è, ci sono funzioni diverse, per cui se un proprietario fa la pizzeria in questa zona mista, questa pizzeria è fuori dal conteggio delle aree, e così via. Per cui io credo che questa sia veramente una materia delicatissima, mi appello a chi ha a cuore la questione sociale, non matura in questa legge e che va sistemata, altrimenti veramente questa legge crea dei guai sul piano dell'edilizia agevolata, tenendo anche conto che io prevedo che entro questa legislatura non ci sia più la possibilità di approvare la nuova legge sull'edilizia agevolata che era in preparazione, ma che neanche la Giunta ha approvato fino ad oggi e se non l'ha approvata fino ad oggi, rimanendo tre sessioni di Consiglio, sostanzialmente sarà impossibile che questa legge venga approvata. Quindi noi approviamo questa legge urbanistica e non approviamo in questa legislatura la legge sull'edilizia agevolata.

Noi abbiamo provato, per quel che possiamo, a sistemare le cose che non vanno in questo articolo 19. L'articolo prevede il famoso plusvalore di pianificazione. La filosofia annunciata era questa: "visto che un privato che ha un verde agricolo, ma anche un bosco che si trasforma in verde agricolo o un verde agricolo che si trasforma in edificabile, ci fa un sacco di soldi sopra, perché improvvisamente, con una decisione del Comune il suo terreno vale 10-20-30 volte di più, allora è giusto che questo maggior valore che il privato ottiene lo ceda in parte all'ente pubblico perché l'ente pubblico lo usi per l'edilizia agevolata. Di questo principio è rimasto pochissimo, praticamente niente, perché è stata ridotta l'area di applicazione, questa cosa si applica solo a fazzoletti abitativi sotto i 1.000 m<sup>2</sup> e per le aree a destinazione turistica fuori dall'area insediabile anche se nuove aree a vocazione turistica fuori dall'area insediabile sono possibili solo nelle aree svantaggiate della provincia, i famosi 56 Comuni, e nel comma 6 si dice che il Comune può esonerare da questo onere chi fa la nuova area nell'area svantaggiata, quindi praticamente non si applica a nessun settore economico.

Le organizzazioni sociali (Acli, KVV e sindacati) ci hanno chiesto che questo plusvalore di pianificazione fosse portato al 50%, come prevede la legge nazionale - a Monaco fanno il 66% - e che si applicasse a qualsiasi *Umwidmung*/cambio di destinazione d'uso che abbia un plusvalore e per lo meno a quelli dove il plusvalore è significativo. In base a queste indicazioni noi abbiamo preparato l'emendamento n. 1, che sostituisce completamente l'articolo 19 e corrisponde a quello che hanno chiesto i sindacati e il KVV. Ovviamente anche questo è ambizioso, porta al 50% il plusvalore di pianificazione e lo applica in maniera estensiva a molti più settori e soprattutto a tutti i settori economici, quindi sia tutte le zone turistiche, sia le zone produttive, oltre che quelle miste.

A questo seguono alcuni emendamenti che prendono parti di questo grosso emendamento sostitutivo e cercano di inserirlo nell'articolo così com'è, l'emendamento n. 3 propone che almeno sia applicato a tutte le zone a destinazione particolare per lo sviluppo turistico; l'emendamento n. 4 propone che nell'applicazione

vengano aggiunte le zone produttive. L'emendamento n. 5 aggiusta una cosa che è abbastanza importante per tenere bassi i prezzi delle case, e cioè nel comma 2 della legge è scritto che questo plusvalore va ceduto da chi costruisce sul terreno. A nostro parere, però, non è quello che costruisce sul terreno che ha fatto il guadagno nel momento del cambio di destinazione d'uso, cioè io ho il terreno agricolo, il Comune me lo trasforma in edificabile e poi lo vendo, chiaramente lo vendo come edificabile, quindi ho fatto il mio guadagno come proprietario del terreno al momento in cui c'è il cambio di destinazione d'uso, se poi il terzo me lo compra come già edificabile, lui non ci fa nessuna speculazione sul cambio di destinazione d'uso del terreno, non ci fa nessun guadagno, sono io come proprietario del terreno che ci ho fatto il guadagno. Quindi noi proponiamo che il plusvalore di pianificazione venga messo a carico della persona giuridica che al momento dell'atto di cambio di destinazione d'uso è proprietaria dell'immobile, cioè quello che ci ha fatto veramente il guadagno, quello che lo compra già come edificabile non ci fa il guadagno e lo scarica sugli altri che compreranno le case.

Poi l'ass. Theiner sostituisce il comma 5, e noi proponiamo un subemendamento e anche questo è delicato, perché riduce lo spazio per l'edilizia agevolata. Il Suo emendamento, assessore, sistema un po' la cosa perché la cosa veramente brutta di questo comma 5 - e se ne è resa conto anche la Giunta provinciale - è che attualmente ci sono le zone di espansione, vengono 60/40, 60 per il pubblico, 40 per il privato. Se c'è un edificio preesistente, e quindi c'è un'area già occupata, il problema è: a chi si sottrae quest'area già occupata? Nell'attuale legge si sottrae per quota parte, quindi il 60% dell'area già occupata viene sottratto al pubblico, il 40% al privato. Nel comma 5 così com'è nel testo di legge, che tra l'altro è stato un po' modificato in commissione, questo 60% andava tutto a carico del pubblico e quindi chiaramente c'era meno spazio rispetto a oggi. Allora Lei, assessore, sistema questa cosa, e su questo siamo d'accordo, dicendo: no, ritorniamo al sistema per quota parte, la cubatura esistente va sottratta per il 60% al pubblico e per il 40% al privato. Benissimo, però in commissione l'area esistente, che non si tocca, che va sottratta, è stata aumentata perché si dice se c'è un edificio che occupa 100 m<sup>2</sup> e si dice che si calcola per 5/4, vuol dire che questi 100 m<sup>2</sup> sottratti diventano 125, diciamo che gli si dà 25 m<sup>2</sup> per il giardino o per l'area di rispetto. Allora in commissione è stato aumentato a 6/4, che vuol dire che diventa 150 m<sup>2</sup>, si raddoppia il giardino, per così dire, quindi si sottrae più area per l'utilizzo pubblico. Allora, visto che oggi il sistema è 5/4, noi abbiamo presentato un emendamento, che diventa subemendamento all'emendamento dell'ass. Theiner, che ripristina i 5/4, cioè alla casa di 100 m<sup>2</sup> diamo 25 m<sup>2</sup> di giardino, ma non 50 m<sup>2</sup> perché questo altrimenti sottrae a favore del privato spazio per l'edilizia pubblica.

Il comma 6 prevede che nelle aree depresse, poco sviluppate turisticamente, il plusvalore di pianificazione per nuove aree turistiche possa essere tolto. Io nella relazione a questo disegno di legge ho fatto l'elenco delle aree depresse, ci sono Comuni che hanno 350.000 pernottamenti, questa classifica di aree svantaggiate turisticamente, oppure normali, oppure ipersviluppate, è una statistica vecchia, non ci dice più niente, anche perché si basa sul numero di letti, cominciamo a vedere i pernottamenti e vedrete che tanti Comuni svantaggiati diventano Comuni almeno normali dal punto di vista turistico. Quindi io credo che questa cosa vada eliminata anche perché le aree non ancora toccate da un grosso sviluppo turistico saranno quelle che domani avranno le aree più intatte dal punto di vista naturale, quindi con questo esonero scateneranno gli appetiti di tutti gli operatori turistici per costruire nuove zone nel verde e nelle aree naturali.

Al comma 9 c'è il fondo di riutilizzo degli immobili esistenti, questo è giusto, noi aggiungiamo che questo fondo di riutilizzo possa incentivare anche il mantenimento e il risanamento degli edifici storici di valore.

**PRESIDENTE:** Abbiamo detto che c'è il "Redezeitbonus". Prego, collega Zimmerhofer.

**ZIMMERHOFER (SÜD-TIROLER FREIHEIT):** Danke, Herr Präsident! In Artikel 19 geht es um den Planungsmehrwert. Dahingehend gibt es mehrere Änderungsanträge. Kollege Tinkhauser hat seinen bereits vorgebracht. Ich möchte mich da anschließen. Es geht hier darum, dass der einzuhebende Geldbetrag dem Anteil von 30 Prozent der durch die Planungsmaßnahme entstehenden Erhöhung des Marktwertes der betreffenden Flächen und nicht dem Marktwert der Flächen insgesamt entspricht. Nachdem hier auch Vertreter der Landesregierung einen ähnlichen Antrag eingereicht haben, sollte dies angenommen werden. Danke schön!



**OBERHOFER (Die Freiheitlichen):** Herr Präsident! Ich werde den Redezeitbonus nicht brauchen und mich nur ganz kurz zu Wort melden. Mein Antrag bezieht sich auf den Bestandsnutzungsfonds, der für die Mehrkosten, die durch den Erwerb und den Bau von bestehenden Flächen und Gebäuden entstehen, eingerichtet werden soll. Es geht darum, dass dieser Fonds vordergründig für die Errichtung von Wohnraum für ansässige Bürger verwendet werden soll. Ich denke, dass es uns allen ein wichtiges Anliegen in diesem Gesetz ist, den Wohnraum für Ansässige in den Mittelpunkt zu rücken. Daher die Präzisierung und die Bestärkung noch einmal durch meinen Antrag. Danke schön!

**TINKHAUSER (Die Freiheitlichen):** Herr Präsident! Ich habe vorhin schon einmal kurz zum Wertausgleich gesprochen, aber ich möchte noch etwas ergänzend dazu sagen, weil ja die Grünen den Wertausgleich von 30 Prozent auf 50 Prozent heben möchten. Schauen Sie: Wir reden hier nur vom Wertausgleich. Aber eines muss man schon verstehen: Wenn ich jetzt eine Grünzone umgewidmet bekomme, dann muss ich auch Einkommenssteuer bezahlen. Das lassen wir überhaupt weg in dieser Diskussion, als ob es diese Einkommenssteuer nicht geben würde. Wir bezahlen oder der Verkäufer der Bauzone muss, wenn er beispielsweise einen Einkommenssteuersatz von 27,5 Prozent hat, diese Einkommenssteuer sowieso schon abgelten. Dazu kommen noch einmal die 30 Prozent, die er abführen muss. Unterm Strich, glaube ich, bleibt demjenigen, der sich ein landwirtschaftliches Grundstück umwidmen lässt, um es dann auf dem Markt zu verkaufen, nichts mehr übrig. Wenn man dann mit dem Wertausgleich von 30 auf 50 Prozent hinaufsteigen würde, bleibt ja überhaupt nichts mehr übrig. Was ist die Konsequenz daraus? Das ist ganz eine einfache, nämlich, dass die Preise steigen werden. Die einfache Konsequenz ist, dass die Preise steigen werden. Hier gibt es ein Beispiel, das die Handelskammer den Abgeordneten zugeschickt hat. Es ist recht interessant, wenn man sich vor Augen führt, dass ein Grundstück von 2.500 Quadratmetern, das mit 20 Euro bewertet ist, in Summe 50.000 Euro an Wert hat, aufgewertet wird, indem es bei einem Verkauf Baugrund wird und 750.000 Euro erzielt. So werden 27,5 Prozent an Einkommenssteuer bezahlt. Das sind 192.000 Euro. Dann werden 30 Prozent an Wertausgleich bezahlt, das sind 225.000 Euro und Registrierungsspesen usw. sind 67.500 Euro. Also: Von den 700.000 Euro werden 500.000 Euro an Steuern und Abgaben bezahlt. Wer glaubt ihr, hat dann noch Interesse, bei diesen Preisen Grundstücke umzuwidmen und zu verkaufen? Die ganz logische Konsequenz ist nur eine, nämlich, dass die Grundstückspreise steigen werden.

Ich möchte Ihnen noch ein kleines Beispiel erzählen, Herr Landesrat. Vor einigen Jahren - da waren noch Lire-Zeiten - wollte ich einen Baugrund in Pfalzen kaufen. Ich ging zum Bauer und dieser sagt mir: "Der Grund hat 500.000 Lire gekostet, aber jetzt ist ein halbes Jahr vergangen. In der Zwischenzeit habe ich gesehen, dass ich die Hälfte versteuern muss. Somit verlange ich jetzt 1 Million Lire!" Ich glaube, dass dieser Wertausgleich - ganz zu schweigen von einem Wertausgleich von 50 Prozent - allein dazu da ist, unterm Strich die Preise zu treiben. Das werden wir erleben.

**PRESIDENTE:** Prima di passare la parola alla Giunta, grüßen wir den Kreisausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg. Herzlich Willkommen im Südtiroler Landtag!

**TOMMASINI (Assessore alla scuola, formazione professionale e cultura italiana, edilizia e cooperative, opere edili e patrimonio - Partito Democratico - Demokratische Partei):** Intervengo come consigliere, non a nome della Giunta, perché poi interverrà l'ass. Theiner. Volevo intervenire sul ruolo dell'edilizia abitativa agevolata e sui futuri investimenti, poi nel merito l'ass. Theiner spiegherà anche questo nuovo concetto di zona mista che supera ovviamente la zona di espansione. Il messaggio è che noi vogliamo continuare a investire nell'edilizia pubblica agevolata, non è una cosa scontata perché si potrebbe anche dire che abbiamo raggiunto certi obiettivi e non occorre più. Io invece penso, e su questo la Giunta è su questa linea, che su alcuni temi come l'edilizia abitativa e la sanità pubblica occorra continuare a investire, in particolare l'IPES ha dei programmi di costruzione che continuerà a portare avanti, così come tutto il resto, non solo gli alloggi del "Wohnbauinstitut" che oggi sono 13.150 e sono destinati a crescere. Ovviamente questa legge è in combinato disposto con la legge di riforma dell'edilizia abitativa agevolata, che sarà una legge quadro, che spero avremo modi di affrontare in autunno. È una legge che semplifica alcune procedure, dota di nuovi strumenti, ma mantiene l'investimento pubblico nel campo dell'edilizia abitativa agevolata, quindi su questo vorrei prendere posizione, poi qualcuno può essere d'accordo, qualcuno può ritenere che non ci debba essere più un intervento pubblico nell'edilizia abitativa agevolata, noi siamo dell'opinione che occorra continuare a investire e accompagnare, perché il mercato da solo non si autoregola.



Naturalmente cambiano gli strumenti, non c'è più la zona di espansione o *Erweiterungszone*, c'è questa nuova zona mista all'interno della quale c'è almeno un 40% più una serie di strumenti, ma poi nel dettaglio lo dirà la Giunta attraverso il collega Theiner. Però mi pare che la cosa importante da sottolineare sia che le zone di espansione hanno svolto un'importante funzione, naturalmente c'è differenza fra ambiti rurali e ambiti urbani, noi possiamo avere una forte tensione abitativa in alcuni Comuni, che è diminuita negli anni, ma si è trasformata, oggi non abbiamo più il bisogno specifico che avevamo 20 o 30 anni fa, ma allora perché abbiamo un bisogno di costruire abitazioni sia dell'IPES, sia in cooperativa? Perché è cambiata la struttura della famiglia, non abbiamo più le famiglie numerose che avevamo prima, arrivano nuovi cittadini, c'è un cambiamento della struttura, quindi la nostra previsione è che occorra costruire. Per essere più mirati nel decidere quanto costruire, perché qui c'è un ragionamento anche sul risparmio di suolo, che è un altro tema fondamentale - quindi sviluppo ma allo stesso tempo risparmio di suolo - nella nuova legge è previsto un lavoro specifico sulla determinazione del fabbisogno, oggi noi abbiamo in larga parte un meccanismo di contribuzione di 25 punti come criterio di massima per l'edilizia abitativa agevolata nell'IPES, ma poi abbiamo un meccanismo di contribuzione per cui chi ha diritto accede ai contributi per la casa. Nella nuova legge è previsto un gruppo di lavoro che ci aiuterà a capire meglio le trasformazioni della società e a programmare in maniera ancora più mirata gli interventi pubblici. Quindi la prospettiva è quella di continuare a investire nell'edilizia agevolata, che l'IPES continui a costruire, a mantenere, a gestire e che si occupi di nuove sfide con il cambiamento della società, alloggi grandi, piccoli, per lavoratori, un mix sociale per evitare concentrazioni.

Lo strumento delle zone miste consente, a mio avviso - adesso lo preciseremo ed entreremo nel dettaglio - di continuare a investire per uno sviluppo equilibrato, in particolare nei Comuni con alta tensione abitativa. In Comuni rurali o che hanno altri tipi di esigenze ritengo che questo strumento sia in grado in modo modulare di venire incontro anche ad altre esigenze, diverse da quelle del capoluogo, non a caso abbiamo inserito la previsione di specificità del capoluogo proprio per poter differenziare e valutare meglio le esigenze diverse che sono relative alla configurazione urbana o comunque dei territori. In ogni caso l'idea sia di questa legge, sia della legge sull'edilizia abitativa agevolata è di continuare un investimento pubblico in questa materia.

**FOPPA (Grüne Fraktion - Gruppo verde - Grupa vërda):** Wenn ich singen könnte, dann würde ich jetzt wirklich gerne singen: "Wo sind sie geblieben?" Das hat auch Andrea Nahles einmal im Bundestag gemacht. Deswegen traue ich mich jetzt, diese paar Noten zu singen. An wen denke ich jetzt? An die Sozialdemokratinnen und Sozialdemokraten im Südtiroler Landtag! In ganz Europa ist das Thema des Wohnbaus Thema der Sozialdemokraten und Sozialdemokratinnen. In Innsbruck hat man gerade mit so einem Thema die Wahlen gewonnen, weil es ein Thema ist, in dem es um die Verteilung und um die Sicherheit geht. Es war auch einmal ein Herzensthema der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer der Südtiroler Volkspartei. Und wenn heute etwas wirklich schrill in diesem Landtag ist und in den Ohren weh tut, dann ist es das Schweigen des sozialen Flügels der Südtiroler Volkspartei. Es ist ein Urthema der Sozialdemokratie. Der Landesrat gehört oder gehörte - ich weiß es nicht - zu den Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern. Hier nicht Stellung zu beziehen, ist unangebracht. Aber auch eine Stellungnahme des Vorsitzenden dieses Flügels hätte ich mir schon erwartet. Es ist so, dass - inhaltlich hat der Kollege schon Stellung genommen - ich hier rein politisch spreche. Ich sage mir, es ist wirklich so, dass man als politische Kraft manchmal das Alleinstellungsmerkmal sucht. Aber manchmal wünscht man sich auch politisch sehnsuchtsvoll einen Schulterchluss mit nahen Kräften, weil es diesen zu bestimmten Themen einfach braucht. Wenn der Arbeiternehmerflügel zu einem Schlüsselthema wie dem geförderten oder dem sozialen Wohnbau schweigt, dann finde ich, ist das wirklich etwas, das in der Debatte fehlt. Diesen Verlust möchte ich hier angemerkt haben.

**KÖLLENSPERGER (Movimento 5 Stelle - 5 Sterne Bewegung - Moviment 5 Steiles):** Nur ganz kurz zum Problem, welches hier im sozialen Wohnbau entsteht. Darüber ist schon ausführlich diskutiert worden. Dieses ging im Vorfeld der Debatten öffentlich ein bisschen unter, weil bei diesem Artikel im Grunde genommen nur über den Planungsmehrwert geredet wurde. Hier möchte ich festhalten, dass diese 30 Prozent im Vergleich zu heute absolut keinen Fortschritt darstellen. Das schaut schon so aus, als ob wir hier schon besonders großzügig werden. Man braucht gar nicht München zu bemühen, um zu sagen, dass es anderswo auch ganz anders aussieht. Es genügt ein Blick auf den "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia". Das ist das Dekret des Präsidenten der Republik Nr. 380 von 2001.

Der Einheitstext zum Wohnbau besagt in Artikel 16 Absatz 4 Folgendes: *"alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ..."* Also haben wir schon staatliche Normen, die hier vorsehen, dass dieser Mehrwert zu teilen, sprich 50/50 zu halbieren ist. Also sind wir hier hinter diesen vorausgegangen. Ich weiß schon, dass wir primäre Zuständigkeiten sowohl zum Wohnbau als auch zur Urbanistik haben. Deswegen können wir das gesetzlich - denke ich - durchaus anders regeln. Es handelt sich aber doch um einen "Testo Unico". Dieser Testo Unico ist ein sogenannter "atto di indirizzo e coordinamento" und stellt allgemeine Prinzipien fest, die dann schon auf dem ganzen Staatsgebiet gelten. Ich möchte damit vor allem darauf verweisen, dass wir hier unter dem liegen, was der Staat schon für den Wohnbau im Fall von Ausweisungen von Wohnbauzonen vorsieht. Man hätte hier einige Sachen andenken können. Eine interessante Anregung kam zum Beispiel von der Vereinigung "Lab plus", die zu den 30 Prozent Planungsmehrwert vorgeschlagen haben, dass man noch als Gemeinde 20 Prozent zusätzlich einbehalten könnte. Diese könnte man dann den Bauträgern zur Verfügung stellen, wenn sie Konzepte präsentieren, die sinnvoll und wirklich mehrheitsstiftend für die Gestaltung der öffentlichen Räume sind und dann den Bauträgern zurückgegeben werden. So würde man die Richtung des öffentlichen Interesses bei diesen Projekten gewährleisten und mehr Druck ausüben. Das wäre zum Beispiel ein Vorschlag gewesen, wie man hier auf 50 Prozent kommen hätte können, aber dann doch wieder auf 30 Prozent bleibt, wenn es sinnvolle Projekte sind. Wie gesagt, ich bin jetzt gespannt auf die Stellungnahme, was den sozialen Wohnbau betrifft, denn das ist sicher ein Thema, das hier zu kurz gekommen ist. Da bin ich mit meinen Vorrednern voll einverstanden.

**SCHIEFER (SVP):** Herr Präsident! Ich bin nicht der Pflichtverteidiger der Arbeitnehmer und des sozialen Flügels, aber ich darf trotzdem etwas sagen. Liebe Kollegin Brigitte Foppa, auch als Unterlandlerin, so negativ würde ich das nicht sehen! Wie viel hinter den Kulissen gearbeitet wurde, weißt du vielleicht nicht. Ich kann sehr wohl sagen, dass sich der Landesrat selber auch als erklärter Arbeitnehmer bemüht hat, dass diese Seite nicht zu kurz kommt. Dies gilt auch für den Kollegen Renzler und die Kollegin Amhof Magdalena, die mehrere Anträge diesbezüglich eingebracht haben. Es wurde schon einiges versucht. Man muss zu Recht feststellen, dass das Ergebnis nicht so schlimm ist, - nicht wie ich sage - wie du tust und wie der Herr Kollege Dello Sbarba tut. Ich muss zugeben, dass es vielleicht zuerst ein bisschen Konfusion mit den 60 von 100 oder 40 von 60 usw. gegeben hat. Aber diese Konfusion ist ein bisschen bewusst gemacht worden. Ich glaube, das müsste auch klar sein. Somit ist es alles in allem sehr positiv einzuschätzen, zumal der soziale Flügel und die Interessen der Arbeitnehmer nicht zu kurz gekommen sind. Übrigens möchte ich eines sagen: Ich möchte noch einmal an die 70er und 80er Jahre erinnern - viele von euch sind zu jung, um sich daran zu erinnern -, als in der ersten Phase die Enteignungen durchgeführt wurden. Gerade in den Erweiterungszonen hat es viele Konflikte in den Gemeinden gegeben. Vielleicht ist das vielfach auch nicht richtig angegangen worden von den Gemeinden und von den Bürgermeistern, das kann sein. Da hat es große Konflikte gegeben, die auch dazu geführt haben, dass mehrere Oppositionsparteien, wie die die PDU, SPS usw. entstanden sind. Ich möchte diese Zeit nicht noch einmal erleben. Deswegen finde ich diese teilweise Abkehr von nur Enteignung für den geförderten Wohnbau sehr positiv. Danke schön!

**RENZLER (SVP):** Danke, Kollege Schiefer, für die Verteidigung! Kurz zu den Grünen, Kollegin Foppa! Wir verhandeln unsere Angelegenheiten intern und wir sind es nicht gewohnt, dass Entscheidungen, die innerhalb der Arbeitnehmer ..., vor allem deshalb, weil wir den zuständigen Landesrat stellen. Unserer Ansicht nach ist es nicht notwendig, all das in der Aula noch einmal zu bringen. Zum Unterschied zu den Grünen haben wir dieses Redebedürfnis nicht. Danke!

**BLAAS (Die Freiheitlichen):** Herr Präsident! Manche machen sich hier Sorgen um die Interessen der Arbeitnehmervertreter. Ich möchte nur festhalten, dass hier die Interessen der Arbeitnehmerschaft durch die soziale Heimatpartei sehr gut vertreten sind. In diesem Sinne habe ich die Stellungnahme des Kollegen Renzler nicht vermisst.

**THEINER (Landesrat für Umwelt und Energie - SVP):** Geschätzte Kolleginnen und Kollegen! In Bezug auf Artikel 19 ist es mir jetzt wirklich ein Bedürfnis, hier Klarheit zu schaffen, damit keine weiteren Märchen in Umlauf gesetzt werden. Märchen Nr. 1 in diesem Zusammenhang ist: "Hier wird der soziale und geförderte Wohnbau gestützt." Das ist ein Blödsinn ohne Fundament! Wenn wir Klartext reden, dann war die 60/40-Regelung von allen Anfang an, bei allen Diskussionen, die wir hier gehabt haben, praktisch auch mit den Verbänden, im Grundkonsens. Alle Sozialverbände, einschließlich Gewerkschaften, Unternehmerverbände, auch der Bauernbund sind zu dieser 60/40-Regelung gestanden. Deshalb hat kein Mensch das geringste Interesse daran, eine Regelung, die sich über Jahrzehnte in diesem Land bewährt hat, außer Kraft zu setzen. Deshalb bitte ich, nicht solche Sachen in Umlauf setzen, dass hier wiederum die soziale Komponente zu kurz kommen würde. Was ist die Geschichte? Zur 60/40-Regelung kommt die Neuerung hinzu, dass wir Wohnungen mit Preisbindung haben. Kollegin Foppa, Sie als Unterländerin, wissen, dass gerade im Unterland verschiedene Gemeinden, insbesondere die Kleingemeinden, in den letzten Jahren und Jahrzehnten Schwierigkeiten hatten, den geförderten Wohnbau zuzuweisen. Sie haben die freien Zonen sehr schnell zuweisen können, aber nicht den geförderten Teil. Nun sind die Bürgermeister gekommen und haben gesagt: "Wir brauchen unbedingt eine Regelung hierfür." Das Umwandeln in freien Wohnbau kommt nicht in Frage, weil dann würde die soziale Komponente wirklich zu kurz kommen. In Gesprächen mit den Sozialpartnern haben wir dieses Modell der Wohnungen mit Preisbindung entwickelt. Was heißt das? Die Gemeinde kann mit Bauunternehmen, aber auch mit sozialen Genossenschaften, mit wem auch immer, Vereinbarungen schließen, so wie es heute die Stadtgemeinde Glurns mit sehr viel Erfolg macht. Viele von Ihnen waren schon in Glurns und haben sich das angeschaut. Das können sie so umsetzen. Wir haben hier die normativen Grundlagen geschaffen. Das fällt natürlich in diesen Teil von den 60 Prozent. Das ist also nichts anderes als eine andere Form von sozialem und gefördertem Wohnbau. Die Genossenschaften sowie die Abteilung Wohnbau hat hier insistiert und gesagt, man müsse aufpassen, dass nicht irgendwo herauskommt, dass meinetwegen irgendwo zu viel in diesen neuen Bereich geht und der traditionelle bzw. geförderte Wohnbau zu kurz kommt. Wir haben im Einvernehmen beschlossen, dass 40 von 100 Prozent, also von der Gesamtquote, auf alle Fälle dem geförderten und sozialen Wohnbau vorbehalten sein müssen. Maximal 20 Prozent können hier praktisch an Wohnungen mit Preisbindung gehen. Insgesamt haben wir diese 60 Prozent. Dann müssen wir weitergehen, wir haben ja einen Unterschied. Natürlich können die Medien frei schreiben, was sie wollen. Sie schreiben auch bewusst zum Teil immer das, was sie gerne hören möchten, wenn es auch nicht stimmt. Ich sage jetzt zum x-ten Mal, dass wir bisher diese Regelung nur auf die Erweiterungszonen bezogen hatten. Jetzt gelten diese Regelungen auf das gesamte Mischgebiet, Auffüllzonen, aber auch darüber hinaus. Dann haben wir gesagt: "Ok, dann haben wir diese 60/40-Regelung." Sie haben richtig angeführt, dass es bisher noch weitere 60 Prozent gab, wo es konventioniert war. Selbstverständlich, das haben wir auch! Im Unterschied zur bisherigen Regelung haben wir Mischgebiet festgelegt. Wieso? Weil wir auf der einen Seite nicht mehr die reinen Wohnzonen haben wollten, wie es vielleicht vor 40, 50 Jahren war, und auf der anderen Seite auch Zonen vorsieht, wo man arbeitet. Nicht nur der Begriff "Landschaft" hat sich weiterentwickelt, sondern man hat auch versucht, unnötige Mobilität wenn möglich zu vermeiden. Wenn möglich sollte das zusammengeführt werden, wohnen und arbeiten, wo es möglich ist. Laut heute geltender Regelung ist es schon möglich, dass ich in Wohnzonen Freiberufler unterbringe, aber auch Handel machen kann. Was jetzt neu ist, ist, dass wir das Handwerk hinzufügen. Wir haben ein Problem, das Ihnen allen bekannt ist, dass wir in sehr vielen Gemeinden mega-Probleme haben, praktisch das Erdgeschoss als Wohnungen zu vermieten oder zu verkaufen. Deswegen wäre es sinnvoll, wenn man zum Beispiel entweder Büros oder auch Handwerk machen kann, was emissionsarm ist. Deshalb ist die Idee von Mischzonen entstanden. Man sagt praktisch: "Das gilt jetzt auch für diese Gebiete."

Dann möchte ich auf das leidige Thema des Wertausgleichs kommen. Auch hier wird mittlerweile seit Jahren darüber diskutiert. Zum Wertausgleich gilt etwas ganz Klares: Wir haben hier - und das ersuche ich auch einmal zur Kenntnis zu bringen - die Regelung, dass nicht auf die Wertsteigerung 30 Prozent berechnet werden wie auf staatlicher Ebene, sondern auf den Marktwert bzw. auf den Gesamtwert. Auf staatlicher Ebene gilt ein Richtwert von 50 Prozent. Wir haben hier auf den Marktwert 30 Prozent vorgesehen. Wie kommt man zu diesen 30 Prozent? Nicht deshalb, weil irgendjemand mal schlecht geschlafen und gesagt hat: "Jetzt schreiben wir mal 30 Prozent hin", sondern weil wir auf der einen Seite die altbewährte 60/40-Regelung haben, wie wir zuerst schon festgestellt haben. Die 60/40-Regelung beinhaltet unter anderem, dass der Grundeigentümer 60 Prozent des Grundes zur Hälfte des Marktpreises an die Gemeinde abtritt. Die Hälfte von 60 Prozent sind 30 Prozent. Dann kann ich jetzt auf der einen Seite nicht hergehen und sagen:

"Wir stehen zu dieser 60/40-Regelung", zu der alle großen Organisationen - ich betone das nochmals - nicht nur die Wirtschaftsverbände, sondern auch der Bauernbund und sämtliche Sozialverbände stehen. Dann müssen wir das in Analogie ausdehnen auf das, was wir heute im Artikel 36/bis vorsehen. Schon vor Jahren ist die Möglichkeit eingeführt worden, bei kleinen Grundstücken, wo vielleicht eine Unterteilung zwischen gefördertem und freiem Wohnbau gar nicht Sinn machen würde, den Antrag um Umwidmung zu stellen, aber an die Gemeinde meinen Obolus zu entrichten, und zwar auch hier wiederum 30 Prozent vom Marktwert. Hier schließt sich der Kreis. Dann hatten wir - Riccardo, du kannst dich erinnern - eine sehr lebhaft Diskussions in der Gesetzgebungskommission. Es gab beileibe nicht nur in der Gesetzgebungskommission oder im Landtag, sondern auch draußen in der Zivilgesellschaft Forderungen, die gesagt haben: "Das ist des Teufels, das soll weg, wir wollen nicht einen Prozent", aber das wäre auch nicht in Verbindung mit der 60/40-Regelung zu bringen. Andere habe gesagt: "Nein, wir möchten mindestens soviel wie München vorsieht." In München sind es 66 Prozent. Aber jetzt müssen wir fair sein und hinzufügen, dass es in München nicht dieses Instrument der Enteignung gibt. Die Enteignung ist sehr wohl vorgesehen, nur müssen wir es nicht in jedem Gesetz erwähnen. Wir haben es praktisch im Wohnbauförderungsgesetz drinnen. Also, wir brauchen nicht in jedem Gesetz dieselbe Materie nochmals regeln. Die Enteignung ist sehr wohl vorgesehen, wir haben diese 30 Prozent. Wenn jetzt jemand sagt, dass das zu wenig und lächerlich ist, dann bringe ich ein einfaches Beispiel für jemanden, der gestern zu mir gekommen ist, nachdem wir hier praktisch diese Diskussion geführt hatten. In einer Südtiroler Gemeinde hatte jemand einen Grund von 600 Quadratmetern. Es ist klar, dass er diesen Grund nicht in eine Erweiterungszone aufteilen kann, praktisch dass man sagt: "60 Prozent davon sind geförderter Wohnbau, 40 Prozent sind frei", sondern er hat den Antrag laut Artikel 36/bis gestellt. In dieser Gemeinde wurde der Grund auf 400 Euro geschätzt, also ein Grund, der ihm gehört, der jetzt aber baufähig gemacht wurde. Hier hat der Grundeigentümer dann genau 72.000 Euro bezahlt. Wenn man der Meinung ist, dass das alles nichts ist, dann würde ich Ihnen mal empfehlen: Reden Sie mit diesen Leuten, die diese Beträge entrichten! Ich habe noch niemanden gehört, der gesagt hat, es wäre wenig. Ich stehe auch dazu. Wir haben uns von Anfang an genau in Analogie zu dieser 60/40-Regelung für diese 30 Prozent auf den Marktwert eingesetzt.

Dann möchte ich auf etwas eingehen, und zwar immer noch im Zusammenhang mit Artikel 19 auf unsere Abänderungsanträge. Hier heißt es einmal im Abänderungsantrag Nr. 6: *"Im Falle der Ausweisung von Wohngebieten mit Mischnutzung erfüllt die Gemeinde ihre Pflicht laut Absatz 1 durch den Erwerb von 60 Prozent der Fläche zur Hälfte des Marktwerts. Die so erworbenen Flächen sind dem geförderten, dem sozialen Wohnbau oder Wohnungen mit Preisbindung vorbehalten. Die Pflichten laut Artikel 37 beziehen sich auf den Flächenanteil, der nicht dem geförderten, dem sozialen Wohnbau oder Wohnungen mit Preisbindung vorbehalten ist."* Das ist noch einmal spezifiziert. Deswegen haben Kollege Widmann und Kollegin Stirner noch diesen Abänderungsantrag eingebracht.

Der nächste Abänderungsantrag, den ich unterschrieben habe, trägt die Nr. 12. Darin geht es genau um das, was Kollege Dello Sbarba aufgeführt hat, wo praktisch das, was bisher verbaut wurde, nicht dem geförderten Wohnbau, sondern der Gesamtfläche angelastet wird, so wie es auch bisher schon der Fall ist.

Unsere nächsten Abänderungsanträge betreffen all das, was mit diesem Wertausgleich finanziert werden kann. Hier können unter anderem auch Wohnungen mit Preisbindung finanziert werden.

Ich möchte dann noch auf einen weiteren Abänderungsantrag eingehen. Die Zurverfügungstellung von preisreduzierter Gewerbefläche anstelle der Bezahlung des Planungswertes ist nicht wünschenswert. Eine Flächenbegrenzung hinsichtlich der Einhebung des Geldbetrages soll aufrechterhalten bleiben. Das beinhaltet Artikel 19 Absatz 7. Genauso haben wir eine Änderung eingeführt, wenn es um die Wohnungen mit Preisbindung geht, dass hierfür das Geld auch verwendet werden kann, sowie zur Aufwertung der Ensembles, wovon wir gestern gesprochen haben. Dafür kann dieses Geld auch verwendet werden.

Abschließend möchte ich noch auf die Aussage in Bezug auf den Schulterchluss eingehen. Sie sollten nicht so weit von dem entfernt sein. Dazu gehört auch, dass man sich nicht gegenseitig unnötig in die Suppe spuckt. Ich sage Ihnen nochmals: Sie können sicher sein, dass wir hier von vorne herein alles unternommen haben, dass der soziale Aspekt nicht zu kurz kommt. Wir wollen nur, dass das ein bisschen flexibler gehandhabt wird. Wir wollen vermeiden, dass das in Südtiroler Kleingemeinden aufgezeigte Problem, dass sie es nicht schaffen, geförderten Wohnbau zuzuweisen, dass der geförderte Anteil verloren geht, sondern dass hier neue Formen, die wir gemeinsam mit den Sozialpartnern entwickelt haben, zur Geltung kommen. In diesem Sinne glaube ich, dass wir uns gerade im Zusammenhang mit Artikel 19 insgesamt mit den Sozialpartnern sehr, sehr intensiv auseinandergesetzt haben, dass hier die soziale Komponente nie drohte

zu kurz zu kommen. Das möchte ich feststellen, aber ich möchte hier auch ausdrücklich erwähnen, dass selbst die Wirtschaftsverbände sowie der Bauernbund zu dieser sozialen Verpflichtung gestanden sind. Es hat sehr wohl immer einzelne Exponente gegeben, die dagegen geschossen haben, die auch diesen Wertausgleich partout eliminieren wollten, aber insgesamt sind die Verbände dazu gestanden. Ich glaube, das ist nicht unwesentlich, wenn man weiß, welche Auswirkung das in konkreten Fällen für die einzelnen auch hat. In diesem Sinne haben wir hier sehr wohl ein sehr durchdachtes und ausgereiftes System.

**PRESIDENTE:** Passiamo ora alla votazione degli emendamenti.

**THEINER (Landesrat für Umwelt und Energie - SVP):** Ich möchte auch im Sinne des Landeshauptmannes einen Antrag zu Artikel 19 Absatz 7 stellen und möchte dies erklären. In Artikel 19 Absatz 7 heißt es im ersten Satz: "Die Gemeinde kann ... auch auf Antrag der Grundeigentümer ..." Das würde ich weglassen. Wir sollten also getrennt über die Worte "auch auf Antrag der Grundeigentümer" abstimmen.

**PRESIDENTE:** Lo facciamo dopo quando si vota l'articolo. Anche al comma n. 8 c'era un avviso di richiesta di votazione separata, ma questo facciamo dopo nell'articolo.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 1:** respinto con 5 voti favorevoli, 23 voti contrari e 3 astensioni.

L'emendamento n. 2 è ritirato.

Quindi decade l'emendamento n. 2.1.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 3:** respinto con 4 voti favorevoli, 22 voti contrari e 3 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 4:** respinto con 4 voti favorevoli, 20 voti contrari e 5 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 5:** respinto con 4 voti favorevoli, 24 voti contrari e 3 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 6:** approvato con 26 voti favorevoli e 4 astensioni.

L'emendamento n. 7 non si vota in quanto è analogo all'emendamento n. 6, quindi decade.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 8:** respinto con 9 voti favorevoli, 20 voti contrari e 1 astensione.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 9:** respinto con 10 voti favorevoli e 21 voti contrari.

Gli emendamenti n. 10 e n. 11 decadono in quanto il contenuto è identico.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 12.1** (ex emendamento n. 14): respinto con 4 voti favorevoli, 22 voti contrari e 4 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 12:** approvato con 20 voti favorevoli e 10 astensioni.

L'emendamento n. 13 è ritirato.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 15:** respinto con 4 voti favorevoli, 22 voti contrari e 4 astensioni.

L'emendamento n. 16 decade.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 17.1:** approvato con 18 voti favorevoli e 13 astensioni.

L'emendamento n. 17 decade.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 18:** approvato con 27 voti favorevoli, 1 voto contrario e 3 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 19:** approvato all'unanimità con 31 voti favorevoli.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 20:** approvato con 22 voti favorevoli, 4 voti contrari e 5 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 21:** respinto con 12 voti favorevoli, 18 voti contrari e 1 astensione.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 22:** respinto con 26 voti favorevoli e 5 voti contrari.

Ha chiesto di intervenire l'assessore Theiner sull'ordine dei lavori, ne ha facoltà.



**THEINER (Landesrat für Umwelt und Energie - SVP):** Ich möchte bei Artikel 19 Absatz 7 beantragen, im ersten Satz die Wörter "auch auf Antrag der Grundeigentümer" getrennt abzustimmen. Im Artikel 19 Absatz 8 soll der vorletzte Satz gestrichen werden, wenn es heißt: "*Die Gemeinden informieren fortlaufend und in geeigneter Form auf ihren institutionellen Website zumindest über die Höhe und Herkunft der Einnahmen und die Höhe der Ausgaben je nach Verwendungszweck.*"

**DELLO SBARBA (Grüne Fraktion - Gruppo verde - Grupa vërda):** Quando si discute una legge così importante, delicata e complessa bisogna sopportare il dibattito, questo è un parlamento - che vuol dire parlare - chi non parla è libero di sceglierlo ma non può rimproverare chi parla e bisogna anche sopportare le critiche o le grida di allarme. Assessore, Lei sa benissimo che noi stiamo toccando un meccanismo molto delicato, anche Lei nel suo intervento, che io ho seguito con grandissima attenzione, ha fatto riferimento a questo articolo citandone altri e citando altre norme, perché l'edilizia abitativa agevolata è un giocattolo molto complicato che ha tante rotelle e ogni volta noi ci dobbiamo domandare: "se tocco questa rotella, cosa succede nel resto del sistema?" Ho visto per esempio che la collega Amhof ha fatto degli emendamenti e poi si è domandata quali sarebbero state le conseguenze, quindi essendo questo meccanismo delicato e collegato ad altre norme, è possibile fare degli errori, è possibile che ci sfuggano delle cose, oppure è possibile fare delle cose pasticciate che anche non volendo rischiano di mettere a rischio il sistema.

E di questo rischio dobbiamo essere consapevoli tutti. A me pare che la normativa che direttamente o indirettamente riguarda l'edilizia agevolata in questa legge non sia matura, cioè sia pasticciata, anche avendo seguito come si è evoluta la legge, a queste parti la Giunta ha pensato solo alla fine e sono state *work in progress*, ma questo *work* è ancora *in progress*, si vede anche dalle modifiche che Lei ha proposto su un sacco di punti, e comunque non è finito, questa è la mia impressione, su questa parte questa legge non è matura. I dubbi ci sono, lo sapete benissimo anche Voi, e mi piacerebbe che esponeste anche qui qualche dubbio e qualche dibattito che consumate internamente al partito, perché non esistono più i partiti in cui uno decide e tutti gli altri eseguono e c'è questa specie di cappa di piombo nel senso che il dissenso non possa essere esplicitato anche in aula. Io ero qui anche nelle due legislature precedenti insieme al collega Heiss, il dibattito era molto vivace, la collega Stirner se lo ricorda, per un argomento di questo tipo, dove si sa che ci sono dubbi, converrebbe forse che questi dubbi venissero esplicitati anche in aula, così almeno sarebbe un dibattito costruttivo, e sarebbe utile, perché così la gente capisce quando una cosa è importante.

Una cosa importante che ha detto l'ass. Tommasini è che c'è chi pensa che l'edilizia agevolata abbia dato quel che ha dato e che adesso bisogna cambiar registro, cioè che l'edilizia agevolata sia arrivata al massimo delle sue potenzialità e a questo punto basta così. Io aggiungo che c'è anche chi pensa che da un po' di tempo in qua l'edilizia agevolata premi soprattutto gli immigrati e che quindi vada bloccata, vada messa in discussione.

Le 13.000 case sono tantissime, non a caso l'IPES non costruisce più e, assessore Tommasini, non facciamo gioco di parole sul consumo di suolo, sa quanta possibilità di riutilizzo di cubatura esistente ci sarebbe? Lanciamo l'IPES e l'edilizia sociale in quella direzione, non venga a fare proprio a noi il discorso sul consumo di suolo.

Un'altra cosa che io deduco dal discorso dell'ass. Tommasini è che lui ha detto che in autunno discuteremo della legge sull'edilizia agevolata, spera. Ma in autunno, assessore, ci sono le elezioni, quindi in questa legislatura non si discuterà più e non sappiamo se Lei e io ci saremo nella prossima legislatura e quale sarà questa legge sull'edilizia agevolata, quindi prendo atto che da qui a settembre, che non è autunno, la legge sull'edilizia agevolata non arriverà in quest'aula. Io faccio una previsione, che è anche una speranza, scommetto che nella prossima legislatura, quando noi ... o voi, perché non so se io ci sarò, arriverete a discutere della legge sull'edilizia agevolata, bisognerà rimettere mano di nuovo alla legge urbanistica. Ci scommettiamo, poi ci troviamo verso dicembre a una pizzeria. Io scommetto che questa legge urbanistica su questi punti dovrà essere modificata, proprio alla luce della legge sull'edilizia agevolata. Ci scommetto e spero che venga modificata perché in questo momento, anche con le positive modifiche che noi adesso abbiamo approvato, su questo piano questa legge ancora non è matura.

**HOCHGRUBER KUENZER (SVP):** Herr Präsident, werte Kolleginnen und Kollegen! Mit welchem Auge der Artikel 19 betrachtet wird, ist natürlich sehr, sehr unterschiedlich. Was ich bis jetzt vernommen habe, ist vor allem, dass Grund und Boden für alle erschwinglich und für alle zugänglich sein muss. Das stimmt und das haben wir in Südtirol schon mehr als 40 Jahre lang so praktiziert, wenn es um die Erstwohnung



oder um den geförderten Wohnbau geht. Niemand anderer - und ich habe das auch schon in der Generaldebatte gesagt - als der Grundeigentümer leistet seinen Beitrag, wenn es darum geht, dass jemand das Recht auf Wohnen beansprucht. Das ist auch ein Grundrecht. Aber der Grundeigentümer sagt: "Die Politik gibt vor, dass, wenn es die Erstwohnung ist, mindestens 60 Prozent des Grundes zur Hälfte des Marktwertes zur Verfügung gestellt werden muss." Das ist auch gemacht worden. Hier wird manchmal diskutiert, als ob das alles nichts wäre. Das Gegenteil ist der Fall: Wir haben hier noch einmal in diesem 19er Artikel klar ausgesprochen, dass, wenn jemand - ich habe das schon in der Generaldebatte gesagt - 1.000 Quadratmeter Grund hat und dort eine Wohnung für seine Kinder errichten möchte - auch seine Kinder sind nicht Bürger 2. Klasse, sondern sie haben das Recht auf eine Wohnung - er dann für diese 1.000 Quadratmeter 30 Prozent des Mehrwertes an die Gemeinde vom Eigentum zahlen muss. Hier reden wir nicht vom Verkauf, weil seine Kinder hier auf diesem Grund ihre Wohnung bauen möchten. Da kann niemand mehr hergehen und sagen, Südtirol und wir als politische Vertreter wären nicht sozial. Als die Vorarlberger Abgeordneten hier im Landtag zu Besuch waren und von uns das Raumordnungsgesetz erklärt haben wollten, haben sie anlässlich der Erklärung dieses Passus von der Verpflichtung 60/40 gesagt, dass das bei ihnen so nicht möglich wäre. Der Landesrat hat ja selber gesagt: "Eines ist, wenn es im Gesetz verpflichtend drinnen steht, wo auch die Enteignung möglich ist, aber das andere ist, wenn wir auf einer Basis sind, wo wir in Raumordnungsvereinbarungen verhandeln, welchen Teil man abgeben muss." Das ist also etwas anderes. Wenn es im Gesetz festgeschrieben ist, dann ist es verpflichtend, die 60 Prozent zum halben Marktwert bzw. die 30 Prozent eines Grundstückes zur Verfügung stellen, wenn es verbaut wird.

Absatz 9 - Riccardo Dello Sbarba hat es angedeutet- ist meiner Meinung nach stiefmütterlich behandelt worden, weil gerade hier die Bestandsnutzung und der Fonds für die Bestandsnutzung etwas Neues und etwas ganz ganz Wesentliches ist. Gerade hier müssen wir ansetzen und Kriterien finden, wie wir den Bestand, der bereits da ist, nutzen. Er wird nämlich in Zukunft nicht weniger, sondern mehr werden, da wir wissen, dass Familien im Grunde genommen kleiner geworden sind und nächste Generationen Erbgenerationen werden. Hier hat die Bestandsnutzung aus meiner Sicht eine ganz große Chance. Darauf sollten wir das Augenmerk legen, da es wirklich Instrumente gibt. Ich wehre mich auch hier gegen Enteignung bzw. gegen Maßnahmen, bei denen jemand nicht mehr frei entscheiden kann. Aber wir können sehr wohl Instrumente in die Hand geben, dass es interessant werden kann, die Leerstände gut zu nutzen.

Was die Änderung in Bezug auf die eine Raumordnungsvereinbarung anbelangt, so habe ich diese Änderung selber im Gesetzgebungsausschuss eingebracht. Ich tue mich natürlich schwer, das zurückzunehmen. Ich bin überzeugt, dass wir den Bürger sehen und ihm die gleichen Rechte in die Hand geben müssen wie der öffentliche Hand. Die öffentliche Hand kann natürlich mitentscheiden und sagen, ob es für sie passt. Aber dass ein Eigentümer den Antrag für eine Raumordnungsvereinbarung stellen kann, sehe ich als Bürgerrecht. Es darf nicht einseitig sein, indem wir sagen, dass die öffentliche Hand enteignen und die Gesetze machen kann, indem sie sagt: "Ich brauche den Planungsmehrwert". Welche Rechte geben wir dem Bürger in die Hand? Ich bin schon dafür, dass auch - wir haben es in anderen Bereichen, vor allem im Landschaftsschutz - die Bürger das Recht haben, ihre Anträge zu stellen und man auf Augenhöhe darüber diskutieren kann. Danke schön!

**SCHULER (Landesrat für Land- und Forstwirtschaft, Zivilschutz und Gemeinden - SVP):** Sehr geehrter Herr Präsident, Kolleginnen und Kollegen! Den ersten Teil der Wortmeldung der Kollegin Kuenzer nehme ich kommentarlos hin, aber zum zweiten Teil möchte ich doch etwas sagen, nämlich zum Vorschlag des Landeshauptmannes, den Teil "auch auf Antrag des Grundeigentümers" aus dem Absatz 7 zu streichen bzw. getrennt darüber abzustimmen. Ich darf auch die Begründungen dazu liefern. Die Raumordnungsverträge sind ja in einer Zeit entstanden, als er noch Präsident des Gemeindeverbandes war. Wir haben diese Idee gemeinsam mit dem Kollegen und damaligen Bürgermeister von Kastelruth Reichhalter Harti - als wir in Bayern waren und zurückkamen - umgesetzt, weil es diese Raumordnungsverträge dort schon seit langer Zeit gibt. Ich glaube, es ist doch weiterhin ein interessanter Ansatz, um manche Probleme auch über diese Raumordnungsverträge draußen lösen oder entsprechende Ausweisungen machen zu können, wenn es um kleine Flächen geht. Aber das Prinzip, das immer sakrosankt war, ist, dass es im öffentlichen Interesse sein muss und somit auch die Initiative von der Gemeinde ausgehen muss, um dieses öffentliche Interesse entsprechend zu wahren.

Noch eines: In der Praxis muss man sich vorstellen, dass, wenn ein Privater die Initiative ergreifen könnte, so wie es in diesem Absatz zur Zeit vorgesehen ist, dies zur Folge hätte, dass die Gemeinde, wenn sie diesen Antrag ablehnen wollte, auch eine entsprechende Begründung liefern muss. Ansonsten läuft sie Gefahr, dass einem Rekurs stattgegeben wird. Also, wenn man dieses Prinzip umdreht, dann gibt es nicht nur einen politischen Druck auf die Gemeinde vonseiten der Antragsteller, sondern vor allem auch ein Problem in der Verwaltung, weil man dann genau aufpassen muss, mit welcher Begründung man diesen Antrag ablehnt, damit dann nicht doch der Antragsteller vom Verwaltungsgericht entsprechend Recht bekommt. Deshalb unterstütze ich sehr wohl und aus Überzeugung den Antrag des Landeshauptmannes, nicht nur getrennt darüber abzustimmen, sondern auch den Passus "auch auf Antrag der Grundeigentümer" aus dem Absatz zu streichen.

**THEINER (Landesrat für Umwelt und Energie - SVP):** Ganz kurz! Selbstverständlich - ich wende mich hier an Riccardo Dello Sbarba -, das ist ja Sinn und Zweck, dass hier ein Widerspruch gepflegt wird. Ich glaube, wir sind uns in all den Jahren diesbezüglich auch nichts schuldig geblieben. Wogegen ich mich wehere, ist nur, wenn unterstellt wird, dass wir zum Beispiel den geförderten Wohnbau gewissermaßen zu Grabe tragen. Das stimmt nicht und berührt mich emotional, das sage ich ganz offen. Ich bin bei der Sache, das ist für mich nicht irgendetwas, wo man praktisch 08/15 etwas abwickelt, sondern ich glaube, dass man sehr wohl merkt, dass wir hier wirklich mit Herzblut dabei sind. Hier steckt sehr viel Arbeit dahinter und ich kann Ihnen nur sagen: Gerade was die soziale Ausrichtung anbelangt, erinnere ich mich an die Gesprächsrunden mit dem Vorarlberger Landtag. Da hat der Clubchef der Sozialdemokraten gesagt: "Ein so sozialdemokratisches Gesetz wäre in Vorarlberg undenkbar."

**PRESIDENTE:** Passiamo alla votazione separata dell'articolo 19.

Apro la votazione sull'articolo 19 senza le parole "anche su richiesta dei soggetti proprietari delle aree" al comma 7 e senza il penultimo periodo del comma 8: approvato con 24 voti favorevoli, 4 voti contrari e 5 astensioni.

Apro la votazione solo sulle parole "anche su richiesta dei soggetti proprietari delle aree": respinte con 1 voto favorevole, 26 voti contrari e 4 astensioni.

Apro la votazione solo sul penultimo periodo del comma 8: respinto con 3 voti favorevoli, 21 voti contrari e 7 astensioni.

La seduta è interrotta.

ORE 12:53 UHR

-----

ORE 14:31 UHR

*Namensaufruf - appello nominale*

**PRESIDENTE:** La seduta riprende.

E' in discussione il disegno di legge n. 155/18, siamo all'articolo n. 20.

#### *Art. 20*

##### *Accordi urbanistici*

*1. Il Comune può stipulare, nei limiti previsti da questa legge, accordi urbanistici con privati o enti pubblici al fine di facilitare, nel pubblico interesse, l'attuazione di interventi già previsti nel piano comunale o in un piano attuativo, oppure da prevedere in sede di approvazione dell'accordo.*

*2. Gli accordi urbanistici rispondono a principi di proporzionalità, parità di trattamento, pubblicità ed adeguata trasparenza delle condizioni e dei benefici pubblici e privati connessi, e riportano la specifica motivazione in ordine all'interesse pubblico che li giustifica.*

*2-bis. Il Comune può stipulare accordi urbanistici solo successivamente all'approvazione e all'entrata in vigore del programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio e del piano comunale per il territorio e il paesaggio. Nella motivazione dell'accordo urbanistico deve essere*

chiarita la coerenza di detto accordo con il programma di cui all'articolo 50 e il piano di cui all'articolo 51.

3. Negli accordi urbanistici possono essere previste le seguenti prestazioni o controprestazioni:
- a) cessione o permuta di immobili o diritti reali - nel qual caso le parti contraenti devono essere proprietarie da almeno 5 anni della quota di maggioranza degli immobili oggetto del contratto, fatta eccezione per le donazioni e le eredità -, oppure creazione o cessione di diritti edificatori all'interno delle zone edificabili; commercio al dettaglio può essere parte di accordi urbanistici solo in zone miste e solo insieme alla realizzazione prevalente ed antecedente di volumetria per residenza;
  - b) realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a carico del privato;
  - c) esecuzione di misure di risanamento o di compensazione ambientale o paesaggistica;
  - d) compensazione in denaro;
  - e) messa a disposizione di abitazioni a prezzo calmierato di cui all'articolo 39.
4. Prima della stipulazione dell'accordo urbanistico deve essere acquisito un parere dell'ufficio provinciale competente in materia di estimo o da un/una professionista abilitato/ abilitata con stima asseverata circa il valore di mercato delle prestazioni previste dall'accordo.
5. La stipulazione dell'accordo urbanistico deve contenere comunque anche la motivazione rispetto al valore urbanistico aggiunto.
6. Gli accordi sono espressamente recepiti nello strumento di pianificazione, ricorrendo alle procedure previste per la modifica dello stesso. Salvo patto contrario, le modifiche dello strumento di pianificazione sono assoggettate alla condizione sospensiva dell'integrale adempimento delle controprestazioni previste in favore della pubblica amministrazione.
7. Se la stipulazione dell'accordo urbanistico viene proposta da un soggetto privato e prevede la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità diverse dalle opere di urbanizzazione primaria, si applica la procedura di cui all'articolo 183, comma 15, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e successive modifiche.

-----  
Art. 20

Raumordnungsvereinbarungen

1. Die Gemeinde kann im Rahmen der von diesem Gesetz vorgegebenen Bestimmungen Raumordnungsvereinbarungen mit privaten oder öffentlichen Rechtssubjekten abschließen, um im öffentlichen Interesse die Durchführung von Vorhaben zu erleichtern, die im Gemeindeplan oder in einem Durchführungsplan vorgesehen sind oder im Rahmen der Genehmigung der Vereinbarung vorgesehen werden.
2. Die Raumordnungsvereinbarungen entsprechen den Grundsätzen der Verhältnismäßigkeit, der Gleichbehandlung, der Publizität und der angemessenen Transparenz der damit verbundenen Voraussetzungen und öffentlichen und privaten Begünstigungen und enthalten die konkrete Begründung für das Vorliegen eines rechtfertigenden öffentlichen Interesses.
- 2-bis. Die Gemeinde kann Raumordnungsvereinbarungen erst nach der Genehmigung und dem Inkrafttreten des Gemeindeentwicklungsprogrammes für Raum und Landschaft und des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft abschließen. Aus der Begründung der Raumordnungsvereinbarung muss die Übereinstimmung besagter Vereinbarung mit dem Programm gemäß Artikel 50 und dem Plan gemäß Artikel 51 hervorgehen.
3. In den Raumordnungsvereinbarungen können folgende Leistungen oder Gegenleistungen vorgesehen werden:
- a) Abtretung oder Tausch von Liegenschaften oder dinglichen Rechten, wobei die Vertragspartner seit wenigstens 5 Jahren mehrheitlich Eigentümer der vertragsgegenständlichen Liegenschaften sein müssen, ausgenommen bei Schenkungen und Erbschaften, oder Schaffung oder Abtretung von Baurechten innerhalb der Baugebiete; Detailhandel kann nur in Mischgebieten und nur zusammen mit vorwiegender und vorhergehender Schaffung von Baumasse für Wohnen Teil von Raumordnungsvereinbarungen sein,
  - b) Bau von primären und sekundären Erschließungsanlagen zu Lasten der Privatperson,
  - c) Ausführung von Sanierungs- oder Ausgleichsmaßnahmen unter Umwelt- oder landschaftlichen Aspekten,

- d) *Ausgleichszahlung,*  
 e) *Zurverfügungstellung von Wohnungen mit Preisbindung laut Artikel 39.*  
 4. *Vor Abschluss der Raumordnungsvereinbarung muss eine Stellungnahme des für Schätzungswesen zuständigen Landesamtes oder eines/einer befähigten freiberuflich Tätigen mit beideter Schätzung hinsichtlich des Marktwertes der in der Vereinbarung vorgesehenen Leistungen eingeholt werden.*  
 5. *Der Abschluss der Raumordnungsvereinbarung muss auf jeden Fall auch in Hinblick auf den urbanistischen Mehrwert begründet sein.*  
 6. *Die Vereinbarungen werden ausdrücklich in das Planungsinstrument übernommen, und zwar mit dem für dessen Änderung vorgesehenen Verfahren. Sofern nicht anders vereinbart, wird die Änderung des Planungsinstrumentes erst dann rechtswirksam, wenn alle zugunsten der öffentlichen Verwaltung vereinbarten Gegenleistungen erbracht sind.*  
 7. *Wird der Abschluss der Raumordnungsvereinbarung von einem privaten Rechtssubjekt zur Realisierung von öffentlichen Bauten oder Bauten von öffentlichem Belang, die nicht primäre Erschließungsanlagen sind, vorgeschlagen, so ist das Verfahren laut Artikel 183 Absatz 15 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 18. April 2016, Nr. 50, in geltender Fassung, anzuwenden.*

Do lettura degli emendamenti:

**Emendamento n.1**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 20, comma 1: Il comma è così sostituito: 1. Il Comune può stipulare, nei limiti previsti da questa legge, accordi urbanistici con privati o enti pubblici al fine di facilitare, nel pubblico interesse ed esclusivamente all'interno dell'area insediabile di cui all'art. 17 comma 3, l'attuazione di interventi già previsti nel piano comunale o in un piano attuativo."

"Artikel 20 Absatz 1: Der Absatz erhält folgende Fassung: 1. Die Gemeinde kann im Rahmen der von diesem Gesetz vorgegebenen Bestimmungen Raumordnungsvereinbarungen mit privaten oder öffentlichen Rechtssubjekten abschließen, um im öffentlichen Interesse und ausschließlich innerhalb des Siedlungsgebietes gemäß Artikel 17 Absatz 3 die Durchführung von Vorhaben zu erleichtern, die im Gemeindeplan oder in einem Durchführungsplan vorgesehen sind."

**Emendamento n. 2**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 20, comma 1: Dopo le parole: "nel pubblico interesse" sono aggiunte le parole "ed esclusivamente all'interno dell'area insediabile di cui all'art. 17 comma 3"."

"Artikel 20 Absatz 1: Nach den Wörtern "im öffentlichen Interesse" werden die Wörter "und ausschließlich innerhalb des Siedlungsgebietes gemäß Artikel 17 Absatz 3" eingefügt."

**Emendamento n. 3**, presentato dal consigliere Köllensperger: "Articolo 20, comma 1: Dopo la parola "interventi" vengono inserite le parole "all'interno dell'area insediabile". "

"Artikel 20 Absatz 1: "Nach dem Wort "Vorhaben" werden folgende Wörter eingefügt: "innerhalb der Siedlungsgrenzen"."

**Emendamento n. 4**, presentato dal consigliere Köllensperger: "Articolo 20, comma 1: Le parole ",oppure da prevedere in sede di approvazione dell'accordo" sono soppresse."

"Artikel 20 Absatz 1: Die Wörter "oder im Rahmen der Genehmigung der Vereinbarung vorgesehen werden" werden gestrichen."

**Emendamento n. 5**, presentato dal consigliere Köllensperger: "Articolo 20, comma 1-bis: Dopo il comma 1 è inserito il seguente comma: 1bis. Gli accordi urbanistici sono diretti a soddisfare il fabbisogno abitativo della popolazione residente, a rendere disponibili aree produttive o a realizzare o condurre opere o impianti pubblici."

"Artikel 20 Absatz 1-bis: Nach Absatz 1 wird folgender Absatz eingefügt: 1 bis. Die Raumordnungsvereinbarungen dienen der Deckung des Wohnungsbedarfes der ortsansässigen Bevölkerung, der Bereitstellung von Gewerbeflächen oder der Realisierung oder dem Betrieb von öffentlichen Bauten oder Anlagen."

**Emendamento n. 6**, presentato dai consiglieri Tinkhauser, Oberhofer, Blaas e Zingerle: "Articolo 20, comma 2-bis: Il comma è soppresso."

"Artikel 20 Absatz 2-bis: Der Absatz wird gestrichen."

**Emendamento n. 7**, presentato dall'assessore Theiner: "Articolo 20, comma 2-bis: Il comma è soppresso."

"Artikel 20 Absatz 2-bis: Der Absatz wird gestrichen."

**Emendamento n. 8**, presentato dal consigliere Pöder: "Articolo 20, comma 2-bis: Il comma è così sostituito: 2-bis. Il Comune può stipulare accordi urbanistici anche prima dell'approvazione e dell'entrata in vigore del programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio e del piano comunale per il territorio e il paesaggio. Gli accordi urbanistici entrano tuttavia in vigore solo in seguito all'approvazione del programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio e del piano comunale per il territorio e il paesaggio, a condizione che ne rispettino i dettami. In ogni caso, dalla motivazione definitiva dell'accordo urbanistico deve risultare la conformità di tale accordo al programma di cui all'art. 50 e al piano di cui all'art. 51."

"Artikel 20 Absatz 2-bis: Der Absatz erhält folgende Fassung: 2-bis. Die Gemeinde kann Raumordnungsvereinbarungen bereits vor Genehmigung und Inkrafttreten des Gemeindeentwicklungsprogrammes für Raum und Landschaft und des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft abschließen. Die Raumordnungsvereinbarungen werden jedoch erst nach der Genehmigung des Gemeindeentwicklungsprogrammes für Raum und Landschaft und des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft wirksam, sofern sie deren Vorgaben einhalten. In jedem Fall muss aus der endgültigen Begründung der Raumordnungsvereinbarung die Übereinstimmung besagter Vereinbarung mit dem Programm gemäß Art. 50 und dem Plan gemäß Artikel 51 hervorgehen."

**Emendamento n. 9**, presentato dal consigliere Pöder: "Articolo 20, comma 2-ter: Dopo il comma 2 è aggiunto il seguente comma: 2-ter. Prima della stipula e dell'approvazione di accordi urbanistici da parte del Comune i contenuti di tali accordi vanno comunicati a tutti i proprietari dei terreni confinanti, i quali, entro il termine di 14 giorni dalla data di tale comunicazione, possono presentare al Comune le proprie osservazioni in merito all'accordo urbanistico da stipularsi."

"Artikel 20 Absatz 2-ter: Nach Absatz 2 wird folgender Absatz hinzugefügt: 2-ter. Zu Raumordnungsvereinbarungen müssen vor deren Abschluss und Genehmigung durch die Gemeinde die entsprechenden Inhalte allen angrenzenden Grundeigentümern zur Kenntnis gebracht werden, welche innerhalb von 14 Tagen ab dem Tag der Übermittlung der Inhalte der geplanten Vereinbarung der Gemeinde ihre Stellungnahme abgeben können."

**Emendamento n. 10**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 20, comma 4: Alla fine del comma è aggiunto il seguente periodo: I/le citati/e professionisti/e devono avere una esperienza professionale di almeno 10 anni e una formazione corrispondente, confermata dall'ufficio estimo della Provincia."

"Artikel 20 Absatz 4: Am Ende des Absatzes wird folgender Satz hinzugefügt: Die genannten freiberuflich Tätigen müssen über mindestens 10 Jahre Berufserfahrung und über der entsprechenden, vom Landesschätzamt bestätigten Ausbildung verfügen."

**Emendamento n. 11**, presentato dal consigliere Köllensperger: "Articolo 20, comma 4: Al termine del comma è aggiunto il seguente periodo: I/le citati/e professionisti/e devono avere una esperienza professionale di almeno 20 anni e una formazione corrispondente, confermata dall'ufficio estimo della Provincia."

"Artikel 20 Absatz 4: Am Ende des Absatzes wird folgender Satz hinzugefügt: Genannte Freiberufler müssen mindestens eine Berufserfahrung von 20 Jahren und eine entsprechende Ausbildung vorweisen, die vom Amt für Schätzungswesen bestätigt wird."

**Emendamento n. 12**, presentato dal consigliere Köllensperger: "Articolo 20, comma 5: Al termine del comma viene aggiunto il seguente periodo: Sono fatte salve le esigenze di tutela del paesaggio."

"Artikel 20 Absatz 5: Am Ende des Absatzes wird folgender Satz hinzugefügt: Die Belange des Landschaftsschutzes bleiben unberührt."

**Emendamento n. 13**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 20, comma 6: Il comma è soppresso."

"Artikel 20 Absatz 6: Der Absatz wird gestrichen."

**Emendamento n. 14**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 20, comma 7: Il comma è soppresso."

"Artikel 20 Absatz 7: Der Absatz wird gestrichen."

**Emendamento n. 15**, presentato dal consigliere Köllensperger: "Articolo 20, comma 8: Dopo il comma 7 è aggiunto il seguente comma: 8. La parte contraente da almeno 5 anni deve essere proprietaria di maggioranza dell'immobile oggetto dell'accordo, salvo in caso di donazioni ed eredità."

"Artikel 20 Absatz 8: Nach Absatz 7 wird folgender Absatz hinzugefügt: 8. Der Vertragspartner muss seit mindestens 5 Jahren mehrheitlich Eigentümer der vertragsgegenständlichen Liegenschaft sein, ausgenommen bei Schenkungen und Erbschaften."



La parola al consigliere Dello Sbarba per l'illustrazione, prego.

**DELLO SBARBA (Grüne Fraktion - Gruppo verde - Grupa vërda):** Questa mattina il dibattito era particolarmente interessante e riprendo il discorso da dove l'ha lasciato la collega Hochgruber Kuenzer, che ringrazio per intervenire spesso e quindi portare la discussione in aula, come si deve fare in un organo democratico. Questa mattina è emerso un dibattito sugli espropri, noi sappiamo che gli espropri per l'edilizia agevolata sono stati lo strumento principe per tanti anni del reperimento di aree. L'esproprio funzionava che il Comune fa il suo piano, individua nel territorio una serie di aree da dedicare a questo o a quell'uso, tra cui l'edilizia agevolata e poi questa pianificazione si trasformava in un vincolo d'esproprio in base a una dichiarazione di interesse pubblico. È chiaro che, da quanto per esempio diceva la collega Hochgruber Kuenzer, c'è chi pensa che questo strumento sia stato utilizzato troppo, anche in maniera forse vessatoria e che quindi questo strumento dell'esproprio vada superato e Lei, consigliera Hochgruber Kuenzer, indicava anche lo strumento per superarlo ed erano gli accordi urbanistici, cioè le convenzioni urbanistiche, dove, Lei diceva, il Comune e il privato proprietario si trovano a un tavolo allo stesso piano, senza che il Comune abbia già deciso e quindi il proprietario sostanzialmente sia costretto a cedere il terreno - bisogna dire che i prezzi di esproprio sono prezzi di mercato.

L'articolo 20 riguarda proprio questi accordi urbanistici, questi contratti, queste convenzioni urbanistiche. L'accordo urbanistico noi lo conosciamo nella vecchia legge con i 55-ter, 55-quater, 55-quinquies, come famosa *lex Benko*, adesso qui la cosa cambia, perché non è più la *lex Benko*, siamo tutti Benko, Benkini, Benketti, cioè qui l'accordo urbanistico che fino all'attuale legge urbanistica è limitato alla città di Bolzano, viene applicato su tutto il territorio provinciale e probabilmente diventa lo strumento di trasformazione dell'assetto urbano privilegiato fondamentale dei prossimi anni e del futuro, quindi la questione è collegata. Io naturalmente ho qualche dubbio, l'ho detto questa mattina, noi siamo più collegati al fatto che c'è un interesse pubblico che è prevalente rispetto agli interessi privati e, quando questo interesse pubblico esprime una volontà di sviluppo di un certo assetto urbano verso una certa area, sia ancora valida l'idea del vincolo d'esproprio, perché in questi accordi urbanistici c'è una trattativa con il privato, quindi il privato mette in campo anche le sue richieste, che non sono solo richieste monetarie, sono anche richieste di certi usi del terreno che viene individuato. Anche questa cosa che nel 24-bis c'è scritto che il 40% almeno delle aree miste sono per l'edilizia agevolata, poi invece nel 19 c'è scritto 60% però delle aree miste dedicate all'abitazione, quindi c'è una trattativa con il privato, questa è l'idea di fondo, in cui il Comune e il privato sono sullo stesso piano, e guardate che questa è a filosofia Benko, e per affermare l'interesse pubblico il Comune deve fare questo accordo e un contratto si fa i due e quindi dal contratto di governo siamo al contratto del territorio, cioè si fa un contratto tra ente pubblico e cittadino privato sullo stesso piano, come se l'ente pubblico fosse un soggetto privato, il sindaco va a questo tavolo come se fosse una parte privata - era questo che noi criticavamo dell'articolo Benko, che alla fine il sindaco, lì fu Spagnolli, firmò un contratto come se fosse un contraente privato e quindi con tutto il gioco di mercato, dove è chiaro che il proprietario del terreno ha degli strumenti da far pesare verso l'altro partner. Ora noi rimaniamo legati al fatto che gli accordi urbanistici hanno senso solo all'interno del prevalere della pianificazione pubblica, perché la pianificazione pubblica non la fa un ceto di burocrati, non la fanno i burocrati dell'Unione Europea e neanche del Comune della valle Aurina, la fanno degli eletti dal popolo, cioè i rappresentanti comunali che elaborano un piano comunale sono rappresentanti del popolo, anche di quelli che rappresentano gli interessi privati dei proprietari. Quindi noi riteniamo che l'accordo urbanistico abbia un senso se prima il Comune ha un proprio piano e l'accordo urbanistico si colloca all'interno di quel piano come sua attuazione, ovviamente attuazione flessibile, adattabile perché altrimenti sarebbe inutile l'accordo e sarebbe un'imposizione, però all'interno della prevalenza della pianificazione pubblica.

Noi abbiamo presentato una serie di emendamenti al fine di garantire questa cosa. L'emendamento n. 1 dice che limita gli accordi urbanistici solo ad aree collocate all'interno dell'area insediabile e non all'esterno, quindi sostituisce tutto il comma. L'emendamento n. 2 inserisce solo "ed esclusivamente all'interno dell'area insediabile", l'emendamento n. 10, invece, siccome qui c'è scritto che nell'accordo urbanistico c'è una valutazione dei beni in gioco, perché è un contratto e allora bisogna sapere chi porta cosa e quanto vale, è stato aggiunto che questa stima può essere fatta anche da un professionista abilitato/a, con stima asseverata, noi abbiamo messo che questo/a professionista deve avere almeno 10 anni di esperienza professionale e una formazione corrispondente e questa formazione deve essere confermata dall'ufficio estimo della Provincia, cioè ci vuole una specie di accreditamento di questi professionisti.



Inoltre, visto che con l'emendamento n. 1 proponiamo che siano eliminate le parole "oppure da prevedere in sede di approvazione dell'accordo", perché qui l'accordo urbanistico si fa o dentro il piano comunale, e questo va bene, oppure il piano di attuazione, e anche qui va bene, ma non ci va bene - infatti con l'emendamento n. 1 la eliminiamo - la frase "oppure da prevedere in sede di approvazione dell'accordo", perché questo vuol dire che il Comune non aveva assolutamente previsto quell'intervento, arriva un privato e sostanzialmente di sua iniziativa provoca una modifica dei piani urbanistici del Comune, perché ovviamente i privati possono proporre al Comune. Eliminando questa frase è chiaro che anche i commi 6 e 7 devono essere eliminati, perché si riferiscono a quest'ultima modalità, cioè a un accordo urbanistico che entra nel Piano comunale senza essere previsto prima dal Piano comunale e quindi negli emendamenti n. 13 e n. 14 noi eliminiamo i commi 6 e 7, che se viene modificato il comma 1 come diciamo, non sono più validi.

Vorrei spendere qualche parola sull'emendamento n. 7 dell'ass. Theiner che ci fa particolarmente male, perché elimina il comma 2-bis che noi avevamo inserito in commissione proprio grazie a un nostro emendamento. Il comma 2-bis dice che ci sono questi accordi urbanistici e anche ammettendo che il comma 1 rimanga com'è, cioè che possa arrivare un privato e a prescindere da qualsiasi pianificazione pubblica possa piazzare un accordo urbanistico con il Comune - caso Benko -, però noi abbiamo scritto che un Comune non può fare accordi urbanistici se prima non si è dato un proprio Piano comunale, cioè se prima non ha elaborato autonomamente un'idea del proprio territorio. Nel Piano comunale c'è disegnata l'area insediabile, c'è tutta la statistica sulle cubature potenzialmente riutilizzabili.

Noi abbiamo proposto di lasciarlo e la commissione era d'accordo, tanto è vero che lo ha votato. Abbiamo detto di lasciare al Comune la possibilità di fare questi accordi, però vincoliamo al fatto che questi accordi possano arrivare solo dopo che il Comune si è fatto un'idea di uso del proprio territorio e quindi ha approvato il Piano urbanistico, poi può anche fare un accordo che contraddice il Piano urbanistico, ma almeno questa cosa è trasparente ed è ancorata a criteri chiari fissati dal Piano urbanistico.

Il comma 2-bis, ass. Theiner, è anche un modo per sollecitare i Comuni a fare il Piano urbanistico e se lo leviamo e se vediamo le norme transitorie dell'art. 102 - mi pare - rischiamo che a certi Comuni convenga di più non fare alcun Piano urbanistico, lasciare tutto nell'incertezza e intanto fare accordi urbanistici, eccezioni, magari benedette dalla Giunta provinciale. A me pare che sia un contributo a rendere meno vincolante per un Comune fare il Piano urbanistico, per cui questo emendamento n. 7, che toglie il comma 2-bis che noi abbiamo esso in commissione, con il consenso della commissione e dell'ass. Theiner, è particolarmente negativo, consente ai Comuni che non hanno nessun Piano, di fare però accordi urbanistici invece del piano, e io chiederei all'ass. Theiner di pensare bene alle conseguenze dell'eliminazione di questo comma 2-bis.

**KÖLLENSPERGER (Movimento 5 Stelle - 5 Sterne Bewegung - Moviment 5 Steiles):** Die Raumordnungsvereinbarungen - das waren früher die Raumordnungsverträge - haben viele Problematiken, die der Kollege vor mir schon sehr treffend beschrieben hat. Ich werde mich deshalb kurz fassen und vor allem auf meine Änderungsanträge konzentrieren. Einer zielt in die gleiche Richtung wie jener von Riccardo Dello Sbarba, nämlich, dass das Subjekt bzw. der Gegenstand des Raumordnungsvertrages oder der Raumordnungsvereinbarung sich ausschließlich innerhalb des Siedlungsgebietes befindet. Das besagt mein Änderungsantrag Nr. 3, der so ähnlich wie der Änderungsantrag Nr. 1 der Grünen lautet, dem ich natürlich zustimmen werde. Das ist einmal die erste Einschränkung, die man hier unbedingt machen sollte, um nicht der Spekulation Tür und Tor zu öffnen.

Was mich weiter stört - und das betrifft jetzt Änderungsantrag Nr. 4, der immer noch auf den ersten Absatz zielt -, ist, dass diese Vereinbarungen im Durchführungsplan vorgesehen sind - und das ist ok -, aber auch im Rahmen einer Vereinbarung. Es kann meines Erachtens nicht sein, dass man das in einem einfachen Vertrag macht. Das ist nebenbei das Gegenteil von dem, was der Landtag 2013 beschlossen hat, dass man das in einem einfachen Vertrag macht. Das kann nicht sein, denn der Gegenstand dieser Raumordnungsvereinbarungen kann durchaus von großer Wirkung auf den öffentlichen Raum sein. Mit einem einfachen Vertrag ist das von mir aus gesehen völlig inakzeptabel.

Ich möchte hier im Änderungsantrag Nr. 5 Absatz 1/bis einfügen, denn eine weitere Sache geht mir hier ab, und das ist das Kausalitätsprinzip. Es muss schon klar sein, dass es hier solche Vereinbarungen ausschließlich im öffentlichen Interesse geben kann, so wie auch im aktuellen Raumordnungsgesetz definiert ist. Wir hatten 2014 - ich glaube, es war hier im Landtag - einmal eine Tagesordnung meinerseits zum heutigen Artikel 55/quinquies angenommen. In dieser Tagesordnung hat sich die Regierung ja mit der Annahme verpflichtet, die zukünftigen Vereinbarungen mit Privaten so zu definieren, dass das öffentliche Inte-

resse klar ersichtlich und klar definiert ist. Das geht mir in diesem Artikel hier ab. Das ist kaum herauszulesen, also schon noch sehr oberflächlich. Deshalb mein Vorschlag, hier einen weiteren Absatz 1/bis einzufügen, der diese Lücke schließt, indem er folgendes besagt: *"Die Raumordnungsvereinbarungen dienen der Deckung des Wohnungsbedarfes der ortsansässigen Bevölkerung, der Bereitstellung von Gewerbeflächen oder der Realisierung oder dem Betrieb von öffentlichen Bauten oder Anlagen."* Das ist das öffentliche Interesse, so wie es heute schon definiert ist. Das muss schon weiter drinnen sein. Es geht nicht darum, dass man die Privaten außen vor lässt. Es geht darum, dass man das öffentliche Interesse für diese Vereinbarung garantiert, die durchaus sinnvoll sein kann.

Ich habe dann noch zwei weitere Abänderungsanträge, einen zum Absatz 5, der die Nr. 12 trägt. Ich möchte hier hinzufügen, dass die Belange des Landschaftsschutzes unberührt bleiben, wenn man solche Raumordnungsvereinbarungen schließt.

Zum Schluss habe ich noch Änderungsantrag Nr. 15 zum letzten Absatz 8 eingebracht, um hier kurzfristige Spekulationen zu vermeiden. Wir machen also einen Abschluss von Raumordnungsvereinbarungen, aber der private Vertragspartner muss seit mindestens 5 Jahren mehrheitlich Eigentümer der gegenständlichen Liegenschaft sein. Ausgenommen sind Schenkungen und Erbschaften, damit hier kurzfristig An- und Verkäufe auf Kosten der öffentlichen Hand schlussendlich vermieden werden. Ok, machen wir die Raumordnungsvereinbarungen, aber keine kurzfristigen Spekulationen!

**PÖDER (BürgerUnion - Südtirol - Ladinien):** Die Raumordnungsvereinbarungen sind im besten Fall Möglichkeiten, um tatsächlich dem öffentlichen Interesse und in diesem Fall natürlich dem Wohnbausektor, wenn man so will, Grund und Boden zur Verfügung zu stellen. Ich denke, dass die Raumordnungsvereinbarungen bisher in manchen Bereichen nicht diesem Charakter oder dieser Zielsetzung folgten. Die Raumordnungsvereinbarungen dienen nicht dazu, demjenigen, der mit der Gemeinde einen Raumordnungsvertrag abschließt, einen Vorteil zu Lasten der öffentlichen Hand zu verschaffen, aber so wird es manchmal verstanden. Die Kommission hat hier im Absatz 2/bis eine Änderung eingefügt und ich würde dieser Fassung noch hinzufügen, dass diese Vereinbarungen erst nach der Genehmigung des Gemeindentwicklungsplanes für Raum und Landschaft wirksam werden. Es kann ja nicht vorher stattfinden. Das wäre schon eigenartig, dass vorher eine Vereinbarung getroffen wird und aufgrund der Vereinbarung dann der Entwicklungsplan definiert wird. Zuerst - denke ich zumindest - müsste der Entwicklungsplan für Raum und Landschaft in Kraft treten und danach können die Vereinbarungen aufgrund dieses Planes erst wirksam werden.

Der zweite Punkt - und diesen halte ich schon für sehr wichtig, Herr Landesrat - ist die Information, das Informationsrecht bzw. die Informationspflicht. Wir haben derzeit nicht vorgesehen, dass bei Raumordnungsvereinbarungen alle Betroffenen, Anrainer, Grundeigentümer, was weiß ich, informiert werden müssen, in dem Umfang, wie ich es hier mit dem Absatz 2/ter vorschlage. Ich würde nämlich vorschlagen, dass Raumordnungsvereinbarungen vor deren Abschluss und Genehmigung durch die Gemeinde die entsprechenden Inhalte allen angrenzenden Grundeigentümern zur Kenntnis gebracht werden müssen, welche dann innerhalb von 14 Tagen eine Stellungnahme übermitteln können, die nicht bindend ist. Aber zumindest möchte ich vorher eine Stellungnahme übermitteln, denn die Raumordnungsvereinbarung, so wie es jetzt abgefasst ist und so wie die Mitteilungs- und Informationsbestimmungen jetzt lauten, setzen nicht voraus bzw. bedingen nicht, dass ich bei einer Vereinbarung vor deren Abschluss und vor deren Genehmigung durch beide Seiten als angrenzender Grundeigentümer informiert werde. Das sehen die Regelungen derzeit in dieser Form nicht so vor. Wennschon möchte ich, dass ich bei einer Vereinbarung als angrenzender Grundeigentümer, der zwar nicht Bestandteil der Vereinbarung ist, aber immerhin, informiert werde, damit ich eine Stellungnahme abgeben kann. Die Stellungnahme - wie gesagt - kann nicht bindend sein, aber zumindest kann ich der Gemeinde gegenüber erklären, dass ich nicht so ganz damit einverstanden bin. "Es mag schon sein, dass der eine mit euch diese Vereinbarung abschließen will, aber das berührt dann mein Interesse und mein Interesse wird dadurch beschädigt. Also berücksichtigt das bitte!" So könnte es in etwa lauten. Wennschon auf der einen Seite Raumordnungsvereinbarungen ein Einzelinteresse berühren, dann sollte es auf der anderen Seite auch ein öffentliches Interesse sein. Mein Interesse als Anrainer oder Grundeigentümer ist hier nicht unbedingt gewahrt, weil ich nicht in dem Umfang informiert werden muss.

**KNOLL (SÜD-TIROLER FREIHEIT):** Ich möchte nur zu diesem Abänderungsantrag des Kollegen Pöder, was diese Informationen bzw. die Stellungnahmen der Anrainer anbelangt, unsere Zustimmung signalisieren, aus einem ganz praktischen Beispiel. In meiner Heimatgemeinde ist nämlich genauso ein Fall einmal passiert, wo eine neue Wohnsiedlung oder eine Wohnzone gebaut wurde und die Anrainer darunter eine Wiese hatten, deren einzige Zufahrt über dieses Grundstück führte. Sie hatten aber das Pech, dass diese Zufahrt nicht im Grundbuch eingetragen war. Somit wurden sie vor die vollendete Tatsache gestellt, dass dort praktisch sämtliche Genehmigungen erteilt wurden und die Betroffenen von heute auf morgen ohne eine Zufahrt dastanden. Durch eine Stellungnahme hätte man sich sehr viel Streit und juristische Auseinandersetzungen sparen können. Also es geht hier nicht um ein Veto, sondern es geht einfach darum, dass die Anrainer informiert werden und gegebenenfalls auch auf Besonderheiten oder vielleicht auf Alternativlösungen aufmerksam machen können. Deswegen würde es unserer Meinung nach sehr sinnvoll sein, wenn man diesen Antrag annehmen würde. Der Änderungsantrag würde wesentlich nichts verändern, aber den Anrainern zumindest die Möglichkeit geben, hier eine Stellungnahme abzugeben.

**THEINER (Landesrat für Umwelt und Energie - SVP):** Geschätzte Kolleginnen und Kollegen! Ich möchte vorab eines sagen: Wir haben uns damals in der Gesetzgebungskommission auf eine bestimmte Version geeinigt. Ich kann aber auch sagen, dass es ein Sturm der Entrüstung vonseiten des Rates der Gemeinden gegeben hat und wir mehrheitlich gesagt haben, dass es doch übertrieben wäre, praktisch zwei Jahre lang abzuwarten, bis die Gemeinde Raumordnungsverträge abschließen könnte. Ich gestehe und entnehme es auch meiner Wortmeldung: Hier gibt es durchaus auch bei uns geteilte Meinungen. Mehrheitlich war man der Meinung, dass dem Ersuchen des Rates der Gemeinden Rechnung getragen werden soll. Ich möchte auch auf die Anmerkungen eingehen, die hier im Zusammenhang mit dem öffentlichen Interesse gegeben wurden. Das öffentliche Interesse ist hier sehr wohl vorgesehen, weil im Absatz 5 heißt es ja ganz eindeutig: "*Der Abschluss der Raumordnungsvereinbarung muss auf jeden Fall auch in Hinblick auf den urbanistischen Mehrwert begründet sein.*" Ich muss also das öffentliche Interesse darstellen können.

Ein Aspekt, den wir hier nicht aus den Augen verlieren sollen, ist vor allem der Umstand, dass man mit Raumordnungsverträgen keine Baurechte generieren kann, die nicht im Rahmen der Bestimmungen der Gesetze möglich sind, weder innerhalb noch außerhalb. Das ist nicht möglich. Außerhalb gibt es ohnehin das Hindernis, dass auch das Land zuständig ist. Deshalb wird es diesbezüglich die Vereinbarung bei der Gemeinde nicht geben, was Sie praktisch in Ihrem Abänderungsantrag vorsehen.

Wie gesagt, was die Anrainer anbelangt, stimmt es schon, dass es Schwierigkeiten in verschiedenen Gemeinden gegeben hat. Fakt ist - wie ich vorhin ausgeführt habe -, dass die urbanistischen Voraussetzungen auf alle Fälle gegeben sein müssen. Da besteht dann ganz klar auch die Verpflichtung von der Gemeindeverwaltung, dies zu überprüfen. Ich glaube nur, dass es jetzt schon übertrieben wäre, dies dermaßen einzuschränken. Es ist schon richtig, wie Kollege Andreas Pöder aufzeigt, dass hier eben auch Rechte von Dritten beeinträchtigt werden könnten. Aber es ist in dem Fall Aufgabe der Gemeindeverwaltung, dies zu überprüfen. Sie muss das richtigstellen bzw. gewährleisten. Die Gemeinde ist von vorne herein verpflichtet, dem Rechnung zu tragen. Wir brauchen hier nicht noch eine eigene Norm. Das versteht sich von selbst.

**PRESIDENTE:** Passiamo ora alla votazione degli emendamenti relativi all'articolo n. 20.

Aprò la votazione sull'**emendamento n. 1**: respinto con 4 voti favorevoli, 21 voti contrari e 4 astensioni.

Aprò la votazione sull'**emendamento n. 2**: respinto con 4 voti favorevoli, 21 voti contrari e 4 astensioni.

Aprò la votazione sull'**emendamento n. 3**: respinto con 7 voti favorevoli e 21 voti contrari.

Aprò la votazione sull'**emendamento n. 4**: respinto con 4 voti favorevoli, 16 voti contrari e 8 astensioni.

Aprò la votazione sull'**emendamento n. 5**: respinto con 8 voti favorevoli, 16 voti contrari e 5 astensioni.

Aprò la votazione sull'**emendamento n. 6**: approvato con 23 voti favorevoli, 3 voti contrari e 1 astensioni.

Gli emendamenti n. 7 e n. 8 decadono.

Aprò la votazione sull'**emendamento n. 9**: respinto con 13 voti favorevoli e 17 voti contrari.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 10**: respinto con 4 voti favorevoli, 22 voti contrari e 3 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 11**: respinto con 3 voti favorevoli, 22 voti contrari e 3 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 12**: respinto con 4 voti favorevoli, 16 voti contrari e 8 astensioni.

Gli emendamenti n. 13 e n. 14 sono ritirati dal presentatore consigliere Dello Sbarba.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 15**: respinto con 7 voti favorevoli e 20 voti contrari.

Siamo all'articolo 20. Ha chiesto di intervenire l'assessore Theiner sull'ordine dei lavori, ne ha facoltà.

**THEINER (Landesrat für Umwelt und Energie - SVP)**: Wir beantragen im Artikel 20 Absatz 3 Buchstabe a), wenn von der Abtretung oder dem Tausch von Liegenschaften oder dinglichen Rechten die Rede ist, getrennt über den Passus "*wobei die Vertragspartner seit wenigstens 5 Jahren mehrheitlich Eigentümer der vertragsgegenständlichen Liegenschaften sein müssen, ausgenommen bei Schenkungen und Erbschaften*" abzustimmen.

**DELLO SBARBA (Grüne Fraktion - Gruppo verde - Grupa vërda)**: Assessore Theiner, ci può spiegare perché vuole levare questa frase?

**THEINER (Landesrat für Umwelt und Energie - SVP)**: Questa è stata messa in commissione e il presidente ci ha chiesto di votare separatamente questo passaggio perché sembra proprio troppo punitivo.

**KNOLL (SÜD-TIROLER FREIHEIT)**: Ich halte das schon ein bisschen für problematisch, wenn gerade dieser Passus rausgestrichen wird, denn gerade dieser Passus sichert ja, dass es nicht zu Spekulationsobjekten kommt. Das heißt, dass man diese Grundstücke auch eine gewisse Zeit im Besitz haben muss. Wenn das jetzt wegfällt, dann öffnen wir damit die Möglichkeit der Spekulation, dass man Grundstücke erwirbt und dann - wie es früher geschehen ist - Spekulationsobjekte errichtet. Wir werden uns mit Sicherheit dagegen aussprechen, dass dieser Passus gestrichen wird. Ich glaube, das ist einer der wenigen Punkte in diesem Gesetz, der zumindest noch sicherstellt, dass man ein Grundstück eine gewisse Zeit im Besitz haben muss, bevor man darauf bauen kann. Wir würden es als großen Fehler erachten, diesen Passus herauszustreichen.

**DELLO SBARBA (Grüne Fraktion - Gruppo verde - Grupa vërda)**: Ha ragione il cons. Knoll, il dibattito in commissione è stato proprio in questa direzione, cioè che questa garanzia della proprietà dei 5 anni prima era una garanzia antispeculazione, altrimenti uno acquisisce aree all'ultimo momento e tra l'altro voglio dire che questo in commissione è stato uno dei pochi punti su cui io e il cons. Noggler, che è l'autore di questo emendamento, eravamo completamente d'accordo, quindi io chiedo all'aula di lasciarlo perché, come diceva il cons. Knoll, è veramente una garanzia contro la speculazione.

Ricordiamoci che abbiamo anche approvato il fatto che il Comune può fare questi accordi anche senza Piano, quindi o mettiamo dei paletti per garantire che non ci siano speculazioni, o non so cosa succederà nei prossimi anni nei Comuni.

**KÖLLENSPERGER (Movimento 5 Stelle - 5 Sterne Bewegung - Moviment 5 Steiles)**: Das ist jetzt ein starkes Stück, wenn man diesen Passus streicht. Ich wollte genau diesen Satz auf alle Arten von Raumordnungsvereinbarungen vorsehen.

**PRESIDENTE**: Se c'è bisogno di un interruzione, facciamo un interruzione.

**KÖLLENSPERGER (Movimento 5 Stelle - 5 Sterne Bewegung - Moviment 5 Steiles)**: Jetzt soll der Passus an der einzig vorhandenen Stelle auch noch gestrichen werden. Das heißt, dass man der Spekulation Tür und Tor aufmachen will, wenn man das streicht. Das ist ganz klar die Aussage, die von der Landesregierung kommt. Schon das allein ist Grund genug, um gegen dieses Gesetz zu stimmen.

**SCHIEFER (SVP)**: Ich ersuche um eine kurze Unterbrechung der Sitzung. Danke!

**PRESIDENTE:** Va bene. La seduta è interrotta.

ORE 15.10 UHR

-----

ORE 15.30 UHR

**PRESIDENTE:** La seduta riprende.  
La parola all'assessore Theiner, prego.

**THEINER (Landesrat für Umwelt und Energie - SVP):** Wir verzichten auf die getrennte Abstimmung. Wir sind somit einverstanden, dass über Artikel 20 im Gesamten abgestimmt wird.

**PRESIDENTE:** Chi desidera ancora intervenire sull'articolo 20? Nessuno. Allora apro la votazione: approvato con 16 voti favorevoli, 3 voti contrari e 8 astensioni.

#### Art. 21

##### *Norme regolamentari in materia urbanistica e in materia edilizia*

1. *La Provincia disciplina con norme regolamentari in materia urbanistica, d'intesa con il Consiglio dei Comuni, le dotazioni territoriali e funzionali minime per gli spazi pubblici di interesse generale e gli spazi privati di interesse pubblico, destinati ad attività e servizi collettivi, a verde e a parcheggi, necessari ad assicurare le condizioni per la sostenibilità ambientale e la qualità edilizia ed urbanistica degli insediamenti e delle attività produttive e dei servizi, tenendo conto degli abitanti serviti e dell'utenza di riferimento, nonché dei requisiti di qualità prestazionale dei servizi medesimi.*
2. *Con il regolamento di cui al comma 1 vengono altresì definiti i criteri per la determinazione della sede dei masi chiusi.*
3. *Con regolamento di esecuzione, d'intesa con il Consiglio dei Comuni, sono emanate norme in materia edilizia:*
  - a) *per regolamentare l'attività edilizia e per il calcolo delle superfici, delle volumetrie, delle altezze e delle distanze relative all'edificazione, nonché per i requisiti e standard di qualità delle infrastrutture e per gli interventi di edilizia sostenibile;*
  - b) *per determinare criteri per le norme di igiene e sanità pubblica in materia di edilizia e urbanistica;*
  - c) *per definire le caratteristiche tecniche e i provvedimenti di certificazione e monitoraggio in riferimento alla prestazione energetica nell'edilizia e alla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili; a tal fine sono previsti anche incentivi urbanistici non solo per soddisfare le prestazioni minime, ma anche per raggiungere prestazioni superiori o per il recupero energetico del patrimonio edilizio esistente;*
  - d) *per definire obiettivi e misure per assicurare l'accessibilità negli spazi pubblici e privati.*
4. *La Provincia, d'intesa con il Consiglio dei Comuni e sentite le categorie professionali interessate, entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge adotta un glossario unico per le definizioni in materia di pianificazione urbanistica e paesaggistica e di trasformazione del territorio e del paesaggio.*
5. *Il Consiglio comunale delibera, in conformità al regolamento edilizio tipo adottato dalla Provincia d'intesa con il Consiglio dei Comuni, il regolamento edilizio comunale, che contiene anche le norme sulle modalità costruttive con particolare riguardo al decoro pubblico, all'igiene, alla sicurezza e alla vigilanza. Il regolamento edilizio comunale definisce inoltre gli interventi da sottoporre alla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio e può prevedere ulteriori livelli di semplificazione dei procedimenti previsti dalla presente legge.*

-----



## Art. 21

*Verordnungen zur Raumordnung und zum Bauwesen*

1. *Das Land bestimmt im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden mit Raumordnungsverordnung die Mindeststandards der Gebiets- und funktionalen Ausstattung für öffentliche Räume von Allgemeininteresse und für private Räume von öffentlichem Interesse, die für Gemeinschaftstätigkeiten und -dienste und als Grünflächen und Parkplätze genutzt werden sollen und erforderlich sind, um die ökologische Nachhaltigkeit und die bauliche und urbane Qualität der Ansiedlungen und der Produktions- und Dienstleistungstätigkeiten zu gewährleisten; dabei wird auf die zu versorgende Bevölkerung und Nutzerschaft sowie auf die Anforderungen an die Leistungsqualität der Einrichtungen Bezug genommen.*
2. *Mit der Verordnung laut Absatz 1 werden zudem die Kriterien festgelegt, nach denen die Hofstelle von geschlossenen Höfen bestimmt wird.*
3. *Im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden werden mit Durchführungsverordnung Bestimmungen im Bereich Bauwesen erlassen, mit denen:*
  - a) *Vorschriften zur Regelung der Bautätigkeit, zur Berechnung der Flächen, Baumassen, Höhen und Abstände im Bauwesen sowie zur Festlegung der Qualitätsanforderungen und -standards für die Infrastrukturen und für nachhaltiges Bauen erlassen werden,*
  - b) *Richtlinien für die Hygiene- und Gesundheitsvorschriften im Bauwesen und in der Raumordnung festgelegt werden,*
  - c) *die technischen Merkmale und die Zertifizierungs- und Überwachungsmaßnahmen in Zusammenhang mit der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und in Hinsicht auf die Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen festgelegt werden; dabei werden auch städtebauliche Anreize vorgesehen, damit nicht nur die Mindestanforderungen erfüllt, sondern auch höhere Leistungen erbracht oder Energieeinsparungsmaßnahmen an der bestehenden Bausubstanz durchgeführt werden,*
  - d) *Ziele und Maßnahmen zur Sicherstellung der Barrierefreiheit im öffentlichen und privaten Raum festgelegt werden.*
4. *Das Land beschließt im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden und nach Anhören der betroffenen Berufsverbände, innerhalb von drei Monaten nach Inkrafttreten dieses Gesetzes, ein einheitliches Verzeichnis der Begriffsbestimmungen im Bereich Raum- und Landschaftsplanung und Umwandlung von Raum und Landschaft.*
5. *Der Gemeinderat beschließt auf der Grundlage der Musterbauordnung des Landes, welche das Land im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden festlegt, die Gemeindebauordnung, die auch Bestimmungen zur Bauweise, insbesondere zu Gestaltung, Hygiene, Sicherheit und Überwachung, enthält. Die Gemeindebauordnung bestimmt, welche Maßnahmen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft zu unterbreiten sind, und kann weitere Vereinfachungen der von diesem Gesetz vorgesehenen Verfahren festlegen.*

Do lettura degli emendamenti:

**Emendamento n. 1**, presentato dal consigliere Pöder: "Articolo 21, comma 2: Il comma è sostituito come segue: 2. I criteri per la determinazione della sede dei masi chiusi vengono definiti con legge provinciale."

"Artikel 21 Absatz 2: Der Absatz erhält folgende Fassung: 2. Die Kriterien, nach denen die Hofstelle von geschlossenen Höfen bestimmt wird, werden mit Landesgesetz festgelegt."

**Emendamento n. 2**, presentato dall'assessore Theiner: "Articolo 21, comma 3, lettera c: Alla lettera c) del comma 3 dell'articolo 21 nella prima frase dopo la dicitura "da fonti rinnovabili" è aggiunto quanto segue: "... e per attuare le relative direttive europee 2009/28/EG, 2010/31/EU e 2012/27/EU; ..."."

"Artikel 21 Absatz 3 Buchstabe c: Im Artikel 21 Absatz 3 Buchstabe c) wird der erste Satz nach den Worten "festgelegt werden" folgendermaßen ergänzt: ", ... und die diesbezüglichen EU-Richtlinien 2009/28/EG, 2010/31/EU und 2012/27/EU umgesetzt werden; ..."."

**Emendamento n. 3**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 21, comma 3-bis: Dopo il comma 3 è inserito il seguente comma: 3-bis. In ogni caso, ai fini del calcolo della cubatura edificabile residua nel lotto originario, gli edifici ivi esistenti vincolano la superficie del lotto in base all'indice di

densità edilizia vigente al momento del rilascio della nuova concessione edilizia, a prescindere dal frazionamento del lotto originario o dall'alienazione di parti dello stesso."

"Artikel 21 Absatz 3-bis: Nach Absatz 3 wird folgender Absatz eingefügt: 3-bis. Für die Berechnung der Restbaukapazität im ursprünglichen Baulos binden die bestehenden Gebäude in jedem Fall die Fläche des Bauloses aufgrund der zum Zeitpunkt des Erlasses der neuen Baukonzession geltenden Baudichte, unabhängig von der Teilung des ursprünglichen Bauloses oder der Veräußerung von Teilen desselben."

**Emendamento n. 4**, presentato dai consiglieri Zimmerhofer, Knoll e Atz Tammerle: "Articolo 21, comma 4: Dopo le parole "sentite le" sono inserite le parole "più rappresentative"."

"Artikel 21 Absatz 4: Nach dem Wort "betroffenen" wird das Wort "repräsentativsten" eingefügt."

**Emendamento n. 5**, presentato dai consiglieri Tinkhauser, Oberhofer, S. Stocker, Blaas e Zingerle: "Articolo 21, comma 4: Dopo la parola "interessate" sono inserite le parole "più rappresentative"."

"Artikel 21 Absatz 4: Nach dem Wort "betroffenen" wird das Wort "repräsentativsten" eingefügt."

**Emendamento n. 6**, presentato dal consigliere Pöder: "Articolo 21, comma 4: Dopo le parole "sentite le" sono inserite le parole "più rappresentative"."

"Artikel 21 Absatz 4: Nach dem Wort "betroffenen" wird das Wort "repräsentativsten" eingefügt."

**Emendamento n. 7**, presentato dal consigliere Pöder: "Articolo 21, comma 5: Le parole "al decoro pubblico" sono soppresse."

"Artikel 21 Absatz 5: Das Wort "Gestaltung" wird gestrichen."

**Emendamento n. 8**, presentato dal consigliere Pöder: "Articolo 21, comma 5: Dopo le parole "all'igiene," sono inserite le parole "all'assenza di barriere architettoniche,"."

"Artikel 21 Absatz 5: Nach dem Wort "Hygiene" wird das Wort "Barrierefreiheit" eingefügt."

**Emendamento n. 9**, presentato dal consigliere Pöder: "Articolo 21, comma 5: Dopo la parola "sicurezza" sono inserite le parole ", alla salute"."

"Artikel 21 Absatz 5: Nach dem Wort "Sicherheit" wird das Wort "Gesundheit" eingefügt."

**Emendamento n. 10**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 21, comma 5: L'ultimo periodo è soppresso."

"Artikel 21 Absatz 5: Der letzte Satz wird gestrichen."

**Emendamento n. 11**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 21, comma 5-bis: Dopo il comma 5 è aggiunto il seguente comma: 5-bis. Prima di deliberare sulle norme regolamentari previste dal presente articolo, la Provincia acquisisce il parere della commissione legislativa competente in materia."

"Artikel 21 Absatz 5-bis: Nach Absatz 5 wird folgender Absatz hinzugefügt: 5-bis. Vor der Beschlussfassung über die in diesem Artikel vorgesehenen Regelungen holt das Land das Gutachten des zuständigen Gesetzgebungsausschusses ein."

La parola al consigliere Pöder per l'illustrazione, prego.

**PÖDER (BürgerUnion - Südtirol - Ladinien):** Vielen Dank! So langsam kommen wir dem ländlichen Traum etwas näher. In Artikel 21 geht es darum, dass genau das mit der Verordnung etwas schwierig ist, Herr Landesrat, denn im Prinzip greifen wir hier ja ins Höfegesetz ein, indem wir einen Widerspruch schaffen. Auf der einen Seite würden wir mit diesem Gesetz sagen, dass mit Verordnung die Kriterien festgelegt werden, nach denen die Hofstelle von geschlossenen Höfen bestimmt wird. Aber wir haben ja ein Höfegesetz und können somit nicht gleichzeitig eine Verordnung erlassen, die dann möglicherweise dem Höfegesetz widerspricht. Hier werden auf jeden Fall die Kriterien, nach denen die Hofstelle von geschlossenen Höfen bestimmt wird, mit Landesgesetz festgesetzt. Mit welchem Landesgesetz dies geschieht, ist dann egal. Ich nehme einmal an, dass es das Höfegesetz ist. Aber hier eine Verordnung zu erlassen, die dann theoretisch im Widerspruch zum Höfegesetz stehen könnte, halte ich eher für schwierig. Das ist eine Doppelgleichzeitigkeit, die so im gesetzgeberischen Sinne nicht existieren kann. Das andere ist der Verweis auf die betroffenen Verbände und Vereine im Absatz 4. Da mahnt zumindest ein Verband, der Handwerkerverband, nicht zu Unrecht an, dass die oft betroffenen Berufsverbände sehr viele sein könnten. Es können sich auch einige zusammenschließen und sagen: "Wir sind ein Berufsverband." Ich würde sagen, dass wir hier bei der in der Landesgesetzgebung üblichen Diktion bleiben und "die repräsentativsten" sagen. Ob das dann aus der Sicht des ganz Kleinen angenehm oder nicht angenehm ist, lassen wir dahingestellt. Aber ich würde die Formulierung "die räsentativsten" verwenden, denn sonst bekommen wir hier doch einige Probleme. Es wird auf das Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden und die Anhörung der betroffenen Berufsverbände verwie-

sen. Wenn sich dann drei gerade mal treffen und sagen: "Wir sind ein betroffener Berufsverband", dann wird das etwas extensiv. Also ich würde mich hier immer auf "die repräsentativsten" beziehen, wenn wir das schon an anderer Stelle so handhaben.

In Absatz 5 geht es mir zu weit. Das mag jetzt durchaus mit der Meinung im Lande konterkarieren, dass man auch bei der Gestaltung von Bauten gehörig mitreden soll. Ich denke doch, dass die Entwicklung des Bauwesens nicht bei einer sehr, sehr traditionellen Bauweise stehen bleiben muss und zum Glück in Südtirol auch nicht ist. Natürlich kann man manchmal über Bauten diskutieren. Das mag schon sein. Aber wenn wir hier in Absatz 5 jetzt plötzlich auch noch die Gestaltung miteinbauen, dann wird es etwas schwierig, denn Gestaltung ist dann tatsächlich das Aussehen. Hygiene, Sicherheit, Überwachung usw. sind objektive Kriterien. Die Gestaltung ist ein sehr subjektives Element. Bei der Hygiene, bei der Sicherheit und bei der Überwachung - denke ich mal - kann ich sehr wohl objektive Kriterien ansetzen. Bei der Gestaltung haben wir schon eher ein Problem. Da geht es darum, wer das bewertet und beurteilt. Der eine meint vielleicht eher, dass es ein modernerer Baustil ist, während es der andere nicht so sieht. Die Gestaltung möchte ich in dem Moment nicht drinnen haben. So ist es auch in Deutschland, wenn man in bestimmten Bundesländern die Bauordnungen anschaut, auch städtische Bauordnungen usw. Da werden die Regeln vorgegeben, natürlich auch in bestimmten Zonen, in bestimmten Gebieten vielleicht etwas detaillierter, aber in die Gestaltungsart wird nicht eingegriffen. Deshalb würde ich das Wort "Gestaltung" streichen. Nach dem Wort "Hygiene" sollte die "Barrierefreiheit" erwähnt werden. Das ist auch ein objektives Kriterium, das wir überall drinnen haben. Die Barrierefreiheit sollte hier noch einmal gesondert erwähnt werden. Man könnte dann auch noch die "Gesundheit" einfügen, dann hätten wir die objektiven Kriterien drinnen, während die "Gestaltung" meiner Meinung nach gestrichen gehört.

**ZIMMERHOFER (SÜD-TIROLER FREIHEIT):** Herr Präsident! Es geht um Artikel 21 - "Förderungen zur Raumordnung". Ich habe den Änderungsantrag Nr. 4 eingebracht, mit dem wir dafür plädieren, dass "die repräsentativsten" Berufsverbände obligatorisch angehört werden sollten, denn es ist auch in vielen anderen rechtlichen Bereichen so üblich. Alles andere würde zu Rechtsunsicherheit und letztendlich zu Verfahrensmängeln führen.

**DELLO SBARBA (Grüne Fraktion - Gruppo verde - Grupa vërda):** Noi abbiamo 3 emendamenti e il n. 3 è particolarmente importante, nel senso che qui si parla di regolamenti edilizi e nell'edilizia c'è un tema molto diffuso e anche molto discusso anche nei tribunali, nel senso che ha dato adito a diversi conflitti nei tribunali e cioè il calcolo delle cubature.

Il calcolo delle cubature sembra una scienza esatta e invece, come sa l'ing. Bizzo, le cubature si interpretano, soprattutto nel caso in cui la costruzione avvenga in tempi differenziati, un lotto viene dedicato a un certo intervento e poi le cubature vengono applicate volta per volta nel corso degli anni, e allora c'è sempre il tentativo, legittimo, da parte dei privati che hanno interessi ad aumentare le cubature, a ricalcolare le cubature non tenendo conto delle cubature già realizzate, oppure utilizzando normative nel frattempo intervenute per avere un bonus cubatura attraverso il gioco dei commi e dei sottocommi delle leggi. Allora, anche su suggerimento di esperti giuridici di grossi Comuni della provincia, noi abbiamo cercato di formulare il comma 3-bis per portare chiarezza su questo punto, cioè che una volta definita, la cubatura è quella e quindi non si può fare il gioco delle tre carte per aumentarla nel corso del tempo. Questo potrebbe anche essere un incentivo alla realizzazione degli interventi perché a volte c'è un interesse a rimandare in attesa di poter avere dei vantaggi successivi, invece, una volta definita la cubatura in quel lotto, quella resta e via via che viene realizzata, viene sottratta a quella che resta da fare. Per cui noi proponiamo l'aggiunta di un comma 3-bis che dice "In ogni caso, ai fini del calcolo della cubatura edificabile residua nel lotto originario," quindi la cubatura non ancora realizzata nel lotto che è stato individuato "gli edifici ivi esistenti vincolano la superficie del lotto in base all'indice di densità edilizia vigente al momento del rilascio della nuova concessione edilizia, a prescindere dal frazionamento del lotto originario o dall'alienazione di parti dello stesso", quindi una volta che è definito il lotto, che è definita la cubatura da realizzare, la cubatura viene anche realizzata nel corso del tempo, ma ogni volta che si realizza qualcosa questo viene sottratto alla cubatura totale e ogni volta viene realizzata la cubatura restante rispetto alla prima decisione. Questo ci eviterebbe tantissime cause in tribunale, lo posso garantire.

Per quanto riguarda il comma 5, noi proponiamo di togliere l'ultimo periodo perché si dice che il consiglio comunale delibera il regolamento edilizio in conformità con la legge e la legge stabilisce quali interventi

sono da sottoporre alla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio. Dire però che un regolamento può derogare a una legge e può prevedere ulteriori livelli di semplificazione dei procedimenti previsti dalla presente legge, ma come può un regolamento edilizio comunale prevedere cose diverse da una legge, quando questa legge definisce i procedimenti? Io credo che questa frase sia illogica anche dal punto di vista giuridico, un regolamento non può modificare dei procedimenti previsti dalla legge.

Infine questo articolo prevede importanti regolamenti di attuazione. Assessore Theiner, se Lei accetta questo, io ritiro tutti gli altri. Noi prevedremmo anche che questi regolamenti di cui parla l'art. 21, che sono sostanzialmente le norme edilizie - abbiamo visto positivamente che nella commissione consiliare passano le norme regolamentari che definiscono il Piano urbanistico comunale - qui ci sono le norme in materia urbanistica edilizia che sono altrettanto importanti. Noi proponiamo che anche questo regolamento di attuazione passi attraverso la commissione legislativa del Consiglio provinciale. Se Lei accetta questo, io ritiro tutti gli altri.

**PRESIDENTE:** È una proposta da valutare, assessore Schuler, prego.

**SCHULER (Landesrat für Land- und Forstwirtschaft, Zivilschutz und Gemeinden - SVP):** Herr Präsident! Meine Wortmeldung betrifft Artikel 21 Absatz 2, um eine Sache zu klären. Auch in Bezug auf die Wortmeldung des Kollegen Pöder ist die Frage oder das Thema "geschlossener Hof" aufgeworfen worden, ob man die Dinge hier nicht vermischt. Es war in einer Urfassung auch einmal vorgesehen, dass man im Gesetz "Raum und Landschaft" auch Voraussetzungen regelt, die es braucht, um Höfe schließen zu können bzw. um eine Hofstelle errichten zu können, sich also ein Baurecht zu erwerben. Aber damals schon habe ich angewandt, dass man die beiden Gesetze klar trennen und es auch so bleiben muss. Auch in diesem Zusammenhang, Kollege Pöder, ist im Höfegesetz geregelt, unter welchen Umständen ich einen Hof schließen kann und, wenn noch keine Hofstelle vorhanden ist, unter welchen Umständen ich auch ein entsprechendes Baurecht erhalte. Es ist aber dann Sache des Gesetzes für Raum und Landschaft, die Bedingungen zu regeln, wo und wie gebaut werden kann. Also, das sind zwei getrennte Dinge. Wir reden in diesem Gesetz nicht von einem Baurecht, das ist Sache des Höfegesetzes, sondern um die Art und Weise des Bauens, und das ist sehr wohl Sache des Gesetzes für Raum und Landschaft.

**KNOLL (SÜD-TIROLER FREIHEIT):** Zwei Aspekte möchte ich aufwerfen, zum einen den Abänderungsantrag von Kollegen Pöder, in dem es um die Gestaltung geht. Hier sprechen wir uns dagegen aus, weil wir glauben, dass es sogar wichtig ist, dass die Gemeinde hier Möglichkeiten hat, wenn es zu Neubauten kommt, auch gewissen Vorschriften zu erlassen, was die Gestaltung anbelangt. Hier hat es in den letzten Jahren auch immer wieder Diskussionen darüber gegeben, ob beispielsweise in gewissen Gemeinden Flachdächer zugelassen werden sollen oder nicht. Ich glaube, dass es hier schon wichtig wäre, dass die Gemeinde ganz klare Richtlinien festlegen kann, was ein ortstypisches Baubild ist und was nicht. Sonst gibt es dann - und das sehe ich leider mit sehr großem Bedauern im ganzen Land - diese Würfel, von denen wir diese Woche schon gesprochen haben, wo einige Architekten glauben sich verwirklichen zu müssen. Das ist nicht unbedingt dem ästhetischen Bild des Landes zuträglich. Es ist natürlich immer eine individuelle Geschmacksache, aber ich glaube, dass es schon wichtig ist, ein ortstypisches Bild zu erhalten. Wir alle fahren im Sommer ganz gerne zum Forum Alpbach. Wer einmal ins Alpbachtal gefahren ist, wird sehen, dass, egal, ob es Altbauten oder Neubauten sind, all diese Bauten einem bestimmten Bautyp entsprechen, die auch ins Tal passen. Es wäre eine Faust aufs Auge, dort einen Glaskasten mit Flachdach hinzustellen. Gerade auch im Tourismusbereich hat es in den letzten Jahren leider immer wieder Einzug gehalten, dass man sich Hotels mit Flachdach hinsetzt, wo die Feuerwehren dann fast "narrisch" werden, weil bei jedem größeren Gewitter das halbe Hotel unter Wasser steht. Das sind Dinge, auf die man schon ein bisschen Rücksicht nehmen muss, von der Schneelast usw. einmal ganz abgesehen.

Eine Frage hätte ich aber an den Landesrat, und zwar sind im Artikel selbst dann unter Punkt d) "*Ziele und Maßnahmen zur Sicherstellung der Barrierefreiheit im öffentlichen und privaten Raum*" festgelegt. Wenn Sie uns hier vielleicht erklären könnten, was damit genau bzw. konkret gemeint ist. Ich glaube, im privaten Bereich bei Bauten völlige Barrierefreiheit vorzuschreiben, ginge mir jetzt - ehrlich gesagt - ein bisschen zu weit, auch in manchen Sachen im öffentlichen. Ich erinnere hier an einen Fall, wo beispielsweise eine Berghütte erneuert wurde. Als diese Hütte erneuert wurde, bekam sie Vorschriften, dass die Türstöcke so eingerichtet werden müssen - das war eine alte Hütte und entsprechend schwierig -, dass sie rollstuhlgerecht

sind. Dort kommt nie im Leben ein Rollstuhlfahrer hin, weil nur ein steiler gepflasterter Weg hochführt. Manche Dinge sind schon auch zu hinterfragen, ob Standardregelungen in Bezug auf die Barrierefreiheit Sinn machen, insbesondere dann, wenn es im privaten Bereich ist. Hier bitte ich den Landesrat um Auskunft, was konkret im privaten Bereich gemeint ist. Die Sicherstellung bei öffentlichen Bauten ist klar. Dort soll es außer Frage gestellt sein, aber bei privaten Bauten habe ich meine Zweifel, ob man das so vorschreiben kann und vorschreiben soll.

**DELLO SBARBA (Grüne Fraktion - Gruppo verde - Grupa vërda):** In direzione della collaborazione nel migliorare la legge, io ho l'impressione che qui ci sia un errore che ho scoperto leggendo l'emendamento del cons. Pöder - e la traduzione non dipende dagli uffici del Consiglio - perché nel comma 5 in tedesco c'è scritto "[...] *auch Bestimmungen zur Bauweise, insbesondere zu Gestaltung, Hygiene, Sicherheit [...]*" e questo *Gestaltung* in italiano è stato tradotto con "al decoro pubblico", ma visto che *Gestaltung* poi è anche una filosofia e sappiamo bene cosa vuol dire, io direi che il decoro pubblico non c'entra niente e credo che la traduzione migliore potrebbe essere "conformazione architettonica", cioè è la forma architettonica delle cose. Decoro pubblico è proprio tutta un'altra cosa, è se per esempio tu in un vicolo metti i gabinetti pubblici aperti dove puzza tutto e questo non è decoroso. *Die Gestaltung* è la conformazione.

**THEINER (Landesrat für Umwelt und Energie - SVP):** Wir haben uns natürlich sehr viel mit dem Thema beschäftigt, das Riccardo Dello Sbarba vorgebracht hat. Alle Anwälte werden bestätigen, dass heute ein Großteil der Rechtsstreitigkeiten gerade Abstände, urbanistische Definitionen, Baumassen - wie wird das berechnet - usw. zum Inhalt haben. Wir haben folgenden Weg gewählt, dass in dem Fall nicht die Politik die Entscheidung treffen soll, also nicht die Politiker, sondern - ich habe es Riccardo auch unter vier Augen gesagt - dass eine gemeinsame Arbeitsgruppe von unseren Landestechnikern, dem Rat der Gemeinden und den Berufsverbänden eingerichtet wurde. Wir haben gesagt: "Wir akzeptieren das, was hier vorgelegt wird." Ansonsten wissen wir auf politischer Ebene, welche Meinungsunterschiede es von Gemeinde zu Gemeinde gibt. Wir haben ja in unseren Reihen viele ehemalige Bürgermeister, die uns das bestätigen können. Das ist eine Philosophie für sich, weil die eine Gemeinde hat jene Tradition - dort wird der Abstand soundso berechnet - und die Nachbargemeinde wieder eine ganz andere. Es ist hier - sage ich ganz offen - nicht möglich, einen Kompromiss zu finden. Deshalb haben wir gesagt, dass das auf technischer Seite ausgearbeitet werden soll. Wir haben praktisch unsere Zusicherung gegeben und wird somit von uns übernommen. Es hat ja keinen Sinn, dass wir heute in der Gemeinde "A" so entscheiden, welche Abstände werden berechnet werden, während die Nachbargemeinde wieder eine ganz andere Definition hat. Bitte sprechen Sie mal mit den Leitern der Bauämter darüber! Sie werden sehen, dass, wenn sie zwei Bauleiter vom den Bauämtern fragen, sie mindestens zwei Meinungen zu diesen Themen hören werden. Als wir politisch gesagt haben, dass wir das hier zusammenführen möchten, damit es in ganz Südtirol einheitlich gehandhabt wird, hat es auf allen Seiten ein großes Aufschneiden gegeben. Deswegen, Riccardo, hat es in dem Fall keinen Sinn. Der Unterschied ist, dass eine Ausweisung der Siedlungsgrenze eine politische Angelegenheit ist. Deswegen haben wir gesagt, dass es richtig ist, dass die Gesetzgebungskommission mit involviert wird. Das andere hingegen ist eine technische Definition. Wir können das genauso zur Kenntnis bringen wie allen anderen. Praktisch dazu erkläre ich mich sofort bereit, sobald wir diese Vorschläge von der Arbeitsgruppe erhalten. Dann wird allen Abgeordneten zugestellt, dass man jeweils zeitgleich die gleiche Information hat. Aber ich möchte nicht, dass wir - nachdem die Arbeitsgruppe das ausgearbeitet hat - dann wiederum beginnen unter Kollegen zu sagen: "Aber der hat mir gesagt, dass man den Abstand auch so berechnen kann" oder "Die Kubaturberechnung könnte auch dieses beinhalten" oder "Es könnte nach jener Methode vorgegangen werden". Ich glaube, hier ist einfach gut, dass wir von technischer Seite eine Regelung vorgeschlagen bekommen und diese auch umsetzen. So zumindest haben wir es mit dem Rat der Gemeinden vereinbart.

Dann ich möchte noch meinen Abänderungsantrag erklären, den ich vorgelegt habe. In Abänderungsantrag Nr. 2 heißt es, dass auch die EU-Richtlinien zitiert werden müssen, welche für die Energieeffizienz für Wohngebäude und deren Umsetzung in unseren Regelungen beinhalten. Das ist deshalb sehr wichtig, weil wir das bisher schon immer so gemacht haben. Wir haben nicht gewartet, bis das auf staatlicher Ebene passiert, sondern wir waren hier immer schneller. Da kann man ganz offen sagen, dass uns die Klimahaushaltsagentur einen enormen Wettbewerbsvorteil auch weit über unsere Landesgrenzen hinaus verschafft hat, dass wir da sehr flexibel reagieren konnten und nicht abwarten mussten, bis hier auf staatlicher Ebene Regelungen getroffen werden. Mittlerweile können wir ohne Übertreibung festhalten, dass man sich in ganz Ita-



lien daran gewöhnt hat, dass wir hier die ersten sind, die es umsetzen und dass in anderen Regionen bzw. man auf staatlicher Ebene immer schaut, was Bozen macht, und sich dann anpasst. Das möchten wir auf alle Fälle beibehalten. Deshalb auch dieser Abänderungsantrag Nr. 2.

Ich komme noch zu den anderen Fragen. Was hier noch von Bedeutung war und was Sven Knoll aufgeworfen hat, öffentlich und privat, steht heute auch schon drinnen. Das muss auch bei der sogenannten Adaptierbarkeit immer festgestellt werden. Also wir müssen diese Normen auch im privaten Bereich berücksichtigt haben.

**DELLO SBARBA (Grüne Fraktion - Gruppo verde - Grupa vërda):** Io vorrei chiedere all'ass. Theiner se ci può dare un suo giudizio sull'emendamento n. 3, che è il discorso sul calcolo dei volumi, che va proprio nella direzione che Lei ha detto per bocciarci l'emendamento sulla commissione legislativa, di fissare un criterio unico per tutto il territorio sul calcolo dei volumi, perché questo è un problema che i nostri Comuni hanno ogni giorno.

**THEINER (Landesrat für Umwelt und Energie - SVP):** Die Arbeitsgruppe, die wir eingesetzt haben, befasst sich auch damit schon. Sie haben bereits den Auftrag, all das zu machen. Das ist schon drinnen.

**PRESIDENTE:** Grazie assessore. Per quanto riguarda il comma 5, io proporrei che il termine corretto da sostituire a "decoro pubblico" sia la "composizione architettonica", che è il termine tecnico. "Aspetto architettonico" forse è un termine più usuale. "Composizione architettonica" o "aspetto architettonico"? Secondo me il termine corretto è "La composizione architettonica", che è la forma del progetto.

Allora passiamo alla votazione degli emendamenti.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 1**: respinto con 8 voti favorevoli, 19 voti contrari e 5 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 2**: approvato con 31 voti favorevoli e 1 astensione.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 3**: respinto con 4 voti favorevoli, 19 voti contrari e 9 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 4**: respinto con 27 voti favorevoli e 3 astensioni.

Gli emendamenti n. 5 e n. 6 decadono.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 7**: respinto con 5 voti favorevoli, 21 voti contrari e 4 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 8**: respinto con 10 voti favorevoli e 20 voti contrari.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 9**: respinto con 10 voti favorevoli, 18 voti contrari e 3 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 10**: respinto con 4 voti favorevoli, 23 voti contrari e 3 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 11**: respinto con 7 voti favorevoli e 23 astensioni.

Chi chiede la parola sull'articolo 21 con la correzione linguistica al comma 5? Nessuno. Lo metto in votazione: approvato con 17 voti favorevoli e 12 astensioni.

## Capo II

### Uso del territorio

#### Art. 22

##### Destinazioni urbanistiche delle zone e delle aree

1. Nella pianificazione comunale si distinguono comunque le seguenti categorie di destinazioni urbanistiche:

- a) zona mista residenziale (zona mista);
- b) zona produttiva;
- c) zona a destinazione particolare;
- d) zona di riqualificazione urbanistica;
- e) aree destinate alla viabilità e alla mobilità;
- f) zona per attrezzature pubbliche.

2. Le zone edificabili sono da perimetrare in forma omogenea, compatta e chiusa. I parametri urbanistici di ciascuna zona sono determinati in rapporto al contesto urbanistico e paesaggistico circostante.

3. Le nuove zone edificabili devono essere contigue a zone edificabili esistenti. Possono essere autorizzate deroghe per zone produttive, zone a destinazione particolare e zone per attrezzature pubbliche, qualora ciò sia necessario in considerazione delle specifiche esigenze di localizzazione o ai fini della protezione da immissioni.

4. Salva diversa disposizione esplicita della presente legge, nuove zone edificabili di cui al comma 1, lettere a), b) e d), sono ammesse solo all'interno dell'area insediabile.

-----  
 II. KAPITEL  
 Gebietsnutzung  
 Art. 22

*Urbanistische Gebiets- und Flächenwidmung*

1. Die Gemeindeplanung unterscheidet auf jeden Fall folgende Kategorien urbanistischer Nutzungswidmung:

- a) Wohngebiet mit Mischnutzung (Mischgebiet),
- b) Gewerbegebiet,
- c) Sondernutzungsgebiet,
- d) Gebiet urbanistischer Neugestaltung,
- e) Flächen für Verkehr und Mobilität,
- f) Gebiet für öffentliche Einrichtungen.

2. Baugebiete sind homogen, kompakt und geschlossen abzugrenzen. Die jeweiligen urbanistischen Parameter werden so festgelegt, dass die Einfügung in die umliegende Siedlungsstruktur und Landschaft sichergestellt ist.

3. Neue Baugebiete müssen an bestehende Baugebiete anschließen. Abweichungen können für Gewerbegebiete, Sondernutzungsgebiete und Gebiete für öffentliche Einrichtungen zugelassen werden, sofern dies aufgrund der besonderen Standorterfordernisse oder zum Immissionsschutz erforderlich ist.

4. Sofern von diesem Gesetz nicht ausdrücklich anders vorgesehen, sind neue Baugebiete laut Absatz 1 Buchstaben a), b) und d) nur innerhalb des Siedlungsgebietes zulässig.

Do lettura degli emendamenti:

**Emendamento n. 1**, presentato dal consigliere Pöder: "Articolo 21, comma 2: Il comma è sostituito come segue: 2. I criteri per la determinazione della sede dei masi chiusi vengono definiti con legge provinciale."

"Artikel 21 Absatz 2: Der Absatz erhält folgende Fassung: 2. Die Kriterien, nach denen die Hofstelle von geschlossenen Höfen bestimmt wird, werden mit Landesgesetz festgelegt."

**Emendamento n. 2**, presentato dai consiglieri Widmann, Noggler, Stirner, Schiefer e von Dellemann: "Articolo 22, comma 3: Il comma è soppresso."

"Artikel 22 Absatz 3: Der Absatz wird gestrichen."

**Emendamento n. 3**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 22, comma 3: L'ultimo periodo è soppresso."

"Artikel 22 Absatz 3: Der letzte Satz wird gestrichen."

**Emendamento n. 4**, presentato dal consigliere S. Stocker: "Articolo 22, comma 3: È aggiunto il seguente periodo: a tal fine è necessaria una motivazione obbligatoria della Commissione provinciale."

"Artikel 22 Absatz 3: Es wird folgender Satz hinzugefügt: Dazu braucht es eine obligatorische Begründung der Landeskommision."

**Emendamento n. 5**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 22, comma 3: Alla fine del comma è aggiunto il seguente periodo: L'individuazione di zone edificabili che comportano nuovo consumo di suolo è ammessa solo previa valutazione ambientale strategica (VAS) espletata nella elaborazione del programma di sviluppo comunale che include, oltre alle analisi e previsioni quantitative dei bisogni, il rilevamento e la valutazione delle potenzialità edilizie residue negli insediamenti esistenti, anche tramite interventi di riuso o ristrutturazione edilizia e urbanistica."

"Artikel 22 Absatz 3: Am Ende des Absatzes wird folgender Satz hinzugefügt: Die Ausweisung von Baugebieten, die mit einem zusätzlichen Bodenverbrauch einhergeht, ist erst nach einer strategischen Umweltprüfung (SUP) zulässig, welche im Rahmen der Ausarbeitung des Gemeindeentwicklungsprogramms zu erfolgen hat; die SUP umfasst neben der Analyse und Prognose des Mengenbedarfs die Erfassung und Bewertung der Baukapazität, welche in den bestehenden Siedlungen - gegebenenfalls auch durch Maßnahmen zur baulichen und städtebaulichen Wiederverwendung oder Umgestaltung - noch zur Verfügung steht."

**Emendamento n. 6**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 22, comma 4: Il comma è così sostituito: 4. Nuove zone edificabili di cui al comma 1, lettere a), b), c) limitatamente alle zone a destinazione particolare per lo sviluppo del turismo, e d), sono ammesse solo all'interno dell'area insediabile."

"Artikel 22 Absatz 4: Der Absatz erhält folgende Fassung: 4. Neue Baugebiete gemäß Absatz 1 Buchstaben a), b), c) - beschränkt auf die Sondernutzungsgebiete für die Entwicklung des Tourismus - und d) sind nur innerhalb des Siedlungsgebietes zulässig."

**Emendamento n. 7**, presentato dal consigliere Pöder: "Articolo 22, comma 4: Dopo la parola "legge" sono inserite le seguenti parole: "e compatibilmente con le esigenze delle zone residenziali"."

"Artikel 22 Absatz 4: Nach dem Wort "vorgesehen" werden folgende Wörter eingefügt: "und mit den Erfordernissen von Wohngebieten vereinbar"."

La parola al consigliere Pöder per l'illustrazione, prego.

**PÖDER (BürgerUnion - Südtirol - Ladinien):** Im Absatz 1 geht es darum: "*Die Gemeindeplanung unterscheidet auf jeden Fall folgende Kategorien urbanistischer Nutzungswidmung ...*" Hier fehlt mir das Gebiet für Erholung und Freizeitaktivitäten. Es sind alle Gebiete aufgelistet. Ich verstehe nicht ganz, warum das nicht enthalten ist. Ich denke, dass wir das mit diesem Zusatz ohne Weiteres noch regeln können.

Ich habe noch einen Antrag. Im Absatz 4 steht drinnen: "*Sofern von diesem Gesetz nicht ausdrücklich anders vorgesehen, sind neue Baugebiete laut Absatz 1 Buchstaben a), b) und d) nur innerhalb des Siedlungsgebietes zulässig.*" Ich denke, man sollte noch die Wörter "und mit den Erfordernissen von Wohngebieten vereinbar" einfügen, denn wenn wir zurückschauen, dann sind die Buchstaben a), b) und d) Wohngebiete mit Mischnutzung, Gewerbegebiete und Gebiete urbanistischer Neugestaltung. Das also einfach mal so in bereits bestehende Wohngebiete oder in deren Nähe reinzuknallen, davor würde ich warnen. Ich würde auf jeden Fall von vorne herein bestimmen, dass das auf jeden Fall mit bereits bestehenden Wohngebieten vereinbar sein muss.

**BLAAS (Die Freiheitlichen):** Herr Präsident! Kollege Stocker, der leider abwesend ist, hat hier einen Abänderungsantrag eingebracht. Er möchte bei Artikel 22 Absatz 3 folgenden Satz hinzugefügt wissen: "*Dazu braucht es eine obligatorische Begründung der Landeskommission.*" Ich glaube, es ist richtig, dass, wenn Abweichungen bestehen, das begründet wird. Aus diesem Grunde ersuche ich um Zustimmung!

**DELLO SBARBA (Grüne Fraktion - Gruppo verde - Grupa vërda):** Noi abbiamo presentato 3 emendamenti. Il primo è al comma 3 ed è identico all'emendamento il cui primo firmatario è il vicepresidente Widmann e per questo il nostro è ritirato, il nostro aveva un altro senso, cioè era da mantenere solo se la frase "Le nuove zone edificabili devono essere contigue a zone edificabili esistenti" veniva introdotta nell'articolo 17 senza eccezioni. Noi abbiamo proposto un emendamento all'art 17 che introduceva la frase delle zone edificabili contigue senza le deroghe che sono previste qui, quindi per questo poi eliminavamo questo. Evidentemente non essendo stato approvato quell'emendamento all'art. 17, è bene che l'articolo 22, comma 3 resti così, almeno nella prima frase e poi chiederemo la votazione separata in fase di votazione dell'articolo.

Al comma 3 noi proponiamo con l'emendamento n. 5 di aggiungere il fatto che l'individuazione di zone edificabili che comportano nuovo consumo di suolo è ammessa solo previa valutazione ambientale strategica (VAS) espletata nella elaborazione del programma di sviluppo comunale che include, oltre alle analisi e previsioni quantitative dei bisogni, il rilevamento e la valutazione delle potenzialità edilizie residue negli insediamenti esistenti, anche tramite interventi di riuso o ristrutturazione edilizia e urbanistica. Si vuole rafforzare l'idea che prima di consumare nuovo suolo si debba verificare tutte le possibilità di recupero del suolo già edificato e questo nostro emendamento rende obbligatoria la valutazione ambientale strategica a questo fine, prima di decidere di consumare nuovo suolo.

Infine nell'articolo 22, comma 4 noi proponiamo di aggiungere alle nuove zone edificabili ammesse solo all'interno dell'area insediabile anche le zone a destinazione particolare per lo sviluppo turistico, cioè noi proponiamo che fuori dall'area insediabile sia possibile solo ampliare gli esercizi turistici esistenti, ma non individuare intere nuove zone turistiche. Noi crediamo che questo sia necessario per far fronte alla bolla turistica a cui noi stiamo di fronte, tutti gli esercizi si stanno ampliando, tutte le nuove zone si stanno ampliando, nuove zone si stanno individuando già oggi e già oggi rischiamo un sovradimensionamento del nostro settore turistico per cui questo fuori dall'area insediabile rappresenta una sorta di calmiera a questa che abbiamo chiamato la bolla turistica.

**THEINER (Landesrat für Umwelt und Energie - SVP):** Sie werden mir schon zustimmen, wenn ich sage, dass dieser Artikel 22 sehr restriktiv gefasst und sehr einschränkend ist. Das, was Andreas Pöder vorgeschlagen hat, glaube ich, ist inhaltlich absolut in Ordnung. Aber diese Definitionen sind ja schon vorgesehen. Ich brauche es nicht nochmals ausdrücklich erwähnen.

Was den Abänderungsantrag von Kollegen Stocker anbelangt, möchte ich Folgendes sagen. Die Landeskommision ist sicherlich der falsche Ort. Wenn wir den Gemeinden die Kompetenz geben und dann trotzdem wieder die Landeskommision darüber zu befinden hat, dann ist das nicht unbedingt ganz nachvollziehbar. Was jetzt die Gewerbezone anbelangt, glaube ich, haben wir uns schon ausführlich unterhalten. Bei den Gewerbezone ist es logisch. Hier kann es objektive Gründe geben, um von diesem Gebot, das vorgesehen ist, Abstand zu nehmen. Was die Lärmemissionen anbelangt, könnte es zum Beispiel der Fall sein. Aber ansonsten habe ich schon den Eindruck, dass dieser Artikel 22 sehr, sehr einschränkend formuliert ist.

**PRESIDENTE:** Passiamo alla votazione degli emendamenti.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 1**: respinto con 10 voti favorevoli, 17 voti contrari e 2 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 2**, ritirato dal primo firmatario consigliere Widmann e ripresentato dal consigliere Pöder: respinto con 1 voto favorevole, 20 voti contrari e 8 astensioni.

Emendamento n. 3 è ritirato dal consigliere Dello Sbarba.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 4**: respinto con 12 voti favorevoli e 18 voti contrari.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 5**: respinto con 3 voti favorevoli, 23 voti contrari e 4 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 6**: respinto con 3 voti favorevoli, 23 voti contrari e 3 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 7**: respinto con 10 voti favorevoli, 17 voti contrari e 2 astensioni.

Chi chiede la parola sull'articolo 22? Consigliere Dello Sbarba, prego.

**DELLO SBARBA (Grüne Fraktion - Gruppo verde - Grupa vërda):** Chiedo la votazione separata della seconda frase del comma 3, da "Possono essere autorizzate deroghe" fino a "da immissioni".

**PRESIDENTE:** Come richiesto dal consigliere Dello Sbarba, metto in votazione per parti separate l'articolo 22.

Apro la votazione sull'articolo 23 senza il secondo periodo del comma 3: approvato con 18 voti favorevoli e 11 astensioni.

Apro la votazione solo sul secondo periodo del comma 3. Ha chiesto di intervenire il presidente della Provincia Kompatscher sull'ordine dei lavori, ne ha facoltà.

**KOMPATSCHER (Landeshauptmann - SVP):** Zum Fortgang der Arbeiten! Ich beantrage eine Wiederholung der Abstimmung, weil hier eindeutig von vielen die Meldung während der Abstimmung kam, sie sofort abzubrechen. Ich glaube, das hat man auch am Abstimmungsergebnis gesehen. Es haben nicht die Hälfte der Anwesenden abgestimmt. Deswegen ersuche ich um eine Wiederholung der Abstimmung!

**KNOLL (SÜD-TIROLER FREIHEIT):** Das ist von der Geschäftsordnung nicht vorgesehen. Ihr habt ganz einfach falsch abgestimmt! Da könnt ihr euch jetzt rausreden, wie ihr wollt! Ihr habt nicht gewusst, worüber ihr abstimmt. Es ist ein Chaos ausgebrochen und dann ist diese Abstimmung nun mal in die Hose gegangen. Ihr versucht jetzt diese Abstimmung mit einer Auslegung der Geschäftsordnung, die so nicht vorgesehen ist, zu wiederholen. Es hat niemand gesagt - Moment, lasst mich mal ausreden, denn ich habe extra hingehört - oder gerufen, dass die Abstimmung nicht funktioniert oder ein technischer Defekt vorliegen würde. Sonst bitte ich, uns das Protokoll vorzulegen! Es hat niemand gesagt, dass sonst irgendetwas nicht funktioniert, im Gegenteil: Es ist gefragt worden: "Wie, Ja, Nein oder was?" Ihr habt einfach nicht aufgepasst, das ist alles. Deswegen ist diese Abstimmung so rausgegangen. Herr Landtagspräsident, ich bitte Sie, hier die Geschäftsordnung einzuhalten! Ich will hier wirklich niemandem auf die Nerven gehen. Ich habe euch noch darauf aufmerksam gemacht, dass ihr falsch abstimmt, aber jetzt die Geschäftsordnung zu dehnen, ist meiner Meinung nach nicht zulässig.

**DELLO SBARBA (Grüne Fraktion - Gruppo verde - Grupa vërda):** Sull'andamento dei lavori per unirmi al discorso che ha fatto il cons. Knoll. Qui non c'è niente da ripetere, c'è stata una votazione, probabilmente c'è stata confusione nelle file della maggioranza, come a volte c'è anche nelle file dell'opposizione, ma nessuno perché non ha capito chiede di rivotare. Non c'è motivo per rivotare, trovate un modo per reintrodurlo da un'altra parte, un subemendamento, ma di ripetere questa votazione non c'è nessun motivo e sarebbe una violazione del regolamento dell'aula, sarebbe un favore alla maggioranza.

**ARTIOLI (Team Autonomie):** Presidente, io mi prendo tutta la responsabilità, ma nella confusione io non ho assolutamente capito cosa si stava votando, perciò chiedo di ripetere il voto.

**KOMPATSCHER (Landeshauptmann - SVP):** Ich bin nicht der Experte in der Geschäftsordnung, aber ich stelle fest, dass es vor der Abstimmung sehr oft vorkommt, dass der Präsident die Abstimmung freigeben will und im letzten Moment noch eine Wortmeldung kommt. Ich glaube, das können Sie bestätigen. Es wird oft gesagt: "Halt, ich melde mich noch zu Wort!" Als diese Abstimmung freigegeben wurde - das haben viele vernommen -, habe ich "Halt" gerufen, und zwar weil ich Frage stellen wollte - das wäre eine legitime Wortmeldung zwar nicht inhaltlicher Natur, das gebe ich schon zu -, worüber wir jetzt abstimmen. Die Abstimmung ist einfach weitergegangen und ich habe gesagt: "Halt, halt, halt, worüber stimmen wir ab?" Deshalb ist es auch legitim, dass man an dieser Stelle die Abstimmung wiederholt. Das wäre meine Frage gewesen, die ich übrigens immer noch nicht beantwortet bekommen habe. Worüber stimmen wir jetzt genau ab? Auch Sie erlauben sich das im Rahmen der Diskussion zu tun und ich habe das genauso gemacht und die Abstimmung ist nicht angehalten worden, sondern sie ist einfach weitergegangen. Ich habe gesagt: "Halt", weil ich diese Frage gerne im Rahmen der Diskussion im Sinne des Fortgangs der Arbeiten bzw. im Sinne der Geschäftsordnung gestellt hätte. Worüber stimmen wir jetzt ab? Ich habe darüber keine Klarheit gehabt und ich glaube, festzustellen, auch einige Kollegen nicht. Dieses "Halt" war eindeutig vernehmbar. Ich bin unglücklicherweise hier vorne gestanden, aber ich wollte diese Frage stellen. Und ich stelle sie nochmals, damit man mir diese Frage beantwortet.

**PÖDER (BürgerUnion - Südtirol - Ladinien):** Ich bin für jeden Kampf bereit, aber der Korrektheit halber muss man sagen, dass die Praxis im Landtag tatsächlich so ist, wenn das Ergebnis noch nicht verkündet ist, dann ist eine Wiederholung einer Abstimmung für jeden Abgeordneten möglich. Es ist keine Schiedsrichterentscheidung, sondern es ist tatsächlich so, dass ich als Abgeordneter schon bei einer Abstimmung korrekt abstimmen möchte. Das ist nun mal die Praxis des Landtages. So ist die Geschäftsordnung bisher ausgelegt worden, ob das dem einen gefällt oder ... wenn wir zum Beispiel die Fälle hatten, wo ihr euch Teile des Haushaltes versenkt habt, da ist das Ergebnis verkündet gewesen und damit ist die Situation erledigt. Wenn jetzt das Ergebnis verkündet gewesen wäre, ohne dass vorher jemand technische oder irgendwelche Probleme hat, wäre es verkündet. Dann könnte es nicht nur wiederholt werden. In diesem Fall denke ich tatsächlich - ich habe selbst gehört, dann einige gesagt haben "Halt, nein, ich weiß jetzt gar nicht, worüber ich abstimme, Moment, Stopp" das Kollege müssen wir schon zugestehen. Das möchte ich auch haben, wenn mir das passieren würde.



**DELLO SBARBA (Grüne Fraktion - Gruppo verde - Grupa vërda):** Ovviamente non si può vincere per sbaglio, questo è chiaro, mi sarebbe piaciuto vincere, ma non si può vincere per sbaglio, però faccio presente che la *getrennte Abstimmung* su questo passo l'avevo già chiesta e dichiarata durante il dibattito sugli emendamenti. Io penso che siamo a venerdì pomeriggio e quando si organizzano le maratone legislative a un certo punto bisogna anche aver presente che c'è un limite fisico e credo che l'aula forse sia arrivata al limite fisico delle proprie forze e della propria attenzione. Comunque va bene, ripetiamo pure la votazione.

**PRESIDENTE:** C'è un dato oggettivo che fa propendere verso la possibilità di ripetizione del voto, il fatto che in 13 erano presenti e non hanno partecipato alla votazione. Detto questo credo che comunque l'aula sia sovrana e mi pare di capire che se la maggioranza dell'aula chiede di ripetere la votazione perché l'oggetto non era stato sufficientemente compreso, allora io sono disponibile a ripetere la votazione.

**PÖDER (BürgerUnion - Südtirol - Ladinien):** Zum Fortgang der Arbeiten! Diese Interpretation können wir nicht zulassen, dass die Mehrheit des Landtages entscheidet, ob etwas wiederholt wird, das entscheidet der Präsident. In Anwendung der Geschäftsordnung und unter Berücksichtigung der Praxis. Eine Mehrheitsentscheidung ist es nicht.

**PRESIDENTE:** Condivido, collega Pöder, Lei ha ragione e credo di avere detto una sciocchezza, perché se l'aula decidesse a maggioranza sulla validità delle votazioni ... io però posso in ogni momento consultare anche l'aula. Questo a riprova del fatto che quanto diceva il collega Dello Sbarba, cioè che c'è anche un limite oggettivo alla tenuta fisica.

Rimetto in votazione il secondo periodo del comma 3 dell'articolo 22: approvato con 17 voti favorevoli, 3 voti contrari e 9 astensioni.

#### Art. 23

##### *Destinazioni d'uso delle costruzioni*

1. *Si distinguono le seguenti categorie di destinazioni d'uso delle costruzioni o di parti di esse:*

- a) *residenza;*
- b) *attività di servizio;*
- c) *commercio al dettaglio;*
- d) *attività di esercizio pubblico;*
- e) *servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico;*
- f) *attività artigianale, industriale, di commercio all'ingrosso e commercio al dettaglio ai sensi dell'articolo 32, commi da 1 a 7;*
- g) *attività agricola.*

2. *Si considera urbanisticamente rilevante il cambiamento delle destinazioni d'uso che comporta l'assegnazione della costruzione o di una sua parte ad una diversa categoria funzionale. Se non diversamente disposto dalla presente legge, il cambiamento delle destinazioni d'uso di cui al comma 1 è soggetto a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), eccetto il cambiamento riguardante il commercio al dettaglio in zone produttive.*

3. *Nella zona mista la volumetria o parte di essa che non è destinata ad abitazioni riservate ai residenti può essere usata contemporaneamente anche per le attività delle categorie di cui al comma 1, lettere da b) a f). Nelle zone al di fuori del centro storico tale possibilità non è consentita per l'attività alberghiera. L'uso promiscuo non deve comportare un aggravio del carico urbanistico, i requisiti specifici dei rispettivi settori economici devono essere rispettati.*

#### Art. 23

##### *Zweckbestimmung für Bauwerke*

1. *Es werden folgende Zweckbestimmung für Bauwerke oder Teile davon unterschieden:*

- a) *Wohnen,*
- b) *Dienstleistung,*
- c) *Einzelhandel,*
- d) *gastgewerbliche Tätigkeit,*
- e) *öffentliche Dienste und Einrichtungen von öffentlichem Interesse,*

f) *Handwerkstätigkeit, Industrie, Großhandel und Einzelhandel gemäß Artikel 32 Absätze 1 bis 7,*

g) *landwirtschaftliche Tätigkeit.*

2. *Urbanistisch relevant ist die Nutzungsänderung, welche die Zuordnung eines Bauwerkes oder eines Teiles davon zu einer anderen Zweckbestimmung bewirkt. Sofern in diesem Gesetz nicht anders bestimmt, ist für jede Nutzungsänderung im Rahmen der Kategorien laut Absatz 1 eine zertifizierte Meldung des Tätigkeitsbeginns (ZeMeT) erforderlich, ausgenommen die Änderung betreffend den Einzelhandel im Gewerbegebiet.*

3. *Im Mischgebiet kann die Baumasse oder Teile davon, welche nicht den Wohnungen für An-sässige vorbehalten ist, zugleich auch für Tätigkeiten der Kategorien laut Absatz 1 Buchstaben b) bis f) genutzt werden. In Gebieten außerhalb des historischen Ortskerns ist die Beherber-gungstätigkeit von dieser Möglichkeit ausgenommen. Die gemischte Nutzung darf nicht zu einer urbanistischen Mehrbelastung führen, die für den jeweiligen Wirtschaftszweig geltenden rechtli-chen Voraussetzungen müssen eingehalten werden.*

Do lettura degli emendamenti:

**Emendamento n. 1**, presentato dai consiglieri Tinkhauser, Oberhofer, S. Stocker, Blaas e Zingerle: "Articolo 23, comma 1, lettera f): Le parole "e commercio al dettaglio ai sensi dell'articolo 32, commi da 1 a 7" sono soppresse."

"Artikel 23 Absatz 1 Buchstabe f): Die Wörter "und Einzelhandel gemäß Artikel 32, Absätze 1 bis 7" werden gestrichen."

**Emendamento n. 2**, presentato dal consigliere Pöder: "Articolo 23, comma 1, lettera f): Le parole "e commercio al dettaglio ai sensi dell'articolo 32, commi da 1 a 7" sono soppresse."

"Artikel 23 Absatz 1 Buchstabe f): Die Wörter "und Einzelhandel gemäß Artikel 32, Absätze 1 bis 7" werden gestrichen."

**Emendamento n. 3**, presentato dal consigliere Köllensperger: "Articolo 23, comma 1, lettera f): Le pa-role "e commercio al dettaglio ai sensi dell'articolo 32, commi da 1 a 7" sono soppresse."

"Artikel 23 Absatz 1 Buchstabe f): Die Wörter "und Einzelhandel gemäß Artikel 32, Absätze 1 bis 7" werden gestrichen."

**Emendamento n. 4**, presentato dai consiglieri Zimmerhofer, Knoll e Atz Tammerle: "Articolo 23, comma 1, lettera f): Le parole "e commercio al dettaglio" sono soppresse."

"Artikel 23 Absatz 1 Buchstabe f): Die Worte "und Einzelhandel" werden gestrichen."

**Emendamento n. 5**, presentato dai consiglieri Tinkhauser, Oberhofer, Blaas e Zingerle: "Articolo 23, comma 2: Le parole ", eccetto il cambiamento riguardante il commercio al dettaglio in zone produttive" sono soppresse."

"Artikel 23 Absatz 2: Die Wörter ", ausgenommen die Änderung betreffend den Einzelhandel im Ge-werbegebiet" werden gestrichen."

**Emendamento n. 6**, presentato dal consigliere Pöder: "Articolo 23, comma 2: Le parole "eccetto il cambiamento riguardante il commercio al dettaglio in zone produttive" sono soppresse."

"Artikel 23 Absatz 2: Die Wörter ", ausgenommen die Änderung betreffend den Einzelhandel im Ge-werbegebiet" werden gestrichen."

**Emendamento n. 7**, presentato dal consigliere Köllensperger: "Articolo 23, comma 2: Le parole "ec-cetto il cambiamento riguardante il commercio al dettaglio in zone produttive" sono soppresse."

"Artikel 23 Absatz 2: Die Wörter "ausgenommen die Änderung betreffend den Einzelhandel im Gewerbegebiet" werden gestrichen."

**Emendamento n. 8**, presentato dalla consigliera Amhof: "Articolo 23, comma 3: Il primo periodo è così sostituito: "Nella zona mista la volumetria o parte di essa che non è destinata ad abitazioni riservate ai residenti e all'edilizia agevolata o sociale può essere usata contemporaneamente anche per le attività delle categorie di cui al comma 1, lettere da b) a f)."

"Artikel 23 Absatz 3: Der erste Satz erhält folgende Fassung: Im Mischgebiet kann die Baumasse oder Teile davon, welche nicht den Wohnungen für An-sässige und für den geförderten oder sozialen Wohnbau vorbehalten sind, zugleich auch für Tätigkeiten der Kategorien laut Absatz 1 von Buchstaben b) bis f) genutzt werden."

**Emendamento n.9**, presentato dall'assessore Theiner: "Articolo 23, comma 3: La lettera 1) del comma 3 dell'articolo 23 è sostituita dalla lettera g)."

"Artikel 23 Absatz 3: Im Artikel 23 Absatz 3 wird der Buchstabe f) mit dem Buchstaben g) ersetzt."

La parola al consigliere Zimmerhofer per l'illustrazione, prego.

**ZIMMERHOFER (SÜD-TIROLER FREIHEIT):** Danke, Herr Präsident! In Artikel 23 geht es um die Zweckbestimmung für Bauwerke. Ich habe Abänderungsantrag Nr. 4 eingebracht. In Absatz 1 wird der "Einzelhandel" zweimal genannt. Wir ersuchen, dass die Wörter "und Einzelhandel gemäß Artikel 32, Absätze 1 bis 7" gestrichen werden, weil es sonst zu Ungereimtheiten und zu einer unterschiedlichen Gewichtung kommen kann.

**THEINER (Landesrat für Umwelt und Energie - SVP):** Kollege Zimmerhofer, das muss hier getrennt angeführt werden, weil es ansonsten bedeuten würde, dass wir in Gewerbegebieten alles handeln können. Deswegen muss das hier getrennt angeführt werden. Ansonsten hätten wir in Gewerbegebieten die Möglichkeit, auch sämtlichen Detailhandel durchzuführen. Aus diesem Grund müssen wir das getrennt anführen.

**DELLO SBARBA (Grüne Fraktion - Gruppo verde - Grupa vërda):** Eccezionalmente per questo articolo non ho emendamenti, però volevo esprimermi sul punto n. 9 proposto dall'assessore Theiner, cioè le zone miste. Si è visto che le zone miste non sono le vecchie zone di espansione, perché le vecchie zone di espansione avevano solo abitativo, mentre le zone miste hanno diverse destinazioni d'uso, da b) a f), b) era zone produttive, zone a destinazione particolare, zone di riqualificazione urbanistica, aree destinate alla viabilità e alla mobilità, queste sono le zone miste e tutti questi usi mangiano l'abitativo, lo riducono. Adesso, assessore, se ci aggiungiamo anche l'agricoltura, la lettera g) - la lettera f) è sostituita dalla lettera g) -, credo che qui si riduca ancora di più, questa zona mista diventa veramente un minestrone, dove mi domando quanto spazio resti all'abitativo. Resta spazio, ovviamente, ma meno di quanto sia oggi nelle zone di espansione.

**THEINER (Landesrat für Umwelt und Energie - SVP):** Hier gilt folgende Regelung. Bis heute galt die 60/40-Regelung nur in den Erweiterungszonen. Jetzt haben wir sie auf das gesamte gemischte Gebiet ausgedehnt. Heute Vormittag hatten wir die Gelegenheit, darüber zu befinden. 60 Prozent gelten auf alle Fälle dem geförderten Wohnbau. Wenn wir dann andere Möglichkeiten haben, wie zum Beispiel Handwerk usw., wird das nicht von den 60 Prozent, sondern von der Gesamtquote abgezogen. Das haben wir vorhin eingeführt; damit waren alle einverstanden. Somit müssen wir schon sagen: Wir können jetzt dieses gemischte Gebiet, das wesentlich umfassender ist als vorher die Erweiterungszonen, nicht mit den Erweiterungszonen vergleichen, sondern wir gehen jetzt wesentlich weiter und haben trotzdem die 60/40-Regelung.

**PRESIDENTE:** Passiamo ora alla votazione degli emendamenti.

Emendamento n. 1 è ritirato.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 2**: respinto con 3 voti favorevoli, 18 voti contrari e 5 astensioni.

A questo punto decade l'emendamento n. 3.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 4**: respinto con 3 voti favorevoli, 17 voti contrari e 7 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 5**: respinto con 9 voti favorevoli, 16 voti contrari e 2 astensioni.

Gli emendamenti n. 6 e n. 7 decadono.

L'emendamento n. 8 è ritirato.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 9**: approvato con 17 voti favorevoli, 4 voti contrari e 11 astensioni.

Chi chiede la parola sull'articolo 23 così emendato? Nessuno. Lo pongo in votazione: approvato con 17 voti favorevoli e 11 astensioni.

● ● ● ● ● ● ● ●

Art. 24  
Zona mista

1. La zona mista è destinata prevalentemente alla residenza e alle destinazioni d'uso con essa compatibili che non superano i limiti di emissione fissati dalla Giunta provinciale.
2. Nella zona mista almeno il 60 per cento della volumetria e della superficie deve essere destinato ad uso residenziale. In assenza di pianificazione attuativa, tale rapporto deve sussistere con riferimento a ciascun lotto oggetto di intervento e con ogni intervento di nuova costruzione si deve realizzare almeno il 90 per cento della risultante capacità edificatoria del lotto. Per lotto si intende una porzione continua di suolo a cui si riferisce il titolo edilizio che si trova nella disponibilità del/della richiedente. Il lotto può risultare anche dall'aggregazione di più particelle catastali.
- 2-bis. Il Comune deve in ogni caso garantire che almeno il 40 per cento delle superfici da individuare con nuova destinazione alla categoria ai sensi dell'articolo 22, comma 1, lettera a), venga riservata all'edilizia agevolata.
3. Per la zona mista il piano comunale deve prevedere una densità edilizia non inferiore a 1,60 metri cubi per metro quadrato, salvo che il raggiungimento di predetta densità risulti impossibile per motivi di tutela dei beni culturali, del paesaggio o degli insiemi. Se per la zona o per parti di essa è prescritta una pianificazione attuativa, la densità edilizia è intesa come densità territoriale riferita all'intera area oggetto della pianificazione attuativa. Se non è prescritta una pianificazione attuativa, la densità edilizia è intesa come densità fondiaria riferita a ciascun lotto oggetto di intervento. La pianificazione attuativa può prevedere che la cubatura prescritta venga realizzata in più tappe ai fini della convivenza multigenerazionale.
4. I Comuni possono definire i cambiamenti di destinazione d'uso nella zona mista non soggetti a titolo abilitativo.
5. Gli immobili situati in una zona mista possono essere espropriati se la zona resta inutilizzata o ineditata per più di 20 anni a partire dalla sua destinazione d'uso come zona mista:
  - a) per consentire che le aree siano utilizzate nel complesso in modo organico;
  - b) per impedire l'accumulazione di terreno edificabile.

-----

Art. 24  
Mischgebiet

1. Das Mischgebiet ist vorwiegend zum Wohnen bestimmt sowie für andere Zweckbestimmungen, die mit dem Wohnen vereinbar sind und die von der Landesregierung festgelegten Emissionsgrenzwerte nicht überschreiten.
2. Im Mischgebiet müssen mindestens 60 Prozent der Baumasse und der Fläche zur Wohnnutzung bestimmt werden. Gibt es keine Durchführungsplanung, muss dieses Verhältnis für jedes von der Maßnahme betroffene Baulos eingehalten werden und müssen mit jeder Neubaumaßnahme mindestens 90 Prozent der sich auf dem Baulos ergebenden Baukapazität ausgeschöpft werden. Das Baulos ist eine zusammenhängende Fläche, auf die sich die Eingriffsgenehmigung bezieht und die sich in der Verfügbarkeit des/der Antragstellenden befindet. Das Baulos kann auch aus mehreren Katasterparzellen zusammengesetzt sein.
- 2-bis. Die Gemeinde muss jedenfalls sicherstellen, dass mindestens 40 Prozent der neu auszuweisenden Flächen mit Nutzungswidmung laut Artikel 22 Absatz 1 Buchstabe a) dem geförderten Wohnbau vorbehalten werden.
3. Für das Mischgebiet muss der Gemeindeplan eine Baudichte von mindestens 1,60 Kubikmeter pro Quadratmeter vorsehen, es sei denn, die Erreichung dieser Dichte ist aus Gründen des Denkmal-, Landschafts- oder Ensembleschutzes nicht möglich. Ist für das Gebiet oder Teile davon eine Durchführungsplanung vorgeschrieben, versteht sich die Baudichte als Bruttobaudichte des gesamten von der Durchführungsplanung erfassten Gebiets. Wenn keine Durchführungsplanung vorgeschrieben ist, versteht sich die Baudichte als Nettobaudichte des vom Eingriff betroffenen Bauloses. Die Durchführungsplanung kann vorsehen, dass die vorgeschriebene Baumasse zum Zwecke des Mehrgenerationenwohnens in mehreren Etappen realisiert werden kann.

4. Die Gemeinden können festlegen, für welche Änderungen der Zweckbestimmung im Mischgebiet keine Eingriffsgenehmigung erforderlich ist.

5. Liegenschaften im Mischgebiet können in folgenden Fällen enteignet werden, wenn sie für mehr als 20 Jahre ab der Ausweisung als Mischgebiet ungenutzt oder unbebaut bleiben:

- a) um eine organische Gesamtnutzung von Flächen zu ermöglichen,
- b) um die Hortung von Bauland zu unterbinden.

Do lettura degli emendamenti:

**Emendamento n. 1**, presentato dalla consigliera Amhof: "Articolo 24, comma 2: Il primo periodo è così sostituito: Nella zona mista l'80 per cento della volumetria e della superficie deve essere destinato ad uso residenziale."

"Artikel 24 Absatz 2: Der erste Satz erhält folgende Fassung: Im Mischgebiet müssen 80 Prozent der Baumasse und der Fläche zur Wohnnutzung bestimmt werden."

**Emendamento n. 2**, presentato dai consiglieri Widmann, Noggler, Stirner, Schiefer e von Dellemann: "Articolo 24, comma 2: Il secondo periodo è così sostituito: In assenza di pianificazione attuativa, tale rapporto deve sussistere con riferimento a ciascun lotto oggetto di intervento."

"Artikel 24 Absatz 2: Der zweite Satz erhält folgende Fassung: Gibt es keine Durchführungsplanung, muss dieses Verhältnis für jedes von der Maßnahme betroffene Baulos eingehalten werden."

**Emendamento n. 3**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 24, comma 2: Le parole "di nuova costruzione" sono soppresse."

"Artikel 24 Absatz 2: Das Wort "Neubaumaßnahme" wird durch das Wort "Maßnahme" ersetzt."

**Emendamento n. 4**, presentato dal consigliere Pöder: "Articolo 24, comma 2: La cifra "90" è sostituita dalla cifra "80"."

"Artikel 24 Absatz 2: Die Zahl "90" wird durch die Zahl "80" ersetzt."

**Emendamento n. 5**, presentato dall'assessore Theiner: "Articolo 24, comma 2: Al comma 2 dell' articolo 24 la percentuale "90" è sostituita con "80"."

"Artikel 24 Absatz 2: Im Artikel 24 Absatz 2 wird die Prozentzahl "90" mit "80" ersetzt."

**Emendamento 6**, presentato dai consiglieri Widmann, Noggler, Stirner, Schiefer, von Dellemann e Tschurtschenthaler: "Articolo 24, comma 2: Dopo il secondo periodo è inserito il seguente periodo: "In caso di nuova destinazione d'uso, con ogni intervento di nuova costruzione si deve realizzare almeno l'80 per cento della risultante capacità edificatoria del lotto."

"Artikel 24 Absatz 2: Nach dem zweiten Satz wird folgender Satz eingefügt: "Bei Neuausweisung müssen mit jeder Neubaumaßnahme mindestens 80 Prozent der sich auf dem Baulos ergebenden Baukapazität ausgeschöpft werden."

Sono stato informato adesso che è stato presentato anche un subemendamento all'emendamento n. 6, che è in distribuzione ora.

**DELLO SBARBA (Grüne Fraktion - Gruppo verde - Grupa vërda):** Per favore ci dia 5 minuti.

**PRESIDENTE:** Va bene, sospendiamo per 10 minuti.

La seduta è interrotta.

ORE 16.30 UHR

-----

ORE 16.42 UHR

**PRESIDENTE:** La seduta riprende.

**Emendamento n. 6.1**, presentato dai consiglieri Widmann, Noggler, Stirner, Schiefer, von Dellemann e Tschurtschenthaler: "Articolo 24, comma 2: L'emendamento è così sostituito: Dopo il secondo periodo è inserito il seguente periodo: "Con ogni intervento di nuova costruzione si deve realizzare almeno l'80% della capacità edificatoria disponibile per il lotto. Se non esiste un piano di attuazione, il soggetto proprietario dell'area ha il diritto di presentare una proposta al Comune per l'approvazione."



"Artikel 24 Absatz 2: Der Änderungsantrag erhält folgende Fassung: Nach dem zweiten Satz wird folgender Satz eingefügt: "Mit jeder Neubaumaßnahme muss die auf dem Baulos vorhandene Baukapazität zu mindestens 80 % ausgeschöpft werden. Sofern es keinen Durchführungsplan gibt, hat der Grundeigentümer das Recht, der Gemeinde einen Entwurf zur Genehmigung vorzulegen."

**Emendamento n. 7**, presentato dai consiglieri Widmann, Stirner e Noggler: "Articolo 24, comma 2-bis: Il comma è così sostituito: 2-bis. Il Comune deve in ogni caso garantire che almeno il 30 per cento delle superfici da individuare con nuova destinazione alla categoria ai sensi dell'articolo 22, comma 1, lettera a), venga riservato all'edilizia agevolata e/o ai sensi dell'articolo 39 alle abitazioni a prezzo calmierato."

"Artikel 24 Absatz 2-bis: Der Absatz erhält folgende Fassung: 2-bis. Die Gemeinde muss jedenfalls sicherstellen, dass mindestens 30 Prozent der neu auszuweisenden Flächen mit Nutzungswidmung laut Artikel 22 Absatz 1 Buchstabe a) dem geförderten Wohnbau und/oder laut Artikel 39 den Wohnungen mit Preisbindung vorbehalten werden."

**Emendamento n. 8**, presentato dalla consigliera Amhof: "Articolo 24, comma 2-bis: Il comma è così sostituito: 2-bis. Il Comune deve in ogni caso garantire che almeno il 60 per cento delle superfici da individuare con nuova destinazione alla categoria ai sensi dell'articolo 22, comma 1, lettera a), venga riservato all'edilizia agevolata e sociale."

"Artikel 24 Absatz 2-bis: Der Absatz erhält folgende Fassung: 2-bis. Die Gemeinde muss jedenfalls sicherstellen, dass mindestens 60 Prozent der neu auszuweisenden Flächen mit Nutzungswidmung laut Artikel 22 Absatz 1 Buchstabe a) dem geförderten und sozialen Wohnbau vorbehalten werden."

**Emendamento n. 9**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 24, comma 2-bis: La cifra "40" è sostituita dalla cifra "60"."

"Artikel 24 Absatz 2-bis: Die Ziffer "40" wird durch die Ziffer "60" ersetzt."

**Emendamento n. 10**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 24, comma 2-ter: Dopo il comma 2-bis è inserito il seguente comma: 2-ter. Nel piano comunale per il territorio e il paesaggio vanno delimitate le zone miste in cui il 60 per cento della volumetria e delle aree devono essere riservate all'edilizia agevolata (zona di espansione mista residenziale). Per queste zone è obbligatorio predisporre un piano di attuazione ai sensi dell'articolo 56. Le aree riservate all'edilizia agevolata vanno inserite nel piano di attuazione."

"Artikel 24 Absatz 2-ter: Nach Absatz 2-bis wird folgender Absatz eingefügt: 2-ter. Im Gemeindeplan für Raum und Landschaft müssen die Mischzonen ausgewiesen werden, in denen 60 Prozent der Baumasse und der Flächen dem geförderten Wohnbau vorbehalten werden (gemischte Wohnbauerweiterungszonen). Für diese Zonen muss ein Durchführungsplan gemäß Artikel 56 ausgearbeitet werden. Die Flächen für den geförderten Wohnbau müssen in den Durchführungsplan eingetragen werden."

**Emendamento n. 11**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 24, comma 2-quater: Dopo il comma 2-ter è inserito il seguente comma: 2-quater. L'obbligo di riservare il 60 per cento della volumetria e delle aree all'edilizia abitativa agevolata vale anche per le zone miste in cui la densità riconosciuta alla zona edilizia risulti già sfruttata al 70 per cento (zone di completamento miste)."

"Artikel 24 Absatz 2-quater: Nach Absatz 2-ter wird folgender Absatz eingefügt: 2-quater. Die Pflicht, 60 Prozent der Baumasse und der Flächen dem geförderten Wohnbau vorzubehalten, gilt auch für die Mischgebiete in denen die anerkannte Baudichte bereits zu 70 Prozent genutzt wurde (gemischte Auffüllzonen)."

**Emendamento n. 12**, presentato dai consiglieri Widmann, Noggler, Stirner e Schiefer: "Articolo 24, comma 3: Le parole "Per la zona mista il piano comunale deve prevedere una densità edilizia non inferiore a 1,60" sono sostituite dalle parole "Per la zona mista in caso di nuova destinazione d'uso il piano comunale deve prevedere una densità edilizia non inferiore a 1,20"."

"Artikel 24 Absatz 3: Die Wörter "Für das Mischgebiet muss der Gemeindeplan eine Baudichte von mindestens 1,60" werden mit den Wörtern "Für das Mischgebiet muss bei Neuausweisung der Gemeindeplan eine Baudichte von mindestens 1,20" ersetzt."

**Emendamento 13**, presentato dall'assessore Theiner: "Articolo 24, comma 3: Al comma 3 dell'articolo 24 la cifra "1,60" è sostituita con "1,50"."

"Artikel 24 Absatz 3: Im Artikel 24 Absatz 3 wird die Zahl "1,60" mit "1,50" ersetzt."

**Emendamento n. 14**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 24, comma 3: Le parole "salvo che il raggiungimento di predetta densità risulti impossibile per motivi di tutela dei beni culturali, del paesaggio o degli insiemi" sono sostituite dalle parole "salvo parere vincolante degli organi preposti

qualora il raggiungimento di predetta densità risulti impossibile per motivi di tutela dei beni culturali, del paesaggio o degli insiemi."

"Artikel 24 Absatz 3: Die Wörter "es sei denn, die Erreichung dieser Dichte ist aus Gründen des Denkmal-, Landschafts- oder Ensembleschutzes nicht möglich" werden durch folgende Wörter ersetzt: "vorbehaltlich einer bindenden Stellungnahme der zuständigen Organe, sofern die Erreichung dieser Dichte aus Gründen des Denkmal-, Landschafts- oder Ensembleschutzes nicht möglich ist"."

**Emendamento n. 15**, presentato dai consiglieri Widmann, Noggler, Stirner, Schiefer, von Dellemann e Tschurtschenthaler: "

"Articolo 24, comma 5: Il comma è soppresso."

"Artikel 24 Absatz 5: Der Absatz wird gestrichen."

**Emendamento n. 16**, presentato dal consigliere Pöder: "Articolo 24, comma 5: Il comma è così sostituito: 5. Gli immobili situati in una zona mista possono essere sottoposti a tassazione straordinaria nell'ambito dei tributi comunali se la zona resta inutilizzata o ineditata per più di 10 anni a partire dalla sua destinazione d'uso come zona mista. Le relative modalità sono disciplinate con regolamento di esecuzione alla presente legge."

"Artikel 24 Absatz 5: Der Absatz erhält folgende Fassung: 5. Liegenschaften im Mischgebiet können in folgenden Fällen einer Sonderbesteuerung im Rahmen der Gemeindeabgaben unterzogen werden, wenn sie für mehr als 10 Jahre ab der Ausweisung als Mischgebiet ungenutzt oder unbebaut bleiben. Die Durchführungsverordnung zu diesem Gesetz regelt die entsprechenden Einzelvorschriften."

**Emendamento n. 16.1**, presentato dall'assessore Theiner: "Articolo 24, comma 5: Il comma 5 dell'articolo 24 è così sostituito: 5. Fatto salvo le norme previste da questa legge e dalla legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13 e successive modifiche riguardanti il trasferimento di aree destinate all'edilizia agevolata, gli immobili situati in una zona mista possono essere anche espropriati se la zona resta inutilizzata o ineditata per più di venti anni a partire dalla sua destinazione d'uso come zona mista:

- a) per consentire che le aree siano utilizzate nel complesso in modo organico;
- b) per impedire l'accumulazione di terreno edificabile."

"Artikel 24 Absatz 5: Artikel 24 Absatz 5 erhält folgende Fassung: 5. Unbeschadet der in diesem Gesetz und im Landesgesetz vom 17. Dezember 1998, Nr. 13 in geltender Fassung vorgesehenen Bestimmungen zur Übertragung der für den geförderten Wohnbau bestimmten Flächen, können Liegenschaften im Mischgebiet auch in folgenden Fällen enteignet werden, sofern sie für mehr als zwanzig Jahre ab der Ausweisung als Mischgebiet ungenutzt oder unbebaut bleiben:

- a) um eine organische Gesamtnutzung von Flächen zu ermöglichen,
- b) um die Hortung von Bauland zu unterbinden."

**Emendamento n. 17**, presentato dall'assessore Theiner: "Articolo 24, comma 5: Al comma 5 dell'articolo 24 dopo la parola "possono" è inserita la parola "anche"."

"Artikel 24 Absatz 5: Im Artikel 24 Absatz 5 wird nach dem Wort "können" das Wort "auch" eingefügt."

**Emendamento n. 18**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 24, comma 5: La cifra "20" è sostituita dalla cifra "10"."

"Artikel 24 Absatz 5: Die Ziffer "20" wird durch die Ziffer "10" ersetzt."

**Emendamento n. 19**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 24, comma 6: Dopo il comma 5 è aggiunto il seguente comma: 6. La cubatura ammissibile nella zona mista è determinata includendo gli edifici esistenti a prescindere dalla data della loro realizzazione. Gli edifici esistenti vincolano le superfici pertinenziali, in base all'indice di densità edilizia vigente al momento del rilascio della nuova concessione edilizia, a prescindere dal frazionamento del lotto originario o dell'alienazione di parti dello stesso."

"Artikel 24 Absatz 6: Nach Absatz 5 wird folgender Absatz hinzugefügt: 6. Die zulässige Baumasse im Mischgebiet wird unter Einbeziehung der bestehenden Gebäude, unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Errichtung, ermittelt. Die bestehenden Gebäude binden die Zubehörsflächen, aufgrund der zum Zeitpunkt des Erlasses der neuen Baukonzession geltenden Baudichte, unabhängig von der Teilung des ursprünglichen Bauloses oder der Veräußerung von Teilen derselben."

Ha chiesto di intervenire il consigliere Dello Sbarba per l'illustrazione, ne ha facoltà.

**DELLO SBARBA (Grüne Fraktion - Gruppo verde - Grupa vërda):** Intanto vorrei invitare i colleghi, non l'assessore Theiner che lo fa, ma i colleghi della maggioranza che presentano emendamenti a chiarirli e spiegarli.

Noi abbiamo presentato alcuni emendamenti. L'emendamento n. 3 è al comma 2, dove è previsto che ci sia almeno il 60% della volumetria della superficie destinata ad uso residenziale nelle zone miste e che, in assenza di pianificazione attuativa, tale rapporto deve sussistere con riferimento a ciascun lotto oggetto d'intervento e con ogni intervento di nuova costruzione. Noi proponiamo di eliminare questo "di nuova costruzione" e di applicare questa quota del 60% a qualsiasi intervento, l'obiettivo è fare più spazio possibile all'edilizia abitativa e in particolare all'edilizia abitativa agevolata.

Nel comma 2-bis, e questo è molto importante e ci teniamo particolarmente, è riservato comunque il 40% della superficie di nuova destinazione nelle zone miste all'edilizia agevolata e noi qui abbiamo discusso già ieri della contraddizione tra l'art. 19, che parla del 60%, e l'art. 24 che parla del 40%. La contraddizione è stata poi chiarita dall'assessore e anche dal cons. Schiefer che ha detto che è una contraddizione voluta perché tra questo 40% e questo 60% lascia un margine di trattativa con i privati, questo è complementare al cambio di sistema, al ridurre il più possibile gli espropri, noi però riteniamo che sia necessario garantire che il 60% delle zone di nuova destinazione sia dedicato all'edilizia agevolata, perché altrimenti alla fin fine ci sarebbe un ribaltamento rispetto ad adesso. Adesso è il 60% e in futuro sarebbe il 40% e le zone di nuova destinazione, chiamiamole zone miste, ma sono le vecchie zone di espansione, questo è chiaro, quindi noi proponiamo che la cifra 40% sia sostituita con la cifra 60%, sempre per difendere il più possibile le prerogative dell'edilizia agevolata.

Poi dopo il comma 2-bis proponiamo di aggiungere il comma 2-ter, dove la questione fondamentale è che "nel piano comunale per il territorio e il paesaggio debbano essere delimitate le zone miste in cui il 60 per cento della volumetria e delle aree devono essere riservate all'edilizia agevolata (zona di espansione mista residenziale). Per queste zone è obbligatorio predisporre un piano di attuazione." Nella pianificazione deve essere definito qual è lo spazio per l'edilizia agevolata e per le zone di edilizia agevolata deve essere definito un piano di attuazione, ai sensi dell'art. 56, altrimenti non è possibile neanche imporre il vincolo di esproprio. Le aree riservate all'edilizia agevolata vanno inserite nel Piano di attuazione, questo tra l'altro mantiene sostanzialmente l'attuale normativa.

Con l'emendamento n. 11 noi estendiamo, con un comma 2-quater, l'obbligo di riservare il 60 per cento a tutte le zone miste, anche a quelle dove la densità risulti già sfruttata al 70% (le chiamiamo zone di completamento, cioè noi cerchiamo in queste zone miste di trasferire - so che la cosa è complessa - la logica attuale per difendere il sistema attuale dell'edilizia agevolata.

Il nostro emendamento n. 14 al comma 3 ha un'altra logica. Qui c'è scritto che la densità edilizia non deve essere inferiore a 1,60 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> salvo che tale densità sia impossibile per motivi di tutela dei beni culturali. Il fatto che non è possibile raggiungere questa densità per questo motivo lo decidono gli uffici preposti ai beni culturali. Questo è inserito con l'emendamento n. 14.

L'emendamento n. 18 prevede la possibilità di espropriare una zona che, dopo essere stata individuata e dedicata, resta inutilizzata e ineditata. La legge prevede che io possa avere per 20 anni l'individuazione di un terreno come terreno edificabile e posso aspettare a edificarlo. Secondo noi 20 anni sono troppi, una volta che io individuo un terreno da edificare, è una decisione che si spera che i Comuni prendano in modo ponderato, strategico, in base alle esigenze abitative del Comune ed è assurdo che, dopo che quest'area viene identificata, passino 20 anni prima che il Comune possa fare qualcosa, cioè la possa espropriare e utilizzare. Noi proponiamo che questi anni siano 10, perché era previsto nel testo che è arrivato in commissione e anche la Giunta provinciale all'inizio aveva proposto 10 anni, poi in commissione è stato allungato a 20 anni, lasciare un terreno inutilizzato per 20 anni, con la scarsità di terreno che contraddistingue la nostra provincia, ci sembra veramente un delitto contro l'interesse pubblico.

L'emendamento n. 19 è ritirato, perché è sostanzialmente un emendamento sulle volumetrie identico a quello che è stato appena respinto e quindi penso che sarebbe respinto anche questo e non mi sembra che valga la pena di farcelo bocciare per due volte.

Ho visto che al comma 3 c'è un emendamento della Giunta provinciale che prevede di ridurre la densità edilizia da 1,60 a 1,50 e addirittura c'è un emendamento del vicepresidente Widmann, che non so se viene mantenuto o no, ma spero ce lo illustri, che lo riduce all'1,20. Questo dell'1,60 è stato un emendamento nostro, approvato in commissione, nel testo iniziale era 1,50 ed è stato portato a 1,60 dalla commissione. È un po'anche la risposta al discorso che faceva prima l'ass. Tommasini sull'edilizia agevolata che

non deve consumare il suolo, però per non consumare il suolo bisogna aumentare l'indice di edificazione, la densità, e quindi noi abbiamo pensato che per risparmiare suolo bisogna alzare un po' gli edifici e per questo abbiamo proposto l'1,60. Adesso l'assessore propone di ridurlo all'1,50, Widmann addirittura all'1,20 - che è improponibile - ma noi rimaniamo dell'idea che l'1,60 per il miglior utilizzo del suolo sia una cifra possibile e accettabile.

**KNOLL (SÜD-TIROLER FREIHEIT):** Vielleicht könnte die Mehrheit hier ein bisschen Klarheit in diese Abänderungsanträge reinbringen. Es ist hier wirklich ein ziemliches Tohuwabohu in diesen Abänderungen. Die Kollegin Amhof hat mir gesagt, dass einer bereits zurückgezogen wird, weil sich der Antrag auf einen falschen Absatz bezieht. Aber es geht auch um andere Anträge, wie beispielsweise in Absatz 3 sind Widersprüche enthalten, was die Baudichte anbelangt. Man spricht von 1,60 und 1,20, 1,60, 1,80 und 1,50 Kubikmeter pro Quadratmeter Baudichte. Hier sollte man ein bisschen Klarheit reinbringen, welche Abänderungsanträge jetzt effektiv zur Abstimmung kommen und welche zurückgezogen werden, damit wir eben Klarheit darüber haben, worüber hier abgestimmt wird. Danke!

**AMHOF (SVP):** Um Kollegen Sven Knoll zu antworten, teile ich mit, dass ich Änderungsantrag Nr. 1 und in Folge dann auch den damit zusammenhängenden Änderungsantrag Nr. 8 zurückziehe.

**WIDMANN (SVP):** Sehr geehrter Herr Präsident! Ich möchte die Abänderungsanträge Nr. 12 und Nr. 7 zurückziehen. Die Abänderungsanträge Nr. 2 und 6.1 bezwecken, dass im Prinzip alles so bleibt, wie es Kollege Theiner vorschlägt. Der Bürger und die Bürgerin haben das Recht auf Einreichung eines Durchführungsplanes. Es ist in der Realität so, dass sie, wenn es nicht festgeschrieben ist, bei der Gemeinde anfragen können, aber in der Praxis ist es oft so, dass die Gemeinde das sehr oft nicht akzeptiert. Somit ist hier festgeschrieben, dass der Bürger und die Bürgerin das Recht haben, bei der Gemeinde einen Durchführungsplan einreichen zu können, der dann genehmigt wird oder nicht. Soviel zum Änderungsantrag Nr. 6.1, der zum Abänderungsantrag Nr. 6 eingebracht wurde. Das sind die Inhalte in wenigen Worten, was von mir und meinen Kolleginnen und Kollegen mit diesem Abänderungsantrag bezweckt wird. Danke schön!

**THEINER (Landesrat für Umwelt und Energie - SVP):** Ich möchte auch zu den Abänderungsanträgen Stellung nehmen. Zum Änderungsantrag Nr. 13 hat ja bereits Kollege Dello Sbarba gesagt, dass in der Kommission eine Mindestdichte von 1,6 Kubikmeter pro Quadratmeter vorgeschlagen wurde. Es hat wiederum intensive Gespräche mit dem Rat der Gemeinden gegeben, mit dem Ersuchen, wir möchten wiederum auf 1,3 Kubikmeter pro Quadratmeter Baudichte zurückkehren. Wir haben gesagt, dass 1,3 entschieden zu wenig ist. Wir schlagen jetzt wiederum 1,5 Kubikmeter pro Quadratmeter vor, wie wir es eigentlich schon als Landesregierung vorgeschlagen haben, bevor es in die Gesetzgebungskommission gekommen ist. Also würden wir jetzt bei einer Baudichte von 1,5 Kubikmeter pro Quadratmeter bleiben.

Änderungsantrag Nr. 16.1 ist ein Änderungsantrag zum Änderungsantrag Nr. 16, sprich zu Artikel 24 Absatz 5. Darin heißt es: *"Unbeschadet der in diesem Gesetz und im Landesgesetz vom 17. Dezember 1998, Nr. 13 in geltender Fassung vorgesehenen Bestimmungen zur Übertragung der für den geförderten Wohnbau bestimmten Flächen, können Liegenschaften im Mischgebiet auch in folgenden Fällen enteignet werden, sofern sie für mehr als zwanzig Jahre ab der Ausweisung als Mischgebiet ungenutzt oder unbebaut bleiben: a) um eine organische Gesamtnutzung von Flächen zu ermöglichen, b) um die Hortung von Bauland zu unterbinden."* Wir möchten dann ersuchen, getrennt über Buchstaben a) abzustimmen. Auf alle Fälle ist der Sinn und Zweck des Ganzen, dass eine Hortung von Bauland verhindert werden sollte. Hier hat es die Sorge gegeben, wenn wir Buchstaben a) so lassen würden, dass es zu einer Rechtsunsicherheit der Grundeigentümer führen könnte, die meinetwegen wenige Hundert Quadratmeter haben. Ob die dann von der Enteignung betroffen werden oder nicht, das stand nie im Raum. Hier ging es auch um die bekannten Fälle, die wir im Landtag des Öfteren diskutiert haben, wo Spekulanten ganz bewusst Bauland horteten und die Gemeinde die Möglichkeit hat, zu enteignen. Deshalb werden wir hier vorschlagen, dass man getrennt darüber abstimmt. Wir können keinen "subemendamento" zum "subemendamento" machen, sondern über Buchstaben a) getrennt abstimmen. Einige hatten hier nämlich große rechtliche Bedenken, ob das nicht zu weit führt. Wir haben gesagt, dass wir Buchstaben a) ausklammern können. Aber die Hortung von Bauland - also das, was eigentlich des Öfteren hier im Landtag vorgebracht wurde - sollte auf alle Fälle reinkommen.

**ABGEORDNETE:** (*unterbrechen*)

**THEINER (Landesrat für Umwelt und Energie - SVP):** Meine wüorden sowieso verfallen. Vor mir sind Anträge, die denselben Inhalt haben.

**PRESIDENTE:** Passiamo alla votazione degli emendamenti:

Emendamento n. 1 è ritirato.

Aprò la votazione sull'**emendamento n. 2:** approvato con 17 voti favorevoli e 10 astensioni.

Gli emendamenti n. 3, 4 e 5 decadono.

Aprò la votazione sull'**emendamento n. 6.1:** approvato con 17 voti favorevoli, 4 voti contrari e 8 astensioni.

Emendamento n. 6 decade.

Gli emendamenti n. 7 e n. 8 sono ritirati.

Aprò la votazione sull'**emendamento n. 9:** respinto con 3 voti favorevoli, 21 voti contrari e 3 astensioni.

Aprò la votazione sull'**emendamento n. 10:** respinto con 3 voti favorevoli, 22 voti contrari e 3 astensioni.

Aprò la votazione sull'**emendamento n. 11:** respinto con 3 voti favorevoli, 22 voti contrari e 3 astensioni.

Emendamento n. 12 è ritirato.

Aprò la votazione sull'**emendamento n. 13:** approvato con 17 voti favorevoli, 8 voti contrari e 3 astensioni.

Aprò la votazione sull'**emendamento n. 14:** respinto con 3 voti favorevoli, 22 voti contrari e 3 astensioni.

Emendamento n. 15 è ritirato.

Come richiesto dall'assessore Theiner, l'**emendamento n. 16.1** è posto in votazione per parti separate. Aprò la votazione sull'emendamento n. 16.1 senza il punto a): approvato con 21 voti favorevoli e 8 astensioni. Aprò la votazione solo sul punto a) dell'emendamento n. 16.1: respinto con 3 voti favorevoli, 16 voti contrari e 9 astensioni.

Gli emendamenti n. 16, 17 e 18 decadono.

Emendamento n. 19 è ritirato.

Chi desidera intervenire sull'articolo 24 così emendato? Nessuno. Lo metto in votazione: approvato con 18 voti favorevoli, 3 voti contrari e 8 astensioni.

#### *Art. 24-bis*

##### *Comunione di terreni*

*1. Per arrivare a una giusta ripartizione, tra proprietario/proprietaria e titolare, degli oneri e vantaggi derivanti dall'applicazione del piano di attuazione, il sindaco/la sindaca, sulla base dello schema allegato al piano di attuazione ai sensi dell'articolo 56, comma 4, lettera e), provvede, per le aree che vanno a formare una zona mista, alla costituzione della comunione e/o divisione materiale dei terreni ai sensi e agli effetti degli articoli 79 e 80 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche.*

#### *Art. 24-bis*

##### *Miteigentumsgemeinschaft*

*1. Damit zwischen Eigentümer/Eigentümerin und/oder Rechtsinhaber/Rechtsinhaberin eine gerechte Aufteilung der Vorteile und der Lasten, die mit der Umsetzung des Durchführungsplans verbunden sind, herbeigeführt werden kann, veranlasst der Bürgermeister/die Bürgermeisterin auf der Grundlage des Vorschlages, der dem Durchführungsplan im Sinne von Artikel 56 Absatz 4 Buchstabe e) beigelegt ist, für Flächen, welche die Mischzone bilden, die Bestellung der Miteigentumsgemeinschaft und/oder die materielle Teilung der Flächen im Sinne und für die Rechtswirkungen der Artikel 79 und 80 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, in geltender Fassung.*



Chi chiede la parola? Nessuno. Apro la votazione sull'articolo 24-bis: approvato con 20 voti favorevoli e 7 astensioni.

*Art. 25*  
*Centro storico*

*1. Il centro storico comprende le parti della zona mista in cui si trovano agglomerati dal rilevante carattere storico e artistico e di particolare pregio ambientale, che per le loro caratteristiche architettoniche, tipologiche e morfologiche costituiscono un'unità omogenea.*

*2. Nel centro storico si mira alla conservazione e al restauro degli edifici di interesse storico-artistico, al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, alla tutela e valorizzazione del tessuto urbano storico, della rete viaria e degli spazi inedificati, nonché alla riqualificazione delle destinazioni d'uso che lo caratterizzano.*

*3. Nel centro storico la pianificazione comunale può prevedere una volumetria ad uso residenziale inferiore rispetto a quella definita dall'articolo 24, comma 2.*

-----  
*Art. 25*  
*Historischer Ortskern*

*1. Der historische Ortskern umfasst jene Teile des Mischgebiets, welche als geschichtlich und künstlerisch bedeutsamer Siedlungsbereich mit besonderem landschaftlichen Wert angesehen werden und aufgrund ihrer architektonischen, charakteristischen und morphologischen Eigenart eine homogene Einheit bilden.*

*2. Im historischen Ortskern liegt der Schwerpunkt auf der Erhaltung und Restaurierung der kunsthistorisch interessanten Gebäude, auf der Wiedergewinnung und Wiederverwendung der bestehenden Bausubstanz, auf dem Schutz und der Aufwertung des historischen Ortsgefüges, des Straßennetzes und der unbebauten Flächen sowie auf der Umverteilung der Zweckbestimmungen, die diese Zone charakterisieren.*

*3. Im historischen Ortskern kann die Gemeindeplanung eine geringere Baumasse zur Wohnnutzung vorsehen als jene, die in Artikel 24 Absatz 2 festgelegt ist.*

Do lettura degli emendamenti:

**Emendamento n. 1**, presentato dal consigliere Köllensperger: "Articolo 25, comma 2: Alla fine del comma è aggiunto il seguente periodo: "Il bonus energetico di cubatura non viene concesso in centro storico."

"Artikel 25 Absatz 2: Am Ende des Absatzes wird folgender Satz hinzugefügt: "Im historischen Ortskern wird kein Kubaturbonus für die energetische Sanierung von Gebäuden gewährt."

**Emendamento n. 2**, presentato dalla consigliera Oberhofer: "Articolo 25, comma 3: Il comma è così sostituito: 3. Se è comprovato che non sussiste un fabbisogno abitativo, nel centro storico la pianificazione comunale può prevedere una volumetria ad uso residenziale inferiore rispetto a quella definita dall'articolo 24, comma 2."

"Artikel 25 Absatz 3 : Der Absatz erhält folgende Fassung: 3. Insofern der Wohnbedarf nachweislich nicht gegeben ist, kann im historischen Ortskern die Gemeindeplanung eine geringere Baumasse zur Wohnnutzung vorsehen als jene, die im Artikel 24 Absatz 2 festgelegt ist."

La parola al consigliere Köllensperger per l'illustrazione, prego.

**KÖLLENSPERGER (Movimento 5 Stelle - 5 Sterne Bewegung - Moviment 5 Steiles):** zum Historischen Ortskern! Mein Anliegen ist es, beim zweiten Absatz festzuhalten, dass im historischen Ortskern keine Kubaturbonuse gewährt werden, gerade damit man hier die eh schon große Dichte in den historischen Ortskernen nicht noch weiter verdichtet, sondern so lässt, wie sie ist. Ich rede jetzt von den historischen Ortskernen.

**OBERHOFER (Die Freiheitlichen):** Herr Präsident! Nachdem der historische Ortskern besonders interessant und eine besonders wertvolle Zone ist, kann es sein, dass es beispielsweise an die Senioren geht, die man immer wieder auch versucht im Ortskern zu integrieren. Wir wissen ja, dass die Bevölkerung immer älter wird, und dann denkt man auch an erweiterbare Wohnmöglichkeiten. Ich denke mir, dass vielleicht von

vorne herein zu schauen ist, ob Wohnbedarf von bestimmten Gruppen oder grundsätzlich da ist. Wenn dieser Wohnbedarf nicht gegeben ist, sollte man eine geringe Baumasse vorsehen.

**THEINER (Landesrat für Umwelt und Energie - SVP):** Zum Änderungsantrag von Kollegen Köllensperger! Der Kubaturbonus läuft ja ohnehin aus. Es ist genau festgeschrieben, bis wann er ausläuft. Wir sind der Meinung, dass er so erhalten bleiben soll.

Der Abänderungsantrag von Frau Oberhofer scheint uns sehr sinnvoll zu sein. Deshalb würden wir vorschlagen, diesen anzunehmen.

**PRESIDENTE:** Passiamo alla votazione degli emendamenti.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 1**: respinto con 1 voto favorevole, 18 voti contrari e 11 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 2**: approvato con 26 voti favorevoli e 4 astensioni.

Chi chiede la parola sull'articolo 25 così emendato? Nessuno. Lo metto in votazione: approvato con 21 voti favorevoli e 9 astensioni.

#### Art. 26

##### Zona produttiva

1. La zona produttiva è destinata all'insediamento di attività artigianali, industriali, di commercio all'ingrosso e alla trasformazione e conservazione di prodotti agricoli da parte di imprenditori agricoli, da soli o in forma associata. Inoltre sono ammesse attività di servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico, a condizione che siano conciliabili con l'attività produttiva.

2. Sono ammesse con limitazioni:

a) attività di servizio e attività di somministrazione di pasti e bevande nei limiti di cui al comma 3;

b) il commercio al dettaglio ai sensi dell'articolo 32, comma 3 e successivi.

c) (soppressa)

3. Nella zona produttiva fino al 20 per cento della volumetria ammissibile può essere destinata alle attività di cui al comma 2, lettera a). Nei Comuni con oltre 30.000 abitanti la relativa percentuale può ammontare fino al 30 per cento. Il piano di attuazione può prevedere una percentuale inferiore o una concentrazione della quota disponibile per la zona produttiva su singoli lotti. In casi motivati la quota può essere aumentata al massimo di un ulteriore 10 per cento.

4. Per le zone produttive devono essere predisposti piani di attuazione. Ciò non vale per l'ampliamento di zone produttive esistenti che non necessitano di ulteriori aree per opere di urbanizzazione e per le zone destinate all'insediamento di un'unica impresa o in cui siano state edificate più del 75 per cento delle aree. In assenza di un piano di attuazione possono essere rilasciati titoli edilizi per la ristrutturazione, la demolizione e la ricostruzione di edifici esistenti. Il piano di attuazione può inoltre limitare o escludere attività nella zona produttiva qualora siano difficilmente compatibili con altre attività oppure pregiudichino lo sviluppo e l'attrattività della zona produttiva.

5. Nella zona produttiva possono essere realizzati alloggi di servizio, qualora il piano di attuazione ne disciplini espressamente l'ammissibilità e il numero, considerando le attività primarie cui è destinata la zona, la sua qualità urbanistica e la sua dotazione di infrastrutture. La superficie abitabile può ammontare ad un massimo di 110 m<sup>2</sup> per azienda. Con regolamento di esecuzione, d'intesa con il Consiglio dei Comuni, sono definite le attività per le quali non sono ammessi alloggi di servizio, nonché il rapporto minimo fra superficie aziendale e superficie abitabile. L'alloggio di servizio è parte inscindibile dell'immobile aziendale. Il proprietario/La proprietaria dell'alloggio di servizio autorizza il Comune ad annotare il vincolo nel libro fondiario. L'annotazione viene fatta dal Comune a spese del proprietario/della proprietaria.

6. I Comuni, singoli o associati, sono competenti per le zone produttive. La Provincia, sentito il Comune interessato, può individuare anche all'esterno dell'area insediabile - se necessario tramite variante al piano comunale - zone produttive da gestire direttamente per la realizzazione di progetti di interesse strategico o di distretti innovativi e approvare i relativi piani attuativi. Nei

*distretti innovativi vengono svolte prevalentemente attività di ricerca e sviluppo senza le limitazioni relative alle destinazioni d'uso di cui ai commi 1 e 2.*

*7. Più Comuni possono, di comune intesa, individuare zone produttive sovracomunali. La gestione di tali zone produttive viene regolata tramite convenzioni tra i Comuni coinvolti, che definiscono l'attribuzione delle competenze amministrative e la suddivisione degli oneri e degli introiti connessi alla pianificazione, alle infrastrutture e all'insediamento di imprese. La Giunta provinciale definisce, d'intesa con il Consiglio dei Comuni, incentivi per la gestione sovracomunale delle zone produttive.*

-----  
Art. 26

Gewerbegebiet

*1. Das Gewerbegebiet ist bestimmt für die Ansiedlung von Handwerkstätigkeiten, Industrietätigkeiten, Großhandelstätigkeiten und für die Verarbeitung und die Lagerung landwirtschaftlicher Produkte durch landwirtschaftliche Unternehmer in einzelner oder in zusammengeschlossener Form. Außerdem sind öffentliche Dienste und Einrichtungen von öffentlichem Interesse zulässig, sofern diese mit der gewerblichen Tätigkeit vereinbar sind.*

*2. Nur beschränkt zulässig sind:*

*a) Dienstleistungstätigkeit und Verabreichung von Speisen und Getränken in dem von Absatz 3 vorgegebenen Rahmen,*

*b) Einzelhandel gemäß Artikel 32 Absatz 3 und nachfolgende.*

*c) (gestrichen)*

*3. Im Gewerbegebiet können bis zu 20 Prozent der zulässigen Baumasse für Tätigkeiten laut Absatz 2 Buchstabe a) bestimmt werden. In Gemeinden mit mehr als 30.000 Einwohnern/Einwohnerinnen sind bis zu 30 Prozent möglich. Der Durchführungsplan kann einen niedrigeren Prozentsatz oder eine Konzentration der für das Gewerbegebiet verfügbaren Quote auf einzelne Baulose vorsehen. In begründeten Fällen kann die Quote um höchstens weitere 10 Prozent erhöht werden.*

*4. Für Gewerbegebiete müssen Durchführungspläne erstellt werden. Dies gilt nicht für die Erweiterung bestehender Gewerbegebiete, die keiner zusätzlichen Flächen für Erschließungsanlagen bedürfen, und für die Gebiete, die für die Ansiedlung eines einzigen Unternehmens bestimmt sind oder in denen mindestens 75 Prozent der Fläche bebaut ist. Eingriffsgenehmigungen für die Umgestaltung, den Abbruch und den Wiederaufbau bereits bestehender Gebäude können ohne Durchführungsplan erteilt werden. Der Durchführungsplan kann zudem Tätigkeiten auf dem betroffenen Gewerbegebiet einschränken oder ausschließen, wenn sie mit anderen Tätigkeiten schwer vereinbar sind oder die Entwicklung und Attraktivität des Gewerbegebietes beeinträchtigen.*

*5. Im Gewerbegebiet können Dienstwohnungen errichtet werden, sofern der Durchführungsplan deren Zulässigkeit und Anzahl ausdrücklich regelt, und zwar in Erwägung der Haupttätigkeiten, für welche das Gebiet bestimmt ist, der Qualität des Standortes und der Ausstattung mit Infrastrukturen. Die Wohnfläche darf höchstens 110 m<sup>2</sup> je Betrieb betragen. Mit Durchführungsverordnung werden im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden die Tätigkeiten bestimmt, für welche keine Dienstwohnung zulässig ist, sowie das Mindestverhältnis zwischen der Fläche des Betriebes und jener der Dienstwohnung. Die Dienstwohnung ist untrennbarer Bestandteil der betrieblichen Liegenschaft. Der Eigentümer/Die Eigentümerin der Dienstwohnung ermächtigt die Gemeinde, die Bindung im Grundbuch anmerken zu lassen. Die Anmerkung wird von der Gemeinde auf Kosten des Eigentümers/der Eigentümerin beantragt.*

*6. Für Gewerbegebiete sind die Gemeinden, einzeln oder zusammengeschlossen, zuständig. Nach Anhören der betroffenen Gemeinde kann das Land auch außerhalb des Siedlungsgebietes, falls erforderlich durch Änderung des Gemeindeplanes, direkt zu verwaltende Gewerbegebiete für strategische Projekte oder für Innovationsdistrikte ausweisen und die entsprechenden Durchführungspläne beschließen. In Innovationsdistrikten werden vorwiegend Innovations- und Forschungstätigkeiten ausgeübt, wobei die Nutzungsbeschränkungen gemäß den Absätzen 1 und 2 nicht gelten.*

*7. Mehrere Gemeinden können einvernehmlich übergemeindliche Gewerbegebiete ausweisen. Die Verwaltung dieser Gewerbegebiete wird mit zwischengemeindlichen Vereinbarungen geregelt, in denen die Verwaltungszuständigkeiten und die Aufteilung der mit der Planung, mit den Infrastrukturen und mit der Ansiedlung zusammenhängenden Ausgaben und Einnahmen festgelegt werden. Im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden legt die Landesregierung Anreize für die übergemeindliche Verwaltung von Gewerbegebieten fest.*

Do lettura degli emendamenti:

**Emendamento n. 1**, presentato dai consiglieri Tinkhauser, Oberhofer, Blaas e Zingerle: "Articolo 26, comma 1: Il comma è così sostituito: 1. La zona produttiva è destinata all'insediamento di attività artigianali, industriali e di commercio all'ingrosso, inclusa la trasformazione e la conservazione di prodotti agricoli da parte di cooperative agricole. Inoltre è ammesso l'uso per l'attività di servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico, a condizione che siano conciliabili con l'attività produttiva."

"Artikel 26 Absatz 1: Der Absatz erhält folgende Fassung: 1. Das Gewerbegebiet ist für die Ansiedlung von Handwerkstätigkeiten, Industrietätigkeiten und Großhandelstätigkeiten bestimmt, einschließlich der Verarbeitung und der Lagerung landwirtschaftlicher Produkte durch landwirtschaftliche Genossenschaften. Außerdem ist die Nutzung für öffentliche Dienste und Einrichtungen von öffentlichem Interesse zulässig, sofern diese mit der gewerblichen Tätigkeit vereinbar sind."

**Emendamento n. 2**, presentato dal consigliere Pöder: "Articolo 26, comma 1: Il comma è così sostituito: 1. La zona produttiva è destinata all'insediamento di attività artigianali, industriali e di commercio all'ingrosso, inclusa la trasformazione e la conservazione di prodotti agricoli da parte di cooperative agricole. Inoltre sono ammesse attività di servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico, a condizione che siano conciliabili con l'attività produttiva."

"Artikel 26 Absatz 1: Der Absatz erhält folgende Fassung: 1. Das Gewerbegebiet ist für die Ansiedlung von Handwerkstätigkeiten, Industrietätigkeiten und Großhandelstätigkeiten bestimmt, einschließlich der Verarbeitung und der Lagerung landwirtschaftlicher Produkte durch landwirtschaftliche Genossenschaften. Außerdem ist die Nutzung für öffentliche Dienste und Einrichtungen von öffentlichem Interesse zulässig, sofern diese mit der gewerblichen Tätigkeit vereinbar sind."

**Emendamento n. 3**, presentato dal consigliere Köllensperger: "Articolo 26, comma 1: Il comma è così sostituito: 1. La zona produttiva è destinata all'insediamento di attività artigianali, industriali e di commercio all'ingrosso, incluse la trasformazione e la conservazione di prodotti agricoli da parte di cooperative agricole. Inoltre sono ammesse attività di servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico, a condizione che siano conciliabili con l'attività produttiva."

"Artikel 26 Absatz 1: Der Absatz erhält folgende Fassung: 1. Das Gewerbegebiet ist für die Ansiedlung von Handwerkstätigkeiten, Industrietätigkeiten und Großhandelstätigkeiten bestimmt, einschließlich der Verarbeitung und der Lagerung landwirtschaftlicher Produkte durch landwirtschaftliche Genossenschaften. Außerdem ist die Nutzung für öffentliche Dienste und Einrichtungen von öffentlichem Interesse zulässig, sofern diese mit der gewerblichen Tätigkeit vereinbar sind."

**Emendamento n. 4**, presentato dal presidente della Provincia Kompatscher: "Art. 26, comma 1: Il comma 1 dell'articolo 26 è così sostituito: 1. La zona produttiva è destinata all'insediamento di attività artigianali, industriali, di commercio all'ingrosso nonché alla trasformazione e conservazione di prodotti agricoli. Inoltre sono ammesse attività di servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico."

"Artikel 26 Absatz 1: Artikel 26 Absatz 1 erhält folgende Fassung: 1. Das Gewerbegebiet ist bestimmt für die Ansiedlung von Handwerkstätigkeiten, Industrietätigkeiten, Großhandelstätigkeiten sowie für die Verarbeitung und Lagerung landwirtschaftlicher Produkte. Außerdem sind öffentliche Dienste und Einrichtungen von öffentlichem Interesse zulässig."

**Emendamento n. 5**, presentato dai consiglieri Tinkhauser, Oberhofer, Blaas e Zingerle: "Articolo 26, comma 1: Il comma è così sostituito: 1. La zona produttiva è destinata all'insediamento di attività artigianali, industriali e di commercio all'ingrosso, inclusa la trasformazione e la conservazione di prodotti agricoli da parte di cooperative agricole. Inoltre è ammesso l'uso per l'attività di servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico, a condizione che siano conciliabili con l'attività produttiva."

"Artikel 26 Absatz 1: Der Absatz erhält folgende Fassung: 1. Das Gewerbegebiet ist für die Ansiedlung von Handwerkstätigkeiten, Industrietätigkeiten und Großhandelstätigkeiten bestimmt, einschließlich der Verarbeitung und der Lagerung landwirtschaftlicher Produkte durch landwirtschaftliche Genossenschaften. Au-

Berdem ist die Nutzung für öffentliche Dienste und Einrichtungen von öffentlichem Interesse zulässig, sofern diese mit der gewerblichen Tätigkeit vereinbar sind."

**Emendamento n. 6**, presentato dal consigliere Pöder: "Articolo 26, comma 4: Le parole "oppure pregiudichino lo sviluppo e l'attrattività della zona produttiva" sono soppresse."

"Artikel 26 Absatz 4: Die Wörter "oder die Entwicklung und Attraktivität des Gewerbegebietes beeinträchtigen" werden gestrichen."

**Emendamento n. 7**, presentato dai consiglieri Zimmerhofer, Knoll e Atz Tammerle: "Articolo 26, comma 4: Al termine del comma è aggiunto il seguente periodo: In ogni caso va garantito un equilibrio fra le attività produttive e le attività di commercio all'ingrosso presenti nella zona produttiva."

"Artikel 26 Absatz 4: Am Ende wird folgender Satz eingefügt: Auf jeden Fall muss eine ausgewogene Präsenz von Gewerbe- und Großhandelstätigkeiten auf dem Gewerbegebiet gewährleistet werden."

**Emendamento n. 8**, presentato dal consigliere Pöder: "Articolo 26, comma 4: Alla fine del comma è aggiunto il seguente periodo: "In ogni caso va garantito un equilibrio tra le attività produttive e le attività di commercio all'ingrosso nella zona produttiva."

"Artikel 26 Absatz 4: Am Ende des Absatzes wird folgender Satz hinzugefügt: "Auf jeden Fall muss das ausgewogene Präsenz von Gewerbe- und Großhandelstätigkeiten im Gewerbegebiet gewährleistet werden."

**Emendamento n. 9**, presentato dal consigliere Köllensperger: "Articolo 26, comma 4: Dopo l'ultimo periodo è aggiunto il seguente testo: In ogni caso va garantito un equilibrio tra le attività produttive e le attività di commercio all'ingrosso presenti nelle zone produttive."

"Artikel 26 Absatz 4: Nach dem letzten Satz wird folgender Satz eingefügt: "Auf jeden Fall muss eine ausgewogene Präsenz von Gewerbe- und Großhandelstätigkeiten auf dem Gewerbegebiet gewährleistet werden."

**Emendamento n. 10**, presentato dai consiglieri Widmann, Stirner, Schiefer e von Dellemann: "Articolo 26, comma 4: Alla fine del comma è aggiunto il seguente periodo: In ogni caso va garantito un equilibrio tra le attività produttive e le attività di commercio all'ingrosso presenti nella zona produttiva."

"Artikel 26 Absatz 4: Am Ende des Absatzes wird folgender Satz hinzugefügt: Auf jeden Fall muss eine ausgewogene Präsenz von Gewerbe- und Großhandelstätigkeiten auf dem Gewerbegebiet gewährleistet werden."

**Emendamento n. 11**, presentato dal presidente della Provincia Kompatscher: "Articolo 26, comma 5: Il comma 5 dell'articolo 26 è così sostituito: 5. Nella zona produttiva possono essere realizzati alloggi di servizio, qualora il piano d'attuazione ne disciplini espressamente l'ammissibilità e il numero. La superficie abitabile può ammontare ad un massimo di 110 metri quadri per azienda, in zone produttive all'interno dell'area insediabile a 160 metri quadri nel caso venga realizzata un'ulteriore abitazione alle stesse condizioni di un alloggio di servizio. Con regolamento di esecuzione, d'intesa con il Consiglio dei Comuni, sono definite le attività per le quali non sono ammessi alloggi di servizio, nonché il rapporto minimo fra superficie aziendale e superficie abitabile. L'alloggio di servizio è parte inscindibile dell'immobile aziendale. Il proprietario/La proprietaria dell'alloggio di servizio autorizza il Comune ad annotare il vincolo nel libro fondiario. L'annotazione viene fatta dal Comune a spese del proprietario/della proprietaria."

"Artikel 26, Absatz 5: Artikel 26 Absatz 5 erhält folgende Fassung: 5. Im Gewerbegebiet können Dienstwohnungen errichtet werden, sofern der Durchführungsplan deren Zulässigkeit und Anzahl ausdrücklich regelt. Die Wohnfläche darf höchstens 110 Quadratmeter je Betrieb betragen, in Gewerbegebieten innerhalb des Siedlungsgebietes 160 Quadratmeter, falls eine zusätzliche Wohnung zu denselben Bedingungen einer Dienstwohnung errichtet wird. Mit Durchführungsverordnung werden im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden die Tätigkeiten bestimmt, für welche keine Dienstwohnung zulässig ist, sowie das Mindestverhältnis zwischen der Fläche des Betriebes und jener der Dienstwohnung. Die Dienstwohnung ist untrennbarer Bestandteil der betrieblichen Liegenschaft. Der Eigentümer/Die Eigentümerin der Dienstwohnung ermächtigt die Gemeinde, die Bindung im Grundbuch anmerken zu lassen. Die Anmerkung wird von der Gemeinde auf Kosten des Eigentümers/der Eigentümerin beantragt."

**Emendamento n. 12**, presentato dai consiglieri S. Stocker, Tinkhauser, Blaas e Zingerle: "Articolo 26, comma 5: La cifra "110" è sostituita dalla cifra "160"."

"Artikel 26 Absatz 5: Die Zahl "110" wird durch die Zahl "160" ersetzt."



**Emendamento n. 13**, presentato dal consigliere Pöder: "Articolo 26, comma 5: La cifra "110" è sostituita dalla cifra "160"."

"Artikel 26 Absatz 5: Die Zahl "110" wird durch die Zahl "160" ersetzt."

**Emendamento n. 14**, presentato dalla consigliera Oberhofer: "Articolo 26, comma 5: Dopo le parole "La superficie abitabile può ammontare ad un massimo di 110 m<sup>2</sup> per azienda" sono inserite le parole "e deve essere utilizzata come abitazione principale"."

"Artikel 26 Absatz 5 : Nach den Wörtern "Die Wohnfläche darf höchstens 110 m<sup>2</sup> je Betrieb betragen" werden die Wörter "und muss als Hauptwohnsitz genutzt werden" hinzugefügt."

**Emendamento n. 15**, presentato dalla consigliera Oberhofer: "Articolo 26, comma 5: L'emendamento è così sostituito: Dopo le parole "La superficie abitabile può ammontare ad un massimo di 110 m<sup>2</sup> per azienda" sono inserite le parole "e deve essere utilizzata come abitazione principale"."

"Artikel 26 Absatz 5: Der Änderungsantrag erhält folgende Fassung: Nach den Wörtern "Die Wohnfläche darf höchstens 110 Quadratmeter je Betrieb betragen" werden folgende Wörter hinzugefügt: "und muss als Erstwohnung benutzt werden"."

**Emendamento n. 16**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 26, comma 6: Il comma è così sostituito: 6. I comuni, singoli o associati, sono competenti per le zone produttive."

"Artikel 26 Absatz 6: Der Absatz erhält folgende Fassung: 6. Für die Gewerbegebiete sind die Gemeinden, einzeln oder zusammengeschlossen, zuständig."

**Emendamento n. 17**, presentato dal presidente della provincia Kompatscher: "Articolo 26, comma 6: Il comma 6 dell'articolo 26 è integrato e così sostituito: 6. I Comuni, singoli o associati, sono competenti per le zone produttive. La Provincia, sentito il Comune interessato, può individuare e gestire direttamente, anche all'esterno dell'area insediabile - se necessario tramite variante al piano comunale - zone produttive e distretti innovativi e approvare i relativi piani attuativi. Nei distretti innovativi vengono svolte prevalentemente attività di ricerca e sviluppo senza le limitazioni relative alle destinazioni d'uso di cui ai commi 1 e 2."

"Artikel 26 Absatz 6: Artikel 26 Absatz 6 wird ergänzt und erhält folgende Fassung: 6. Für Gewerbegebiete sind die Gemeinden, einzeln oder zusammengeschlossen, zuständig. Nach Anhören der betroffenen Gemeinde kann das Land auch außerhalb des Siedlungsgebietes" falls erforderlich durch Änderung des Gemeindeplanes, Gewerbegebiete und Innovationsdistrikte ausweisen, direkt verwalten und die entsprechenden Durchführungspläne beschließen. In Innovationsdistrikten werden vorwiegend Innovations- und Forschungstätigkeiten ausgeübt, wobei die Nutzungsbeschränkungen gemäß den Absätzen 1 und 2 nicht gelten."

**Emendamento n. 18**, presentato dalla consigliera Oberhofer: "Articolo 26, comma 6: Le parole ", singoli o associati," sono soppresse."

"Artikel 26 Absatz 6: Die Wörter "einzeln oder zusammengeschlossen" werden gestrichen."

**Emendamento n. 19**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 26, comma 6: Le parole "sentito il" sono sostituite dalle parole "d'intesa con"."

"Artikel 26 Absatz 6: Die Wörter "Nach Anhören" werden durch die Wörter "Im Einvernehmen mit" ersetzt."

**Emendamento n. 20**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 26, comma 6: Le parole "anche all'esterno dell'area insediabile" sono soppresse."

"Artikel 26 Absatz 6: Die Wörter "auch außerhalb des Siedlungsgebietes" werden gestrichen."

**Emendamento n. 21**, presentato dai consiglieri Zimmerhofer, Knoll e Atz Tammerle: "Articolo 26, comma 6: Dopo la parola "strategico" sono inserite le parole ", di attività produttive"."

"Artikel 26 Absatz 6: Nach dem Wort "Projekte" wird das Wort "Gewerbebetriebe" eingefügt."

**Emendamento n. 22**, presentato dai consiglieri Tinkhauser, Oberhofer, Blaas e Zingerle: "Articolo 26, comma 6: Dopo la parola "strategico," sono inserite le parole "di aziende produttive"."

"Artikel 26 Absatz 6: Nach dem Wort "Projekte," wird das Wort "Gewerbebetriebe" eingefügt."

**Emendamento n. 23**, presentato dal consigliere Pöder: "Articolo 26, comma 6: Dopo le parole "di interesse strategico" sono inserite le parole ", di zone produttive"."

"Artikel 26 Absatz 6: Nach dem Wort "Projekte" wird das Wort ", Gewerbegebiete" eingefügt."

**Emendamento n. 24**, presentato dai consiglieri Widmann, Stirner, Schiefer e von Dellemann: "Articolo 26, comma 6: Dopo le parole "progetti di interesse strategico" sono inserite le parole ", di zone produttive"."

"Artikel 26 Absatz 6: Nach dem Wort "Projekte," wird das Wort "Gewerbegebiete" eingefügt. "

**Emendamento n. 25**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 26, comma 6: Il comma è così sostituito: 6. I comuni, singoli o associati, sono competenti per le zone produttive."

"Artikel 26 Absatz 6: Der Absatz erhält folgende Fassung: 6. Für die Gewerbegebiete sind die Gemeinden, einzeln oder zusammengeschlossen, zuständig."

La parola al consigliere Zimmerhofer per l'illustrazione, prego.

**ZIMMERHOFER (SÜD-TIROLER FREIHEIT):** Danke, Herr Präsident! Zum Artikel 26 - Gewerbegebiete - habe ich zwei Änderungsanträge eingebracht. Änderungsantrag Nr. 7 besagt, dass in den Gewerbegebieten eine ausgewogene Präsenz für Gewerbe- und Großhandelstätigkeiten sein soll, um auch in Zukunft attraktive Arbeitsräume zu erhalten. Deshalb ist hier eine Mischung unterschiedlicher Tätigkeiten unbedingt erforderlich.

Zu Änderungsantrag Nr. 21! Ich habe schon in der Generaldebatte davon gesprochen, dass die strategisch wichtigen Betriebe und Projekte zu unterstützen sind. Dazu gehören auch Gewerbegebiete. Das sind nicht einzelne Betriebe, sondern können auch mehrere sein. Deshalb braucht es hier auch Gewerbebetriebe. Strategisch wichtig sind aus unserer Sicht, was erneuerbare Energien anbelangt, die Wintertechnik, Mobilität, Seilbahntechnik, Bahntechnik usw. Das sollte unbedingt gefördert werden.

**DELLO SBARBA (Grüne Fraktion - Gruppo verde - Grupa vërda):** Noi abbiamo 4 emendamenti. L'emendamento n. 16 è un emendamento al comma 6 e il comma dice che "I Comuni, singoli o associati, sono competenti per le zone produttive." Fino a qui noi siamo d'accordo, dopo dà alla "Provincia, sentito il Comune interessato," la possibilità di "individuare anche all'esterno dell'area insediabile [...] zone produttive da gestire direttamente" come Provincia "per la realizzazione di progetti di interesse strategico o di distretti innovativi e approvare i relativi piani attuativi. Nei distretti innovativi vengono svolte prevalentemente attività di ricerca e sviluppo senza le limitazioni relative alle destinazioni d'uso di cui ai commi 1 e 2."

I nostri emendamenti riguardano tutti questa parte, perché a noi non piace, a noi piace molto il fatto - e questo è stato detto - che la Provincia cedeva ai Comuni la competenza sulle aree produttive, questo è stato oggetto di un confronto lungo tra Comuni e Provincia - pensiamo a tutte le zone produttive di interesse provinciale nel Comune di Bolzano - per cui ci sembra positiva questa cessione di sovranità, ma a nostro parere deve essere completa, e che la Provincia si tenga comunque la possibilità di individuare zone produttive da gestire direttamente - questo è il primo tema -, che queste le possa individuare anche fuori dell'area insediabile - questo è il secondo tema -, quindi il Comune definisce l'area insediabile, ma la Provincia può in ogni momento individuare zone produttive fuori dall'area insediabile, noi non siamo d'accordo. Ci sembra che semmai lo debba fare il Comune, magari su sollecitazione della Provincia, ma la sovranità deve essere del Comune, per cui noi con l'emendamento n. 16 sostituiamo il comma 6 dicendo solo "I comuni, singoli o associati, sono competenti per le zone produttive", con l'emendamento n. 19 - se il n. 16 non viene approvato e il comma 6 assume l'attuale testo - sostituiamo "sentito il" con le parole "d'intesa con", cioè d'intesa con il Comune possa essere fatta questa individuazione di una zona produttiva di gestione provinciale.

Inoltre noi proponiamo che questa zona non possa essere esterna all'area insediabile, quindi proponiamo di togliere le parole "anche all'esterno dell'area insediabile", cioè debba essere solo all'interno dell'area insediabile e infine proponiamo di eliminare dall'ultima frase del comma 6 le parole "senza le limitazioni relative alle destinazioni d'uso di cui ai commi 1 e 2". Proponiamo di eliminarle perché nei commi 1 e 2 sono definite le zone produttive e si vuole evitare che siano finalizzate ad altri tipi di finalità che non quelle strettamente produttive. Se si vogliono individuare delle zone di ricerca o universitarie, ci deve essere un altro tipo di rubrica e non bisogna mettere tutto dentro le zone produttive.

**PÖDER (BürgerUnion - Südtirol - Ladinien):** Irgendwie deckt sich mein Anliegen mit dem Abänderungsantrag des Landeshauptmannes bzw. ist sehr ähnlich. Also, diese Möglichkeit des Detailhandels im Gewerbegebiet halte ich für sehr schwierig, wie es in Absatz 1 vom Ausschuss bzw. von der Kommission formuliert wurde. Ich denke, dass wir, wenn wir diese Formulierung, wie sie derzeit im Absatz 1 steht, lassen würden, dann wäre de facto bzw. de jure Einzelhandel im Gewerbegebiet in Zukunft Standard, denn einzelne landwirtschaftliche Unternehmer, abgesehen von Genossenschaften, könnten plötzlich Detailhandel mit landwirtschaftlichen Produkten, egal, woher sie kommen und welche Produkte es sind, betreiben. Da wäre dann tatsächlich die Handelsordnung Südtirols ad absurdum geführt. Ich denke, dass wir hier wenn schon eine ganz andere Formulierung wählen sollten. Ich sehe, dass hier ein Änderungsantrag vorliegt und

ich glaube, dass wir zumindest die Möglichkeit des Einzelnen, also speziell eines einzelnen landwirtschaftlichen Unternehmers, der entsprechenden Detailhandel umsetzt, durchführen kann, dass das ausgeschlossen sein soll. Ich sehe den Änderungsantrag des Landeshauptmannes, der Folgendes besagt: *"Das Gewerbegebiet ist bestimmt für die Ansiedlung von Handwerkstätigkeiten, Industrietätigkeiten, Großhandelstätigkeiten sowie für die Verarbeitung und Lagerung landwirtschaftlicher Produkte. Außerdem sind öffentliche Dienste und Einrichtungen von öffentlichem Interesse zulässig."* Das ist in etwa das, was ich vorschlage, nur anders formuliert.

Dann geht es weiter. Was mir in Absatz 4 nicht gefällt, Herr Landesrat, ist diese recht eigenartige Aussage *"oder die Entwicklung und Attraktivität des Gewerbegebietes beeinträchtigen"*. Was heißt das? Das ist ein sehr dehnbarer Begriff. Ich glaube, dass wir eine solche Formulierung in einem Gesetz, welches ziemlich detaillierte und genaue Angaben enthalten sollte, gerade hier streichen sollten. Ich beziehe mich auf diesen einzelnen Halbsatz. Am Ende von Absatz 4 heißt es nämlich: *"Der Durchführungsplan kann zudem Tätigkeiten auf dem betroffenen Gewerbegebiet einschränken oder ausschließen, wenn sie mit anderen Tätigkeiten schwer vereinbar sind oder die Entwicklung und Attraktivität des Gewerbegebietes beeinträchtigen."* Um es einmal scherzhaft zu sagen: "zu dieser doch nicht fortgeschrittenen". Ist da zum Beispiel gemeint, dass man im Gewerbegebiet keine Freudenhäuser - das älteste Gewerbe der Welt - ansiedeln sollte? Nein, das ist natürlich mittels anderen Gesetzen ausgeschlossen. Aber diese Formulierung, was jetzt diese Attraktivität oder die Entwicklung eines Gewerbegebietes beeinträchtigt, ist schon schwierig. Wer entscheidet das? Gibt es hier keine standardisierte Vorgabe oder Regelung? In der einen Gemeinde ist das möglich, in der anderen nicht. Also ich halte diese Formulierung für eher schwierig. Wenn ich ein Gewerbe betreibe, dann kann ich dieses Gewerbe doch in einem Gewerbegebiet entsprechend ausüben, sofern ich die entsprechenden Voraussetzungen besitze. Wenn man das regeln will, müsste man es etwas detaillierter oder klarer formulieren, was nicht möglich ist.

**TINKHAUSER (Die Freiheitlichen):** Herr Präsident! Ich habe auch einige Abänderungsanträge zu diesem Artikel eingebracht. Ich möchte den Änderungsantrag, bei dem Kollege Stocker Erstunterzeichner, aber im Moment nicht anwesend ist, zurückziehen. Ist dies auch als Zweitunterzeichner möglich?

Es geht hier darum, die Zahl "110" durch die Zahl "160" zu ersetzen. Ich habe den Änderungsantrag vom Landeshauptmann gesehen und vernommen, dass dieser natürlich mehr ins Detail geht und die Sache so beschreibt, dass in Zukunft keine Neiddiskussionen mehr notwendig sind. Außerhalb der Siedlungsgrenzen kann man 110 Quadratmeter verbauen. Man könnte natürlich sagen, dass man auch 160 Quadratmeter verbauen kann, aber innerhalb der Siedlungsgrenzen 160 Quadratmeter, also zweimal 80 Quadratmeter zu verbauen, wenn es eine zweite Dienstwohnung in diesem Sinne für eine zweite Generation braucht. Ich sage, dass es grundsätzlich sinnvoll ist, Dienstwohnungen auf Hallen hinaufzubauen, weil jede Dienstwohnung, die gebaut wird, auf der anderen Seite ein Grundstück für ein Reihenhaus oder für eine Wohnung spart. Wichtig ist, dass man hier noch einmal ins Detail geht, weil es hat Unmut hervorgerufen, wenn man eine schöne - wie man immer sagt - Penthaus-Wohnung auf eine Halle draufgebaut hat. Gesagt wurde, dass man sich eine Halle auf eine Garage daraufgebaut und die Garage darunter verkauft hat. Das wird durch diesen Antrag ausgeschlossen. Deswegen können wir diesem Antrag mit ruhigem Gewissen zustimmen, weil auch die Neiddebatten, die ja nicht verstummen wollten, hier ausgeschlossen werden.

**OBERHOFER (Die Freiheitlichen):** Herr Präsident! Ich beleuchte die ganze Geschichte natürlich aus einem anderen Blickwinkel als mein geschätzter Kollege. Und weil hier die Neiddebatte aufgeworfen wird, glaube ich, hat das wenig mit Neiddebatte zu tun. Das muss ich schon verneinen, geschätzter Kollege Tinkhauser! Ich habe mir aber die Sache so vorgestellt, gerade in Zeiten, wo wir von "Grund sparen" reden, habe ich mir eine wesentliche Frage bei diesem Antrag gestellt. Insofern es sich darum handelt, dass man den Grundwohnbedarf absieht, geht das für mich in Ordnung. In dem Falle aber, in dem es darum geht, weiter Liegenschaften anzuhäufen, muss ich sagen: Man kann es auch übertreiben! Ich möchte ganz kurz vielleicht etwas erklären, wenn wir gerade von "Grund sparen" sprechen. Meine Eltern besitzen beispielsweise ein bescheidenes Reihenhaus. Die Kubatur ist aufgebraucht, ich bin Einzelkind und Alleinerbin dieses Hauses. Ich habe aber keine Möglichkeit mehr, dort aufzustocken. Das würde beispielsweise auch Grund sparen, wenn ich dort die Möglichkeit hätte, einen Stock zu erhöhen. Das ist aber leider nicht möglich. Dann kaufe ich einfach irgendwo etwas anderes und brauche natürlich auch Grund auf. Ich glaube, die Blickwinkel sind hier unterschiedlich. Die Sicherung des Grundwohnbedarfes geht für mich in Ordnung, aber die Wohnung sollte

auch als Erstwohnsitz genutzt werden. Dann passt es auch und hat nichts mit Neid zu tun. Ansonsten geht das für mich nicht in Ordnung.

**KNOLL (SÜD-TIROLER FREIHEIT):** Ich würde den Landeshauptmann hier nur um eine Information bitten, wie das dann genau geregelt würde. Ich glaube, hier ist die Unterscheidung wichtig, als was diese Wohnung genutzt wird. Ist das eine Dienstwohnung im Sinne einer Arbeitswohnung, die genutzt wird, wie eine Zweitwohnung, oder ist das eine Wohnung, die als Erstwohnung im Sinne eines Hauptwohnsitzes genutzt wird? Wenn man einer dreiköpfigen Familie zumuten kann, in einer 100-Quadratmeter-Wohnung zu wohnen, dann ist schon die Frage, ob es als Dienstwohnung, die als Zweitwohnung gebraucht wird, eine 160-Quadratmeter-Wohnung braucht. Hier auch die Unterscheidung, wenn ich vielleicht unten drinnen ein Büro habe, das dann sogar noch kleiner ist und oben drauf als Dienstwohnung eine 160-Quadratmeter-Wohnung. Ich bitte auch um eine Begründung, warum die Unterscheidung der Größe zwischen "im Siedlungsgebiet" und "außerhalb des Siedlungsgebietes", weil vom Schluss her ist der Platz eigentlich im Siedlungsgebiet selber geringer als außerhalb des Siedlungsgebietes. Also welcher Gedanke steckt dahinter?

**KOMPATSCHER (Landeshauptmann - SVP):** Herr Präsident, ich erläutere die Abänderungsanträge, die ich vorgelegt habe, und nehme dann Stellung zu den Wortmeldungen. Absatz 1 Artikel 26: Kollege Pöder hat bereits darauf hingewiesen, dass das jetzt eigentlich die Formulierung ist, wie wir sie heute im Prinzip schon haben. Es handelt sich um die zugelassenen Tätigkeiten - um hier Klarheit zu schaffen -, damit man weiß, dass hier andere Tätigkeiten nicht gemeint sind. Ich denke, diese Formulierung ist relativ klar. Eine landwirtschaftliche Tätigkeit im engeren Sinne ist nicht gemeint, sprich, dass ich Landwirtschaft im Gewerbegebiet betreibe. Das ist mit dieser Neuformulierung ausgeschlossen.

Zu Absatz 4, den Kollege Pöder angesprochen hat! Wir halten es schon für notwendig, dass Gemeinden, wenn sie entscheiden, Gewerbegebiete auszuweisen, Einschränkungen definieren. Es ist künftig in der Regel so, dass, wenn eine Siedlungsgrenze ausgewiesen wird, es innerhalb der Siedlungsgrenze auch Mischzonen gibt, die neu ausgewiesen werden und irgendwo wahrscheinlich auch ein Gewerbegebiet, wenn man es nicht für notwendig erachtet. Aber wenn man entscheidet, ein Gewerbegebiet auszuweisen, sollten die Gemeinden schon Einschränkungen bei dieser Entscheidung definieren können, was sie nicht da drinnen haben wollen. Wir haben jetzt gerade aktuell den Fall Kurtatsch mit einer geplanten Müllverbrennungsanlage und hier detailliert eine Sache. Sie können entscheiden, Umwelt oder so ... Wir haben gesagt: "Moment, man weiß nicht, was da alles wirklich sein kann", weshalb die Gemeinde definieren kann, welche Typologien von Tätigkeiten sie haben möchte, insbesondere dann, wenn das Gewerbegebiet möglicherweise sehr nahe an Wohngebieten oder weiter weg liegt. Dann wird man es nicht tun. Wenn es näher ist, dann wird es die Gemeinde auch einschränkender festlegen. Diese Möglichkeit hat früher einmal im alten Raumordnungsgesetz bestanden. Sie ist im aktuellen Raumordnungsgesetz nicht mehr drinnen und wird jetzt wieder eingeführt. Der Fall Kurtatsch hat uns gezeigt, dass es durchaus sinnvoll und notwendig ist, dass eine Gemeinde sagen kann: "Bestimmte Dinge wollen wir nicht in unserem Gewerbegebiet."

Diese offene Formulierung wurde einfach deshalb gewählt, um aufzuzeigen, dass man wirklich vor Ort entscheiden kann, was passt und was nicht passt.

Zum Absatz 5: die Dienstwohnung! Man muss sich die Realität in dieser Debatte vor Augen führen. Wir haben in diesen sogenannten Handwerkerzonen - so hießen sie sehr lange, es waren nicht die Gewerbegebiete - dann wirklich diese Entwicklung in den 70er, 80er Jahren und auch 90er Jahren gehabt, dass sich die Betriebe angesiedelt haben und irgendwann die Möglichkeit entstanden ist, auch eine Dienstwohnung einzurichten. Ursprünglich war die Formulierung, falls die ständige Bewachung der Anlage notwendig ist, irgendwie in diese Richtung gings. Dann hat man gesagt: Nein, man kann grundsätzlich eine Dienstwohnung machen und diese sind dann auch entstanden. In einem weiteren Fall ist die Erweiterung auf 160 Quadratmeter gekommen und dann gab es beim neuen Gesetz die Debatte: Wie gehen wir jetzt weiter?

Von mir stammt ursprünglich die Idee, wieder auf 110 Quadratmeter zurückzugehen, weil ich sehr oft erlebt habe, dass die 160 Quadratmeter dann im Prinzip nicht eine Wohnung, sondern mehrere waren, was zwar vernünftig war, aber eigentlich hätte das Gesetz das nicht zugelassen. Laut der alten Diktion hätte das eine Wohnung sein müssen, aber vernünftigerweise hat man eine Einlegerwohnung für den scheidenden Betriebsinhaber bzw. für die Eltern gemacht, während die neuen Betriebsübernehmer den Rest bewohnt haben. Dann hat man das irgendwie kaschiert und katastermäßig nicht richtig erfasst usw. Das hat zu ungunsten Situationen geführt, denn eigentlich hätte die Wohnungen keinen separaten Eingang haben dürfen, da es



nur eine Wohnung sein durfte, weil man ja auf die Zahl abgestellt hat. Wir haben jetzt versucht, dem Ganzen bzw. der Realität Rechnung zu tragen und zu sagen: "Es sind 160 Quadratmeter, falls es zwei Wohnungen sind." Sonst sind es 110 Quadratmeter, weil es ist nicht nachvollziehbar ist, warum der Handwerker, der Großhändler, der Dienstleister ein anderes Maß haben soll als das Standardmaß, das wir sonst auch in der Gesetzgebung vorsehen. Allerdings die Notwendigkeit der Betriebsübergabe bzw. der Möglichkeit, dass der Betriebsübergeber drinnen wohnen kann, ist richtig. Es gleichzeitig ausschließlich auf diese Situation zu beschränken, wäre auch wieder falsch, denn es gibt auch wieder Situationen, in denen es tatsächlich Mitarbeiter sind, die in den Wohnungen wohnen. Sonst darf nur mehr der Betriebsinhaber selber drinnen wohnen, aber es sind auch Mitarbeiter, die da drinnen wohnen. Wichtig ist - und das hat auch Kollege Tinkhauser präzisiert - der untrennbare Bestandteil der Immobilie.

Und jetzt komme ich zu Kollegen Sven Knoll: Wir haben gerade deshalb jetzt mit Durchführungsbestimmung die Verhältnismäßigkeit festgelegt, um zu vermeiden, dass ein Betrieb eine bessere Garage baut und das Ganze irgendwie als Werkstatt auslegt, so in der Art: Ich habe eine Tätigkeit und darüber kommt dann die große Wohnung. Wir haben gesagt, dass mit Durchführungsbestimmung festgelegt wird, in welchem Verhältnis die Flächen sein müssen. Die Wohnung darf klarerweise nicht größer als 110 bzw. 160 Quadratmeter sein, wenn es auch noch eine Einlegerwohnung gibt. Der Betrieb muss dann eine entsprechende Größenordnung und die Fläche zur Verfügung haben. Dann habe ich auch entsprechende Ausgaben dafür. Also, es wird sicher eine betriebliche Investition sein. Wir dürfen nicht vergessen, dass das nicht geförderter Wohnbau ist. Diese Leute kaufen diesen Baugrund zum Marktpreis. Das ist der Unterschied zum geförderten Wohnbau. Es ist keine Enteignung mehr, sondern der normale Marktpreis. Somit haben wir diese Grenze. Wir müssen einen Betrieb errichten. Der Betrieb muss die Dienstwohnung von der Größenordnung her rechtfertigen. Das wollen wir mit Durchführungsbestimmung regeln. Warum wollen wir das nicht im Gesetz regeln? Man hätte ja sagen können, dass soundsoviel Quadratmeter Betriebsfläche sind. Nein deshalb, weil hier auch komplexe Situationen zu berücksichtigen sind.

Ein Gewerbepark. Was passiert im Gewerbepark, wo sich 10 Betriebe ansiedeln? Dürfen diese nur eine Wohnung haben? Das wäre wohl etwas wenig. Dürfen sie automatisch 10 Wohnungen haben, weil es 10 Betriebe sind? Das wäre wohl auch falsch, weil dann könnte mit dieser Norm Schindluder betrieben werden. Dann gründe ich einfach Betriebe und die sind alle da drinnen. Deswegen müssen wir doch ein bisschen umfassender regeln, dass jeder einzelne Betrieb eine gewisse Größe haben und sich damit rechtfertigen muss usw. Deswegen haben wir gesagt, dass das zu komplex wäre, um es im Gesetz zu regeln. Wir wollen es daher mit einer Durchführungsbestimmung regeln. Ich denke, dass wir damit genau die aufgeworfenen Zielsetzungen erreichen.

"Warum eine Unterscheidung innerhalb und außerhalb der Siedlungsgrenzen?", war auch noch eine Fragestellung. In der Regel werden wir die Gewerbegebiete als Siedlungsgebiete definiert haben. Die bestehenden stellen sich sowieso nicht, diese sind ja innerhalb. Jene außerhalb sind ja Sondergeschichten. Das sind dann eher Gewerbegebiete aus besonderen Gründen, auch der Logistik oder der Tätigkeit, die dort außerhalb stattfinden soll usw.. Dort ist es dann wirklich weiter weg vom Ort. Nicht richtig ist die Aussage, dass "zuviel Wohnen" stattfindet. Wir sagen auf jeden Fall minimalst das, was an Wohnen notwendig ist. Keine haben wir auch nicht festgelegt. Es wäre auch eine Variante zu sagen, dass dort überhaupt kein Wohnen stattfinden darf. Wir haben gesagt, dass es schon eine Wohnung geben soll, aber dort reduzieren wir das, denn dort haben wir wieder die Logik, dass wohnen wirklich im Siedlungsgebiet stattfinden soll. Jene außerhalb sind sowieso eine Ausnahme. Man sagt, dass das die ganz klare Ausnahme ist.

Als letzten Punkt komme ich noch zu Kollegen Dello Sbarba mit dem Antrag dieser Möglichkeit der Ausweisung von Amts wegen. Zunächst einmal ist es eh klar, dass eine Bauzonenausweisung außerhalb des Siedlungsgebietes sowieso über den Tisch der Landesregierung gehen würde, egal, wessen Zuständigkeit es ist. Darüber sind wir uns einig. Wir haben uns auf die Landesregierung nach Anhörung der Gemeinden festgelegt. Sie hingegen schlagen eine andere Vorgangsweise vor. Ich und Kollege Schuler waren ganz intensiv an der ganzen Diskussion der gemeinschaftlichen Gewerbeparkplanung beteiligt, um zu vermeiden, dass jede Gemeinde ... Wir haben jetzt zum einen das Thema der Siedlungsgrenze. Innerhalb der Siedlungsgrenze werden das jetzt nicht Großgewerbegebietsansiedlungen sein; davon können wir zumindest ausgehen. Es wird auch die Möglichkeit von Mischzonen im Gewerbegebiet geben. Dann haben wir die strategischere Ansiedlung aus logistischen Gründen usw., die eigentlich einen übergemeindlichen Zweck erfüllen sollte. Das muss ja der Hintergrund sein, dass man sagt: Da macht es Sinn, jetzt was zu machen. Wir haben festgestellt, dass es fast unmöglich ist, dass Initiativen tatsächlich von den Gemeinden ausgehen.



Da wird man schon koordinieren müssen. Wir haben gesagt, dass das Land die Initiative selbstverständlich nach der Anhörung ergreift. Das ist sowieso von der Gesetzgebung so, dass auch eine Ausweisung durch das Land zur Stellungnahme an den Gemeinderat geht. Vorher gibt es schon eine Anhörung, dann folgt der Beschluss und anschließend kommt es in den Gemeinderat. So läuft das Verfahren. Danach findet es erst statt. Ich glaube schon, dass man davon ausgehen kann, dass eine Landesregierung nicht ganz einfach gegen den massiven Widerstand der Gemeinde etwas tun wird. Aber die Initiative haben wir dort gelassen, weil wir einfach festgestellt haben, dass sich leider oft nichts rührt, wo es klüger wäre, eine solche Entscheidung zu treffen. Vor allem weil wir künftig mit der Abgrenzung der Siedlungsgrenzen nicht mehr diese außerhalb-Geschichten haben, glauben wir, dass diese Ausweisung eine vernünftige Lösung ist.

Was die Innovationsdistrikte anbelangt, warum diese Abweichung von den Tätigkeiten, glaube ich, leuchtet ein. Wir können beispielsweise nur an einen Technologiepark denken. Da ist es notwendig, dass ich auch andere Einrichtungen habe, zum Teil auch Schlafstätten. Ich nenne es jetzt nicht die "Dienstwohnung". Wenn ich Forschung und solche Dinge betreibe, muss ich auch die Möglichkeiten für Forscher schaffen. Wenn wir da mit den engen Regeln des Gewerbegebietes - Dienstwohnung 110 Quadratmeter - kommen und sonst ist es eine Werkstatt - praktisch jetzt ganz salopp formuliert -, kann man kein Innovationsdistrikt betreiben. Da brauche ich andere Einrichtungen, wie wir es ähnlich im Technologiepark sehen. Bisher gibt es nur einen solchen Innovationsdistrikt. Das ist eben der genannte, aber theoretisch könnte es vielleicht einen weiteren geben. Dort sollte es diese Abweichungen geben.

**KNOLL (SÜD-TIROLER FREIHEIT):** Die Frage wäre noch, wer in diesen Dienstwohnungen dann wohnen darf. Ist das auf die Familie und die Eigentümer beschränkt oder könnte er das theoretisch unter der Hand auch an Mitarbeiter vermieten, indem er das intern irgendwie verrechnet?

**KOMPATSCHER (Landeshauptmann - SVP):** Das habe ich vergessen. Ja, das kann auch der Mitarbeiter bzw. das können auch andere Personen sein. Wir haben bisher die Regelung gehabt, dass entweder der Betriebsinhaber oder die Mitarbeiter im Betrieb dafür in Frage kommen. Das wurde auch immer schön eingehalten, wobei der Mitarbeiter im Betrieb dann in Einzelfällen wahrscheinlich auch jemand war, der dafür oder für den Betrieb einen Arbeitsvertrag erhalten hat, sprich der Hausmeister. Deshalb haben wir gesagt, dass wir den Fokus auf das andere legen, was wir tatsächlich kontrollieren können, nämlich untrennbar usw. Wir kontrollieren also nicht mehr die Mietverträge, sondern wir kontrollieren, ob es nicht separat veräußert wird usw. Also können sowohl der Inhaber als auch die Mitarbeiter im Betrieb drinnen wohnen. Es können theoretisch auch andere Leute drinnen wohnen, weil das keine Möglichkeit gibt, auszuschließen, dass ich nur zu diesem Zweck einen Vertrag abschließe, wie es eben in einigen Fällen passiert ist. Das haben wir weggelassen, weil diese Norm nichts bringt.

**DELLO SBARBA (Grüne Fraktion - Gruppo verde - Grupa vërda):** Sull'ordine dei lavori. In base ai chiarimenti dati dal presidente Kompatscher, l'emendamento n. 25 - sulle limitazioni per queste zone strategiche - è ritirato .

**PÖDER (BürgerUnion - Südtirol - Ladinien):** Die Änderungsanträge Nr. 2 und Nr. 6 sind zurückgezogen.

**PRESIDENTE:** Va bene. Allora possiamo alla votazione degli emendamenti:

Apro la votazione sull'**emendamento n. 1:** respinto con 10 voti favorevoli, 18 voti contrari e 2 astensioni.

L'emendamento n. 2 è ritirato.

L'emendamento n. 3 decade.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 4:** approvato con 21 voti favorevoli e 8 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 5:** respinto con 5 voti favorevoli, 18 voti contrari e 6 astensioni.

L'emendamento n. 6 è ritirato.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 7:** respinto con 6 voti favorevoli, 18 voti contrari e 6 astensioni.

Gli emendamenti n. 8 e n. 9 decadono.

L'emendamento n. 10 è ritirato.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 11**: approvato con 23 voti favorevoli, 6 voti contrari e 2 astensioni.

Gli emendamenti n. 12, 13, 14 e 15 decadono.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 16**: respinto con 3 voti favorevoli, 17 voti contrari e 6 astensioni.

Apro la votazione sull'**emendamento n. 17**: approvato con 19 voti favorevoli e 10 astensioni.

Gli emendamenti n. 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24 decadono.

L'emendamento n. 25 è ritirato.

Chi desidera intervenire sull'articolo 26 così emendato? Consigliere Knoll, prego.

**KNOLL (SÜD-TIROLER FREIHEIT)**: Wir halten diese Regelung, die hier mit den Dienstwohnungen getroffen wird, für ganz schlecht. Im Grunde genommen wird hier die Möglichkeit für private Mietwohnungen eingeräumt. Meine Kollegin Atz Tammerle hat jetzt gerade auf diesen Fall aufmerksam gemacht, was zum Beispiel passiert, wenn es in Zukunft so gehandhabt werden kann, dass diese Wohnungen auch an Mitarbeiter vermietet werden können. Dieser Mitarbeiter wird dann vielleicht entlassen, weil er nicht mehr zum Betrieb passt, hat aber eine Familie mit Kinder. Wie bekomme ich diesen Mieter dann mietrechtlich aus der Wohnung wieder raus? Deswegen ist dies bedenklich. Ich sage, mir leuchtet ein, wenn ich einen Betrieb habe, dass der Betriebseigentümer mit seiner Familie in dieser Wohnung wohnen kann. Aber dass ich oberhalb eines Betriebes eine Wohnung habe, die ich dann praktisch de facto an irgendjemanden vermieten kann, das ist nicht im Sinne des Gesetzes. Deswegen wurde ursprünglich im Gesetz festgelegt, dass es aus Sicherheitsgründen usw. jemand sein sollte wie der Hausmeister oder jemand von der Familie, jemand, der nicht ständig hin- und herpendelt. Aber dass hier de facto für Mitarbeiter Wohnungen geschaffen werden, halten wir für nicht sinnvoll. Deswegen werden wir gegen diesen Artikel stimmen.

**DELLO SBARBA (Grüne Fraktion - Gruppo verde - Grupa vërda)**: Sul punto 6, quello delle zone all'esterno dell'area insediabile, delle zone produttive o distretti innovativi. Molte delle cose che Lei ha detto, presidente, chiariscono il contesto e le procedure, io penso che aver dato la sovranità anche su questo ai Comuni, magari con possibilità della Provincia di iniziare una certa cosa, poteva essere anche un modo per spingere i Comuni a queste iniziative di associazione, perché nella prima riga c'è scritto "I Comuni singoli o associati", poi probabilmente questo "associati" rimarrà lettera morta perché sappiamo come sono i Comuni, però forse aver dato la possibilità di individuare distretti innovativi, magari con iniziativa della Provincia, di avviare la procedura che rimaneva nella sovranità dei Comuni, avrebbe forse portato a questa collaborazione dei Comuni, che invece probabilmente è difficile da realizzare in altri termini.

**KOMPATSCHER (Landeshauptmann - SVP)**: Herr Präsident, ganz kurz noch einmal! Keine Landesregierung - und ich denke -, unabhängig von der politischen Zusammensetzung auf Gemeinde- und auf Landesregierungsebene, wird ohne den vorhergehenden Dialog mit der betroffenen oder den betroffenen Gemeinden so ein Verfahren initiieren. Ich glaube, das würden wir alle, aber das Gesetz gibt zumindest die Möglichkeit, die Initiative zu ergreifen, damit etwas passiert. Sonst versperrt man sich möglicherweise den Dialog. Das ist die Hilfe.

Zu den Wohnungen: Es ist heute auch schon so. Heute dürfen die Mitarbeiter auch schon in einer Dienstwohnung wohnen. Diese Möglichkeit besteht seit der Einführung der Dienstwohnung, also nicht immer schon, denn die Dienstwohnungen gibt es ja nicht ewig, sondern seit den 80er Jahren. Der Hausmeister ist ja auch ein Angestellter. Natürlich bin ich auf Ebene des Mietrechtes. Der Mietvertrag wird eine Befristung haben usw., aber das ist heute schon so.

**PRESIDENTE**: Apro la votazione sull'articolo 26: approvato con 19 voti favorevoli, 3 voti contrari e 8 astensioni.

#### Art. 27

##### *Acquisizione delle aree nelle zone produttive e insediamento delle imprese*

*1. Gli immobili situati in una zona produttiva possono essere espropriati se essi restano inutilizzati o inedificati per più di 5 anni a partire dall'individuazione della zona produttiva:*

- a) per conseguire interessi di natura sovraordinata connessi alla gestione del territorio, per impedire la dispersione edilizia, per evitare conseguenti costi eccessivamente elevati o per realizzare le necessarie opere di urbanizzazione;
  - b) per realizzare insediamenti con priorità strategica o per conseguire gli obiettivi di politica economica o occupazionale fissati negli strumenti di indirizzo e nei criteri programmatori;
  - c) per consentire che le aree siano utilizzate nel complesso in modo organico.
  - d) (soppressa)
2. Nei casi di cui al comma 1, lettere a) e b), l'esproprio può essere avviato anche immediatamente dopo l'individuazione delle aree come zona produttiva. Nel caso di cui alla lettera d), il Comune assegna ai soggetti proprietari un congruo termine entro il quale le aree dovranno essere utilizzate in conformità alla loro destinazione urbanistica. Decorso inutilmente tale termine, il Comune può avviare le necessarie procedure di esproprio.
3. L'insediamento di imprese su immobili di proprietà di enti pubblici avviene mediante una procedura ad evidenza pubblica, salvo i casi di cui al comma 1, lettere b) e c). L'insediamento avviene mediante vendita, locazione o costituzione di un diritto di superficie.
4. L'utilizzo temporaneo di aree di proprietà della Provincia può essere concesso a privati ed istituzioni pubbliche nel rispetto di quanto previsto dal regolamento di esecuzione.

-----  
Art. 27

*Erwerb der Flächen in Gewerbegebieten und Ansiedlung der Unternehmen*

1. Liegenschaften im Gewerbegebiet können in folgenden Fällen enteignet werden, wenn sie für mehr als 5 Jahre ab der Ausweisung als Gewerbegebiet ungenutzt oder un bebaut bleiben:
- a) um übergeordnete Raumordnungsziele durchzusetzen, die Zersiedelung zu verhindern, unverhältnismäßig hohe Folgekosten zu vermeiden oder die erforderlichen Erschließungsanlagen zu verwirklichen,
  - b) um strategisch vorrangige Ansiedlungen zu verwirklichen oder die in Planungsleitlinien und -richtlinien verankerten Ziele der Wirtschafts- und Beschäftigungspolitik umzusetzen,
  - c) um eine organische Gesamtnutzung von Flächen zu ermöglichen.
  - d) (gestrichen)
2. In den Fällen laut Absatz 1 Buchstaben a) und b) kann die Enteignung auch unmittelbar nach Ausweisung der Flächen als Gewerbegebiet eingeleitet werden. Im Fall laut Buchstabe d) setzt die Gemeinde den Eigentümern/Eigentümerinnen eine angemessene Frist, innerhalb der die Flächen bestimmungsgemäß zu nutzen sind. Nach erfolglosem Ablauf dieser Frist kann sie das Enteignungsverfahren einleiten.
3. Die Ansiedlung von Unternehmen auf Liegenschaften, die Eigentum öffentlicher Körperschaften sind, erfolgt, außer in den Fällen laut Absatz 1 Buchstaben b) und c), über ein öffentliches Auswahlverfahren. Die Ansiedlung erfolgt durch Verkauf, durch Verpachtung oder Vermietung oder durch Einräumung eines Überbaurechts.
4. Eine zeitweilige Nutzung von Flächen im Eigentum des Landes kann Privaten und öffentlichen Einrichtungen gemäß den mit Durchführungsverordnung festgelegten Vorgaben gewährt werden.

Do lettura degli emendamenti:

**Emendamento n. 1**, presentato dai consiglieri Dello Sbarba, Foppa e Heiss: "Articolo 27, comma 1: Il comma 1 è così sostituito: 1. Gli immobili situati in una zona produttiva possono essere espropriati:

- a) per conseguire interessi di natura sovraordinata connessi alla gestione del territorio, per impedire la dispersione edilizia, per evitare conseguenti costi eccessivamente elevati o per realizzare le necessarie opere di urbanizzazione;
- b) per realizzare insediamenti con priorità strategica o per conseguire gli obiettivi di politica economica o occupazionale fissati negli strumenti di indirizzo e nei criteri programmatori;
- c) per consentire che le aree siano utilizzate nel complesso in modo organico;
- d) nel caso in cui essi rimangano inutilizzati o ineditati per più di cinque anni dalla individuazione della zona produttiva."

"Artikel 27 Absatz 1: Absatz 1 erhält folgende Fassung: 1. Liegenschaften im Gewerbegebiet können in folgenden Fällen enteignet werden:

- a) um übergeordnete Raumordnungsziele durchzusetzen, die Zersiedelung zu verhindern, unverhältnismäßig hohe Folgekosten zu vermeiden oder die erforderlichen Erschließungsanlagen zu verwirklichen;
- b) um strategisch vorrangige Ansiedlungen zu verwirklichen oder die in Planungsleitlinien und -richtlinien verankerten Ziele der Wirtschafts- und Beschäftigungspolitik umzusetzen;
- c) um eine organische Gesamtnutzung von Flächen zu ermöglichen;
- d) wenn sie für mehr als fünf Jahre ab der Ausweisung als Gewerbegebiet ungenutzt oder unbebaut bleiben."

**Emendamento n. 2**, presentato dai consiglieri Tinkhauser, Oberhofer, Blaas e Zingerle: "Articolo 27, comma 1: Il comma è così sostituito: 1. Gli immobili situati in una zona produttiva possono essere espropriati:

- a) per conseguire interessi di natura sovraordinata connessi alla gestione del territorio, per impedire la dispersione edilizia, per evitare conseguenti costi eccessivamente elevati o per realizzare le necessarie opere di urbanizzazione;
- b) per realizzare insediamenti con priorità strategica o per conseguire gli obiettivi di politica economica o occupazionale fissati negli strumenti di indirizzo e nei criteri programmatori;
- c) per consentire che le aree siano utilizzate nel complesso in modo organico;
- d) nel caso in cui essi rimangano inutilizzati o ineditati per più di cinque anni dalla individuazione della zona produttiva."

"Artikel 27 Absatz 1: Der Absatz erhält folgende Fassung: 1. Liegenschaften im Gewerbegebiet können in folgenden Fällen enteignet werden:

- a) um übergeordnete Raumordnungsziele durchzusetzen, die Zersiedelung zu verhindern, unverhältnismäßig hohe Folgekosten zu vermeiden oder die erforderlichen Erschließungsanlagen zu verwirklichen,
- b) um strategisch vorrangige Ansiedlungen zu verwirklichen oder die in Planungsleitlinien und Planungsrichtlinien verankerten Ziele der Wirtschafts- und Beschäftigungspolitik umzusetzen,
- c) um eine organische Gesamtnutzung von Flächen zu ermöglichen,
- d) wenn sie für mehr als fünf Jahre ab der Ausweisung als Gewerbegebiet ungenutzt oder unbebaut bleiben."

**Emendamento n. 3**, presentato dal consigliere Pöder: "Articolo 27, comma 1: Il comma è così sostituito: 1. Gli immobili situati in una zona produttiva possono essere espropriati nei casi seguenti:

- a) per conseguire interessi di natura sovraordinata connessi alla gestione del territorio, per impedire la dispersione edilizia, per evitare conseguenti costi eccessivamente elevati o per realizzare le necessarie opere di urbanizzazione;
- b) per realizzare insediamenti con priorità strategica o per conseguire gli obiettivi di politica economica o occupazionale fissati negli strumenti di indirizzo e nei criteri programmatori;
- c) per consentire che le aree siano utilizzate nel complesso in modo organico;
- d) nel caso in cui essi rimangano inutilizzati o ineditati per più di cinque anni dall'individuazione della zona produttiva."

"Artikel 27 Absatz 1: Der Absatz erhält folgende Fassung: 1. Liegenschaften im Gewerbegebiet können in folgenden Fällen enteignet werden:

- a) um übergeordnete Raumordnungsziele durchzusetzen, die Zersiedelung zu verhindern, unverhältnismäßig hohe Folgekosten zu vermeiden oder die erforderlichen Erschließungsanlagen zu verwirklichen,
- b) um strategisch vorrangige Ansiedlungen zu verwirklichen oder die in Planungsleitlinien und -richtlinien verankerten Ziele der Wirtschafts- und Beschäftigungspolitik umzusetzen,
- c) um eine organische Gesamtnutzung von Flächen zu ermöglichen,
- d) wenn sie für mehr als fünf Jahre ab der Ausweisung als Gewerbegebiet ungenutzt oder unbebaut bleiben."

**Emendamento n. 4**, presentato dal consigliere Köllensperger: "Articolo 27, comma 1: Il comma è così sostituito: 1. Gli immobili situati in una zona produttiva possono essere espropriati nei seguenti casi:

- a) per conseguire interessi di natura sovraordinata connessi alla gestione del territorio, per impedire la dispersione edilizia, per evitare conseguenti costi eccessivamente elevati o per realizzare le necessarie opere di urbanizzazione;

- b) per realizzare insediamenti con priorità strategica o per conseguire gli obiettivi di politica economica o occupazionale fissati negli strumenti di indirizzo e nei criteri programmatori;
- c) per consentire che le aree siano utilizzate nel complesso in modo organico;
- d) nel caso in cui essi rimangano inutilizzati o ineditati per più di cinque anni dalla individuazione della zona produttiva."

"Artikel 27 Absatz 1: Der Absatz erhält folgende Fassung: 1. Liegenschaften im Gewerbegebiet können in folgenden Fällen enteignet werden:

- a) um übergeordnete Raumordnungsziele durchzusetzen, die Zersiedelung zu verhindern, unverhältnismäßig hohe Folgekosten zu vermeiden oder die erforderlichen Erschließungsanlagen zu verwirklichen,
- b) um strategisch vorrangige Ansiedlungen zu verwirklichen oder die in Planungsleitlinien und richtlinien verankerten Ziele der Wirtschafts- und Beschäftigungspolitik umzusetzen,
- c) um eine organische Gesamtnutzung von Flächen zu ermöglichen,
- d) wenn sie für mehr als fünf Jahre ab der Ausweisung als Gewerbegebiet ungenutzt oder unbebaut bleiben."

**Emendamento n. 5**, presentato dal presidente della Provincia Kompatscher: "Articolo 27, comma 1: Il comma 1 dell'articolo 27 è così sostituito: 1. Gli immobili situati in una zona produttiva possono essere espropriati:

- a) per conseguire interessi di natura sovraordinata connessi alla gestione del territorio, per impedire la dispersione edilizia, per evitare conseguenti costi eccessivamente elevati o per realizzare le necessarie opere di urbanizzazione;
- b) per realizzare insediamenti con priorità strategica o per conseguire gli obiettivi di politica economica o occupazionale fissati negli strumenti di indirizzo e nei criteri programmatori;
- c) per consentire che le aree siano utilizzate nel complesso in modo organico;
- d) nel caso in cui essi rimangano inutilizzati o ineditati per più di cinque anni dalla individuazione della zona produttiva."

"Artikel 27 Absatz 1: Artikel 27 Absatz 1 erhält folgende Fassung: 1. Liegenschaften im Gewerbegebiet können in folgenden Fällen enteignet werden:

- a) um übergeordnete Raumordnungsziele durchzusetzen, die Zersiedelung zu verhindern, unverhältnismäßig hohe Folgekosten zu vermeiden oder die erforderlichen Erschließungsanlagen zu verwirklichen,
- b) um strategisch vorrangige Ansiedlungen zu verwirklichen oder die in Planungsleitlinien und -richtlinien verankerten Ziele der Wirtschafts- und Beschäftigungspolitik umzusetzen,
- c) um eine organische Gesamtnutzung von Flächen zu ermöglichen,
- d) wenn sie für mehr als fünf Jahre ab der Ausweisung als Gewerbegebiet ungenutzt oder unbebaut bleiben."

La parola al consigliere Dello Sbarba per l'illustrazione, prego.

**DELLO SBARBA (Grüne Fraktion - Gruppo verde - Grupa vërda):** Il comma 1 è stato modificato in commissione, noi proponiamo di riportarlo alla versione originale, mi pare che anche tutti gli altri siano d'accordo. Il senso dell'articolo è che gli immobili situati in zona produttiva possono essere espropriati per vari motivi, tutti nello stesso ordine, tra cui il fatto che rimangono inutilizzati per più di 5 anni dall'individuazione della zona produttiva, ma questo era solo un caso, gli altri casi erano per conseguire interessi di natura sovraordinata, connessi alla gestione del territorio, per impedire la dispersione edilizia, per evitare conseguenti costi eccessivamente elevati o per realizzare le necessarie opere di urbanizzazione, per realizzare insediamenti con priorità strategica, per consentire che le aree siano utilizzate nel complesso in modo organico, eccetera. Per tutte queste fattispecie non erano previsti i 5 anni, potevano essere espropriati anche dopo 6 mesi, un anno, mentre in commissione questo elemento dei 5 anni è stato messo come preordinato su tutti i casi, per cui in qualsiasi caso l'esproprio non poteva avvenire prima dei 5 anni.

A me sembra che invece fosse migliore la dizione preesistente, soprattutto tenendo conto della situazione che abbiamo in molte zone produttive dove c'è una quantità enorme - mettiamo la zona produttiva di Bolzano, su cui la BLS ha fatto uno studio gli anni scorsi - di volumetria non utilizzata. C'è parecchio da fare, se noi riuscissimo a usare tutta la volumetria, attraverso anche l'esproprio, che è inutilizzata, credo che le nostre città sarebbero a posto in quanto a zone produttive per molti anni, per cui la nostra proposta è di ripristinare il testo precedente e quindi non aspettare, per i casi a), b) e c) il 5 anni, ma in quei casi rendere immediatamente espropriabile l'area o l'edificio interessato.



**TINKHAUSER (Die Freiheitlichen):** Herr Präsident! Es ist - muss ich schon sagen - jetzt ziemlich lustig: Ich und der Kollege Dello Sbarba haben denselben Antrag eingereicht, der Landeshauptmann auch, aber ich glaube, dass wir von komplett anderen Voraussetzungen ausgehen. Der Kollege Dello Sbarba möchte bereits nach sechs Monaten enteignen und ich sage: Ich habe diesen Antrag eigentlich gebracht, dass nicht unbedingt nach fünf Jahren enteignet werden muss. Wie der Antrag jetzt formuliert worden ist, müsste nach fünf Jahren enteignet werden. Ansonsten wäre es nur eine Möglichkeit von vielen, dass man enteignen kann. So sieht man, wie man Texte lesen kann, die eigentlich 1:1 gleich lauten, aber anders interpretiert werden können. Ich gehe davon aus, dass, wenn die Umstände gegeben sind, es keine Enteignung nach sechs oder sieben Jahren gibt, wenn man das realistisch erklären kann.

**DELLO SBARBA (Grüne Fraktion - Gruppo verde - Grupa vërda):** Questa cosa è divertente, però credo di avere ragione io, nel senso che nell'attuale testo in ogni caso non si può espropriare nulla prima dei 5 anni e poi, dopo 5 anni, si può espropriare per questi obiettivi. L'esproprio non è automatico, si "può" espropriare, non si "deve". Anche nel testo ripristinato "possono" essere espropriati, è sempre una *Kann-Bestimmung*, però nel testo che noi sostituiamo non c'è più il limite dei 5 anni, dopo il quale posso espropriare. Nei punti a), b) e c) non c'è un limite di 5 anni, certo, può essere espropriato anche dopo 25 anni, ma anche prima dei 5 anni. Invece nel comma 1 così come è adesso nel testo non emendato bisognava comunque aspettare 5 anni.

**KNOLL (SÜD-TIROLER FREIHEIT):** Ich würde den Landeshauptmann um eine Erläuterung ersuchen. Es ist zwar im Originaltext auch schon so drinnen, wahrscheinlich im bestehenden Gesetz, dass, wenn es strategisch vorrangige Ansiedlungen handelt, es zu Enteignungen kommen kann. Aber was heißt dieser Buchstabe b) in der praktischen Umsetzung? Ich habe meinerseits einen Betrieb im Gewerbegebiet, wo ich vielleicht noch ein Grundstück dazu haben bzw. erweitern möchte. Wenn sich nun ein anderer Betrieb in der Gemeinde ansiedeln möchte, der größer ist, und die Gemeinde diesen Betrieb als vorrangig empfindet, dann werde ich als Betrieb vielleicht enteignet, damit sich der andere auf meinem Grund seine Fläche bebauen kann. Wie ist das in der praktischen Umsetzung gemeint? Vielleicht könnten Sie das kurz erklären.

**KOMPATSCHER (Landeshauptmann - SVP):** Herr Präsident! Zunächst einmal: Wir sind uns alle darüber einig, dass das wieder so hergestellt werden soll. Wir werden dem Antrag des Kollegen Dello Sbarba zustimmen müssen, sonst würden nämlich alle folgenden verfallen. Dann hätten wir den Text, wie er aus dem Ausschuss herausgekommen ist. Die Abänderungsanträge sind alle identisch. Die Frage der Jahre dürfte hinlänglich geklärt sein. Laut Buchstaben a), b) und c) müssen nicht fünf Jahre vergehen, bis es zu dieser Enteignung kommen kann; es kann auch gar nicht enteignet werden. Im Falle von Buchstaben d) müssen mindestens fünf Jahre verstrichen sein. Da muss man natürlich auch nicht nach fünf Jahren enteignen, sondern man kann auch da die Notwendigkeit der Enteignung nicht sehen. Es geht um diese sogenannte Baulandhortung. Das ist das Problem, wenn wirklich in einer Gemeinde ständig Gewerbeflächen beantragt werden und jemand dann einfach wartet, bis Millionen für den Grund bezahlt werden. Das kann es nicht sein! Soviel zu Buchstabe d). Was hat das mit den strategisch vorrangigen Ansiedlungen auf sich? Selbstverständlich macht es diese Bestimmung relativ schwer zu dieser Enteignung zu schreiten. Das schicke ich gleich vorne weg, denn ein Enteignungsverfahren ist schon mal ein Zwangsverfahren, wo fast ein Widerspruch vorprogrammiert ist. Dann sage ich noch: Das darf ich tun, "*um strategisch vorrangige Ansiedlungen zu verwirklichen oder die in Planungsleitlinien und -richtlinien verankerten Ziele der Wirtschafts- und Beschäftigungspolitik umzusetzen.*" Es kann also nicht irgendein Betrieb sein, der eine Tätigkeit aufbauen will, sondern es muss schon ganz etwas Besonderes sein. Sonst werde ich mit dieser Formulierung wahrscheinlich mit einem Gericht ... Das haben wir bewusst gewählt. Es soll nicht ein Ausredestandardverfahren sein, wenn man sagt: Jetzt nehmen wir ihm den Grund, weil ich ihn nicht jemand anderem geben will, sondern es muss eine strategisch vorrangige Ansiedlung sein. Wenn SAB oder Microsoft sagen würden, dass sie bei ihrer Entwicklung nicht irgendeine Produktionsstätte möchten, dann wird man möglicherweise darüber nachdenken. Sollte sich kein Grundeigentümer bereit erklären, das abzutreten, die Fläche aber die geeignete sein, dann kann man da zur Enteignung schreiten. Es ist in manchen Fällen wirklich auch eine Geschichte. Wir haben diesen Artikel einmal angewandt. Am Ende ist er gar nicht zur Anwendung gekommen, weil man sich trotzdem geeinigt hat. Diesen Artikel gibt es nämlich heute schon. Man hat mit diesen zumindest drohen

können, aber der Eigentümer wusste, dass es das auch gibt. Wir hatten schon einen Fall, bei dem es um eine Erweiterung ging. Es handelte sich in diesem Fall um den Betrieb Leitner in Sterzing. Dort hat man sich dann aber gütlich geeinigt, wunderbar! Sie haben gesagt, dass sie sich jetzt nicht versperren können, so dass es zu einer Erpressung kommt. Da ging es nämlich um eine geringe Fläche, die notwendig war, um die eigene Erweiterungsfläche nutzen zu können, um ein kleines Eckchen Gewerbegebiet. Da wäre diese Sperrung möglich gewesen. Es war sicher eine strategisch vorrangige Angelegenheit, weil der Standort Sterzing der Firma Leitner massiv erweitert wird. Da geht es um Hunderte zusätzliche Arbeitsplätze im Wipptal, welches arbeitsmäßig eher am schlechtesten unserer Regionen dasteht. Solche Fälle sind damit gemeint. Sonst würde das vor Gericht auch kaum standhalten. Aber noch einmal: Interessanterweise kam es auch in diesem Fall zu einer gütlichen Einigung, da der Eigentümer wahrscheinlich wusste, dass er nicht extrem handeln kann. Man hat sich dann geeinigt bzw. sich irgendwo in der Mitte getroffen. Auch das Unternehmen wollte nicht ein langwieriges Streitverfahren mit einem Enteignungsverfahren beginnen, weil das ja auch mit Kosten verbunden ist. Man ist ja trotzdem bereit, mehr zu zahlen, aber bis zu einer bestimmten Grenze. Diese Bestimmung hilft in diesem Sinne.

**PRESIDENTE:** Passiamo alla votazione degli emendamenti:

Apro la votazione sull'emendamento n. 1: approvato con 24 voti favorevoli, 1 voto contrario e 3 astensioni.

Quindi decadono gli emendamenti n. 2, 3, 4 e 5.

Chi chiede la parola sull'articolo 27 così emendato? Nessuno. Lo pongo in votazione: approvato con 21 voti favorevoli e 7 astensioni.

Prima di chiudere l'odierna seduta Vi comunico che in ordine al processo verbale della seduta precedente, messo a disposizione all'inizio dell'odierna seduta, non sono state presentate durante la seduta richieste di rettifica, per cui lo stesso, ai sensi dell'articolo 59, comma 3, del regolamento interno, si intende approvato.

*Grazie la seduta è chiusa.*

**Ore 17.54 Uhr**

**Es haben folgende Abgeordnete gesprochen:  
Sono intervenuti i seguenti consiglieri/le seguenti consigliere:**

AMHOF (60)

ARTIOLI (51)

BLAAS (12, 13, 26, 49)

DELLO SBARBA (1, 7, 8, 11, 21, 30, 36, 40, 44, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 54, 56, 59, 68, 72, 73, 76, 77)

FOPPA (25)

HOCHGRUBER KUENZER (30)

KNOLL (7, 39, 40, 45, 51, 60, 70, 72, 73, 77)

KÖLLENSPERGER (3, 4, 25, 37, 40, 62)

KOMPATSCHER (50, 51, 70, 72, 73, 77)

OBERHOFER (12, 24, 62, 69)

PÖDER (11, 38, 43, 49, 51, 52, 68, 72)

RENZLER (26)

SCHIEFER (26)

SCHULER (31, 45)

THEINER (5, 12, 13, 27, 29, 30, 32, 39, 40, 41, 46, 47, 50, 54, 60, 63)

TINKHAUSER (21, 24, 69, 77)

TOMMASINI (24)

ZIMMERHOFER (11, 23, 44, 54, 68)