

Genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 15 vom 28.03.2012

Begutachtet mit Änderung in der Sitzung der Landesregierung vom 23.04.2012

I. Abänderung genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 40 vom 08.10.2018

Gemeinde Tramin an der Weinstraße

Kriterien und Voraussetzungen für die Ausweisung von neuen Zonen für touristische Einrichtungen

Art.1

Allgemeine Voraussetzungen für die Ausweisung von Zonen für touristische Einrichtungen zur Beherbergung

Zonen für touristische Einrichtungen sollen grundsätzlich nur auf Anfrage der interessierten Grundeigentümer ausgewiesen werden, wenn nachstehende Voraussetzungen vorliegen:

- a) Der vorgeschlagene Standort für den gastgewerblichen Betrieb muss sich urbanistisch als Zone für touristische Einrichtungen eignen und mit den Zielsetzungen des Landschaftsschutzes vereinbar sein.
- b) Es muss sich um die Erweiterung oder Neuerrichtung eines Beherbergungsbetriebes mit einer Mindestkategorie von 3 Sternen handeln.
- c) Die Zonen für touristische Einrichtungen zur Beherbergung, in welchen nicht bereits Beherbergungsbetriebe laut Gastgewerbe-

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 15 del 28.03.2012

Visionato e modificato nella seduta del consiglio provinciale dd. 23.04.2012

I. Modifica approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 40 del 08.10.2018

Comune di Termeno sulla strada del vino

Criteri e presupposti per la previsione di nuove zone per strutture turistiche

Art.1

Presupposti generali per la previsione di nuove zone per strutture turistiche per esercizi ricettivi

Zone per strutture turistiche sono da individuare in linea di massima, solamente su richiesta dei proprietari interessati, se esistono i seguenti requisiti:

- a) L'ubicazione proposta per l'esercizio ricettivo deve adattarsi dal punto urbanistico come zona per strutture turistiche e deve essere compatibile con gli obiettivi della tutela del paesaggio.
- b) Deve trattarsi di un ampliamento oppure di una nuova costruzione di un esercizio ricettivo con una categoria minima di 3 stelle.
- c) Le zone per strutture turistiche per esercizi ricettivi, nelle quali non esistono già esercizi ricettivi secondo la normativa in

ordnung bestehen, müssen ein solches Ausmaß haben, dass Beherbergungsbetriebe mit mindestens 40 (vierzig) ~~sechzig~~ Gästebetten errichtet werden können und die auszuweisende Zone eine Erweiterung auf mindestens 60 (sechzig) Gästebetten ermöglicht.¹

d) Für neue gastgewerbliche Beherbergungsbetriebe bzw. für die Erweiterung von bestehenden Beherbergungsbetrieben darf die nachstehend angeführte höchstzulässige Bettenanzahl nicht überschritten werden:

Kategorie:	max. Bettenanzahl:
3 Sterne/3S Sterne	90
4 Sterne	110
4S Sterne	130
5 Sterne	150

e) Für neue Campingplätze gilt die Mindestkategorie von drei Sternen. Die Aufteilung des laut Beschluss der Landesregierung Nr. 364 vom 14.03.2011 zuerkannten Stellplatzkontingents (insgesamt 150 Stellplätze für Campingplätze) hat im gegenseitigen Einvernehmen zwischen den betroffenen Gemeinden zu erfolgen.

Art.2

Bettenkontingent für bestehende und neue gastgewerbliche Betriebe

Schon bestehende Beherbergungsbetriebe haben bei der Ausweisung von Zonen absolute Priorität.

Insgesamt 100 Betten des laut Beschluss der Landesregierung Nr. 365 vom 14.03.2011 zuerkannten Bettenkontingents (= 300 Betten) in Zonen für touristische Einrichtungen sollen für Erweiterungen der schon bestehenden gastgewerblichen Betriebe, welche den gesetzlichen Bestimmungen der Gastgewerbeordnung entsprechen vorbehalten bleiben.

Sollte innerhalb von drei Jahren ab Inkrafttreten dieser Kriterien kein Bedarf an Erweiterungen angemeldet werden, so kann dieses Bettenkontingent auch für neue gastgewerbliche Betriebe verwendet

materia di esercizi pubblici, devono avere una dimensione tale, che possano essere realizzati esercizi ricettivi con almeno 40 (quaranta) ~~sessanta~~ posti letto per esercizio e che la rispettiva zona deve permettere un ampliamento fino a 60 (sessanta) posti letto.

d) Per nuovi esercizi ricettivi rispettivamente per l'ampliamento di esercizi ricettivi esistenti non può essere superato il sottoelencato numero massimo dei letti:

Categoria:	numero massimo dei letti:
3 stelle/3S stelle	90
4 stelle	110
4 S stelle	130
5 stelle	150

e) Per nuovi campeggi vale la categoria minima di 3 stelle. La divisione del contingente delle piazzole (complessivamente 150 piazzole per campeggio) accordato con deliberazione della Giunta provinciale n. 364 del 14/03/2011, deve avvenire con in reciproco accordo dei Comuni interessati.

Art.2

Contingente posti letto per esercizi ricettivi esistenti e nuovi

Esercizi ricettivi già esistenti hanno assoluta priorità nella delimitazione di zone.

Complessivamente 100 posti letto del contingente accordato (= 300 letti) secondo la deliberazione della Giunta provinciale n. 365 del 14/03/2011 nelle zone per strutture turistiche saranno riservati per l'ampliamento di esercizi ricettivi esistenti, i quali corrispondono alla normativa in materia di esercizi pubblici.

Se entro tre anni dall'entrata in vigore dei presenti criteri non è stato richiesto il fabbisogno di ampliamenti, questo contingente di letti potrà essere utilizzato anche per nuovi esercizi ricettivi.

¹ Buchstabe c) wurde geändert mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 40 vom 08.10.2018 - La lettera c) è stata modificato con delibera consiliare no. 40 del 08.10.2018.

werden.

Jedem Gesuchsteller, - dabei zählt auch eine etwaige Beteiligung an einer anderen Firma -, können maximal 150 Betten zugewiesen werden.

Art.3

Kriterien für die Ausweisung von Zonen für touristische Einrichtungen

1. Anträge werden aufgrund nachstehender Vorrangskriterien (in absteigender Folge) bewertet, unter der Voraussetzung, dass sämtliche Anträge die allgemeinen Kriterien laut vorstehenden Artikel 1 erfüllen:

a) Bei der Ausweisung von Zonen für touristische Einrichtungen muss jenen Zonen der Vorrang eingeräumt werden, die Flächen betreffen, in welchen bereits gastgewerbliche Betriebe bestehen, wobei Betriebe, die auf eine höhere Einstufung abzielen, bevorzugt werden.

b) Die besondere urbanistische Eignung des Standortes, unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes sowie des Bestehens der erforderlichen primären Erschließungsanlagen bzw. der Bereitschaft des Antragstellers, die Kosten für die Verwirklichung der primären Erschließungsanlagen auch außerhalb der Zone ganz oder teilweise selbst zu übernehmen.

c) Innovative, thematisch orientierte oder spezialisierte Betriebskonzepte mit Schwerpunktthemen und Lokalbezug haben Vorrang.

d) Betriebskonzepte, die auf eine höhere Einstufung abzielen, haben Vorrang.

e) Anträge von Interessenten die Planungswettbewerbe mit Beteiligung von wenigstens 3¹ Technikern durchgeführt haben und die entsprechenden Machbarkeitsstudien vorlegen, um daraus den besten Lösungsvorschlag auswählen zu können.

2. Für die Erstellung eines unabhängigen, nicht bindenden Gutachtens bezüglich der Ausweisung der Zonen wird ein gemeindespezifischer Fachbeirat eingerichtet werden.

Dieser Fachbeirat besteht aus einem Gemeindetechniker, zwei Vertretern des Gemeinderates und jeweils einem Vertreter

Ad ogni richiedente, - conta anche un eventuale partecipazione ad un'altra impresa -, possono essere assegnati al massimo 150 letti.

Art.3

Criteri per l'individuazione di zone per strutture turistiche

1. Domande verranno valutate secondo i seguenti criteri di precedenza (in ordine discendente), a condizione che tutte le domande adempiano i criteri generali secondo il precedente articolo 1:

a) Per l'individuazione di zone per strutture turistiche deve essere concessa la precedenza a quelle zone che riguardano superfici, nelle quali esistono già esercizi ricettivi, nel qual caso verranno favoriti gli esercizi che puntano su una classificazione più alta.

b) La particolare attitudine urbanistica della posizione in considerazione del tessuto paesaggistico nonché della presenza delle necessarie opere di urbanizzazione primaria rispettivamente della disponibilità del richiedente, di assumersi in prima persona per intero o parzialmente i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria anche esternamente alla zona.

c) Concetti di gestione innovativi, orientati tematicamente o specializzati con temi di particolare importanza e riferimenti specifici locali, hanno precedenza.

d) concetti aziendali, i quali puntino ad una classificazione più alta, hanno precedenza.

e) Domande di interessati che hanno eseguito un concorso di progettazione con la partecipazione di almeno 3 tecnici e che presentano i relativi studi di fattibilità, per poter scegliere dalle stesse la migliore soluzione.

2. Per l'elaborazione di un parere indipendente e non vincolante sull'individuazione delle zone può essere istituito un comitato di esperti.

Questo comitato di esperti sarà composto da un tecnico comunale, di due rappresentanti del Consiglio Comunale e ri

des Bauernbundes, des Kultur- und Heimatpflegevereines und des Tourismusvereines von Tramin.

Für jedes Mitglied ist ein Ersatzmitglied vorzusehen.

3. Die Antragsteller müssen für die Zulassung zur Ausweisung einer neuen Zone für touristische Einrichtungen im Besitz folgender Mindestvoraussetzungen sein:

a) wenigstens 2 (zwei) der 3 (drei) Unterkriterien festgesetzt durch den eingesetzten gemeindespezifischen Fachbeirat bezogen auf den Punkt b) der Vorrangskriterien. (urbanistische Eignung)

b) Nachweis einer Zufahrt direkt von einer öffentlichen Straße oder falls die auszuweisen beantragte Baufläche nicht unmittelbar neben einer öffentlichen Straße liegt, Erbringung des Nachweises einer direkten allumfassenden Zufahrt für Fahrzeuge aller Art, die grundbücherlich eingetragen ist.

c) Erreichung von mindestens 8 Punkten an Vorrangskriterien gemäß Absatz 1, Buchstaben a) bis e).

Liegen diese Mindestvoraussetzungen nicht vor wird das Ansuchen nicht weiter behandelt, da die auszuweisen beantragte Baufläche als nicht geeignet betrachtet wird.¹

Weitere Vorzugskriterien:

Jeder Antragsteller muss mindestens 4 der folgenden Kriterien erfüllen, wobei der Fachbeirat je nach Erfüllungsgrad von 0 bis 5 Punkte vergibt.

1. Mitglied im Tourismusverein;
2. Erhöhung der Kategorie durch die Erweiterung gemäß Tourismusentwicklungskonzept;
3. das Konzept produziert Nachhaltigkeit bei der touristischen Entwicklung der Ferienregion Südtirols Süden;
4. das Konzept hilft neue Angebote aufzubauen von denen die Ferienregion profitiert;

respektivamente un rappresentante dell'associazione locale dei coltivatori diretti, di un membro dell'associazione "Kultur- und Heimatpflege" e dell'associazione locale di turismo.

Per ogni membro deve essere nominato un membro supplente.

3. I richiedenti per essere ammessi all'inserimento di una nuova zona per strutture turistiche devono essere in possesso almeno dei seguenti criteri:

a) di almeno 2 (due) dei 3 (tre) sottocriteri come determinati dallo specifico comitato comunale di esperti riferito al punto b) dei criteri di preferenza (idoneità urbanistica)

b) essere in possesso di un accesso stradale direttamente da una strada pubblica o in alternativa se l'area di costruzione richiesta da inserire non è situata immediatamente vicino ad una strada pubblica, dimostrazione di essere in possesso di un diritto d'accesso per veicoli di ogni genere iscritto tavolarmente.

c) raggiungimenti almeno 8 punti per criteri di preferenza di cui al comma 1, lettera da a) fino a e).

In mancanza di tali presupposti minimi la richiesta non viene trattata ulteriormente, in quanto la zona richiesta da inserire non viene ritenuta idonea

Ulteriori criteri di preferenza:

Ogni richiedente deve assolvere almeno quattro dei seguenti criteri, tenendo presente che il comitato degli esperti può assegnare da 0 fino a 5 punti secondo il grado dell'assolvimento.

1. Membro dell'associazione turistica
2. Aumento della categoria mediante l'ampliamento secondo il concetto per lo sviluppo turistico;
3. il concetto produce effetti durevoli per l'evoluzione turistica della regione di ferie Südtirols Süden;
4. il concetto serve a sviluppare nuove offerte dalle quali approfitta la regione di ferie;

¹ Absatz 3 wurde eingefügt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 40 vom 08.10.2018 - Il comma 3 è stato inserito con delibera consiliare no. 40 del 08.10.2018.

5. das Konzept produziert Vorteile für andere Wirtschaftszweige vor Ort;
6. das Konzept bindet Landschafts- und Ortsbild besonders schonend ein;
7. vom Eigentümer geführte bzw. Familienbetriebe;
8. die Struktur bietet neue Räumlichkeiten und Voraussetzungen, damit der Betrieb als Ganzjahresbetrieb geführt werden kann;
9. das Konzept beinhaltet eine intensive Zusammenarbeit mit der örtlichen Landwirtschaft im Gemeindegebiet;
10. Ansässigkeit des Gestalters von mindestens fünf Jahren.

Sanktionen bei Nichteinhaltung von Vorzugskriterien:

Bei Nichteinhaltung bzw. bei Nichtumsetzung von mindestens 60% der Vorzugskriterien wird ein Strafgeld angewandt und zwar im Ausmaß von 400,00.- Euro pro zugewiesenem Bett. Diese Sanktionen werden vertraglich festgelegt und gelten für den Zeitraum von fünf Jahren ab Inbetriebnahme.

Art.4

Termine für die Vorlage der Gesuche und erforderliche Unterlagen

1) Die Gesuche um Zuweisung eines Bettenkontingents können semestral innerhalb Juni bzw. innerhalb Dezember eines jeden Jahres bei der Gemeinde Tramin a. d. Weinstraße eingereicht werden.

Antragsberechtigt sind jene die das Eigentum der vorgeschlagenen Liegenschaften für eine neue Zone für touristische Einrichtungen oder die Verfügbarkeit über diese Fläche aufgrund einer schriftlichen Einverständniserklärung des jeweiligen Eigentümers nachweisen.

2) Dem Gesuch müssen eine Beschreibung des Betriebskonzeptes, ein technischer Bericht mit den wesentlichen urbanistischen Daten sowie eine Machbarkeitsstudie und ein einfaches Modell beigelegt werden.

Die Gemeindeverwaltung kann, sofern sie diese für die Bewertung des Gesuches für notwendig erachtet, noch zusätzliche

5. il concetto produce vantaggi per altre attività economiche locali del luogo;
6. il concetto tiene atto dell'insieme dell'ambiente e del luogo
7. esercizi gestiti direttamente dal proprietario o come impresa familiare;
8. la struttura mette a disposizione nuovi vani e presupposti, in modo che possono essere gestiti come esercizio annuale
9. il concetto comprende una collaborazione intensa con l'agricoltura locale del comune;
10. residenza del richiedente da almeno cinque anni;

Sanzioni in caso di non mantenimento dei criteri preferenziali:

in caso di non mantenimento o di non osservanza di almeno il 60% dei criteri preferenziali verrà applicata una sanzione pecuniaria e precisamente nell'ammontare di 400,00.- Euro per letto assegnato. Queste sanzioni verranno concordati in forma contrattuale e saranno validi per la durata di anni cinque a partire dall'attivazione.

Art.4

Termini per la presentazione delle domande e della documentazione necessaria

1) Le domande per l'assegnazione di un contingente di posti letto possono essere presentate semestralmente entro giugno rispettiv. entro dicembre di ogni anno al Comune di Termeno s.s.d.vino.

Titolari alla presentazione della domanda sono coloro che possono provare la proprietà dell'area proposta per una nuova zona per le strutture turistiche oppure la disponibilità di tale superficie in base ad un atto di assenso scritto del rispettivo proprietario.

2) La domanda deve essere corredata da una descrizione del concetto dell'esercizio, da una relazione tecnica con i dati urbanistici essenziali nonché da uno studio di fattibilità e un semplice modello.

L'amministrazione comunale può richiedere ulteriore documentazione, se ritenuta necessaria ai fini della valutazione della

Unterlagen verlangen.

3) Die Gemeinde ist nicht verpflichtet bei Vorlage von Gesuchen, die die allgemeinen Voraussetzungen erfüllen und auch im Falle der erfolgten Bewertung dieser Gesuche, Zonen für touristische Einrichtungen auszuweisen.

4) Die Entscheidung über die Zulässigkeit der Gesuche trifft der Gemeindeausschuss mindestens einmal im Jahr. *Die vorgelegte Machbarkeitsstudie wird vorab dem Landesbeirat für Baukultur und Landschaft zur Begutachtung vorgelegt. Das Gutachten des Landesbeirates für Baukultur und Landschaft wird unmittelbar an den Gemeinderat für eine etwaige Stellungnahme weitergeleitet.*¹

5) Die Ausweisung allfälliger Zonen erfolgt im Rahmen des Verfahrens zur Genehmigung/Abänderung des Bauleitplanes.

Art.5

Ausweisung und Verbauung der Zonen

1) Die Zuweisungsempfänger eines Bettenkontingents müssen innerhalb von 6 (sechs) Monaten ab Erhalt der entsprechenden Mitteilung den Antrag um Abänderung des Bauleitplanes zur Ausweisung der Zone für touristische Einrichtungen, versehen mit allen laut Art. 17 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 erforderlichen Unterlagen vorlegen.

*Die Abänderung des Bauleitplanes erfolgt unter Berücksichtigung und in Beachtung des D.L.H. vom 18.10.2007 i.g.F., Art. 9 („Zone für touristische Einrichtungen“). In der Regel wird für diese Zonen ein Durchführungsplan vorgeschrieben, um eine bessere Verbauungsmöglichkeit bzw. Nutzung der Zone zu ermöglichen.*²

2) Der Termin kann, bei nachgewiesener Notwendigkeit, einmal um höchstens 6 (sechs) Monate verlängert werden.

3) Der Zuweisungsempfänger muss innerhalb von einem Jahr nach der Veröffentlichung der entsprechenden Bauleitplanänderung im Amtsblatt der

domanda.

3) Con la presentazione di domande che assolvono le condizioni generali il comune non è obbligato ad individuare nuove zone per le strutture turistiche, anche in caso di un'avvenuta valutazione delle domande stesse.

4) La Giunta comunale prende la decisione concernente l'ammissibilità delle domande almeno una volta all'anno. *Lo studio di fattibilità presentato verrà inviato preventivamente al comitato per la cultura architettonica e di paesaggio prima di essere trattato dalla Giunta Comunale. Il parere del comitato per la cultura architettonica e di paesaggio viene inviato immediatamente al Consiglio comunale per un eventuale presa di posizione.*

5) L'individuazione di eventuali zone avviene nell'ambito della procedura per l'approvazione/modifica del piano urbanistico.

Art.5

Individuazione ed edificazione delle zone

1) I destinatari dei contingenti di posti letto devono presentare entro 6 (sei) mesi dopo la relativa comunicazione la richiesta di modifica del piano urbanistico per l'individuazione della zona per le strutture turistiche, corredata con tutta la documentazione necessaria secondo l'art. 17 della legge provinciale dell' 11 agosto 1997, n. 13.

La modifica del piano urbanistico avviene in considerazione ed in osservanza del D.P.P. dd. 18.10.2007 n.t.v., art. 9 (“zone per strutture turistiche”). Generalmente per queste zone viene prescritto un piano di attuazione, per consentire una migliore edificabilità nonché utilizzazione della zona.

2) Il termine potrà essere prorogato per provata necessità una tantum di ulteriori 6 (sei) mesi.

3) Entro un anno dalla data di affissione della relativa modifica al piano urbanistico comunale all'albo pretorio della regione, rispettivamente dopo l'approvazione del

1 Art. 4, Absatz 4, letzter Satz wurde eingefügt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 40 vom 08.10.2018 - Art.4, comma 4, ultima capoverso é stato inserito con delibera consiliare no. 40 del 08.10.2018

2 Art. 5, Absatz 1, letzter Satz wurde eingefügt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 40 vom 08.10.2018 - Art.5, comma 1, ultima capoverso é stato inserito con delibera consiliare no. 40 del 08.10.2018

Region bzw. nach der Genehmigung des Durchführungsplanes, sofern dieser von der Gemeinde vorgeschrieben ist, die entsprechende Baukonzession beantragen.

4) Werden obige Termine nicht eingehalten so werden die Ansuchen als gegenstandslos betrachtet und die Zuteilung des Bettenkontingents verfällt. Die entsprechenden Flächen werden in ihre ursprüngliche urbanistische Zweckbestimmung rückgewidmet.³

5) Die Realisierung und Inbetriebnahme des Betriebes muss innerhalb von 4 Jahren nach Erteilung der Baukonzession erfolgen.

piano di attuazione, se lo stesso è prescritto dal Comune, il destinatario deve richiedere la relativa concessione edilizia.

4) In caso di non osservanza dei termini sopra determinati le richieste saranno considerati privi di effetto e l'assegnazione del contingente dei posti letto decade. Per le relative superfici verrà ripristinata la destinazione urbanistica originaria.

5) La realizzazione e l'entrata in funzione dell'esercizio dovrà avvenire entro 4 anni dopo il rilascio della concessione edilizia.

DER BÜRGERMEISTER
IL SINDACO

Wolfgang Oberhofer
gez. - f.to

DER GEMEINDESEKRETÄR
IL SEGRETARIO COMUNALE

Christian Tetter
gez. - f.to

³ Art. 5, Absatz 4 ,wurde mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 40 vom 08.10.2018 ersetzt - Art.5, comma 4, é stato sostituito con delibera consiliare no. 40 del 08.10.2018