

Rat der Gemeinden

Kanonikus-Michael-Gamper-Straße 10
39100 Bozen

Prot. Nr./n.prot.:
Sachbearbeiter/in: Dr. Rainer Hansjörg
L'incaricato/a: ☎ 0471 30 46 22 📠 0471 30 46 25
Hansjoerg.rainer@gvcc.net
Bozen/Bolzano: 13.10.2023

Consiglio dei Comuni

Via Canonico Michael Gamper 10
39100 Bolzano

An alle Gemeinden der Provinz Bozen
mittels PEC

A tutti i Comuni della Provincia di
Bolzano
a mezzo PEC

zur Kenntnis
Autonome Provinz Bozen-Südtirol
Landesrätin für Raumentwicklung,
Landschaft und Denkmalpflege
Maria Magdalena Hochgruber Kuenzer
Landhaus 11, Rittner Straße 4
39100 Bozen
naturraum.naturaterritorio@pec.prov.bz.it

Autonome Provinz Bozen-Südtirol
Ressort Raumentwicklung, Landschaft
und Landesdenkmalamt
Ressortdirektor Dr. Frank Weber
Landhaus 11, Rittner Straße 4
39100 Bozen
naturraum.naturaterritorio@pec.prov.bz.it

Autonome Provinz Bozen-Südtirol
Amt für bäuerliches Eigentum
Amtsdirektor Dr. Werner Hintner
Landhaus 6 - Peter Brugger,
Brennerstraße 6
39100 Bozen
lweigentum.agriproprieta@pec.prov.bz.it

Interdisziplinärer Ausschuss der
technischen Berufskammern und
Kollegien der Autonomen Provinz
Bozen – Südtirol
Larch. Marco Molon
info@interprof.bz.it

Leitlinien für die landesweit einheitliche
Umsetzung von Bestimmungen
im Sinne von Art. 9 Abs.6 Buchstabe b) des L.G. vom
08.02.2010, Nr. 4

Linee guida per l'attuazione uniforme
delle disposizioni a livello provinciale
ai sensi dell'art. 9, co. 6 lettera b) della L.P. 08.02.2010, n. 4

Der Rat der Gemeinden hat am 6. Oktober 2023 sich mit der Auslegung der Bestimmungen zur Errichtung von Baumasse zur Wohnnutzung an der Hofstelle des geschlossenen Hofes (Artikel 37 Absatz 4 des L.G. Nr. 9/2018) befasst. **Konkret geht es um Artikel 37, Absatz 4, erster Satz des Landesgesetzes Nr. 9/2018, wie zuletzt mit Artikel 15, Absatz 4 des L.G. Nr. 5/2021 ersetzt, welcher Folgendes bestimmt:**

„(4) Unbeschadet der für die Neubildung eines geschlossenen Hofes vorgeschriebenen Mindestausmaße der landwirtschaftlichen Nutzflächen und vorbehaltlich anderslautender Bestimmungen im Landschaftsplan darf der landwirtschaftliche Unternehmer/die landwirtschaftliche Unternehmerin oder ein selbstbearbeitender Landwirt/eine selbstbearbeitende Landwirtin, in dessen/deren Eigentum sich der geschlossene Hof im Sinne des Landesgesetzes vom 28. November 2001, Nr. 17, in geltender Fassung, befindet, an der Hofstelle im Landwirtschaftsgebiet eine Baumasse von insgesamt höchstens 1.500 m³ zur Wohnnutzung errichten.“

Im Zusammenhang mit dieser Bestimmung geht es um die Frage, ob die Gemeinde im Zuge einer Projektbewertung für die Errichtung/Erweiterung von Wohnkubatur an einer Hofstelle des geschlossenen Hofes im Landwirtschaftsgebiet die für die Neubildung des geschlossenen Hofes vorgeschriebenen Mindestausmaße der landwirtschaftlichen Nutzflächen überprüfen müssen bzw. wie Artikel 37 Absatz 4 diesbezüglich auszulegen ist.

Dazu hat Rechtsanwalt Manfred Schullian ein Rechtsgutachten erstellt.

Laut diesem Rechtsgutachten führt eine historische und systematische Interpretation der Bestimmung zu folgender Auslegung: der Verweis auf die für die Neubildung eines geschlossenen Hofes vorgeschriebenen Mindestausmaße soll sicherstellen, dass lediglich bestehende geschlossene Höfe das zuerkannte Baurecht beanspruchen können, ohne jedoch damit der für die Projektgenehmigung zuständigen Behörde eine zusätzliche Kontrollaufgabe zur Feststellung der Mindestflächen zuzuweisen.

Zudem sieht der Rat der Gemeinden die Notwendigkeit einer verfassungsrechtlich konformen Interpretation des Artikels 37 Absatz 4 erster Satz gegeben.

Es widerspricht nämlich den Grundsätzen

Il Consiglio dei Comuni in data 6 ottobre 2023 ha esaminata l'interpretazione delle disposizioni in materia di realizzazione di volumetria con destinazione d'uso residenziale nella sede del maso chiuso (articolo 37, comma 4 della L.P. n. 9/2018). **Nello specifico, si tratta dell'articolo 37, comma 4, primo periodo, della legge provinciale n. 9/2018, come da ultimo sostituito dall'articolo 15, comma 4, della L.G. n. 5/2021, che così dispone:**

„(4) Ferme restando le dimensioni minime delle superfici agricole ai fini della costituzione di un maso chiuso e salvo prescrizioni contrastanti del piano paesaggistico, l'imprenditore agricolo/l'imprenditrice agricola o un coltivatore diretto/una coltivatrice diretta che è proprietario/proprietaria di un maso chiuso ai sensi della legge provinciale 28 novembre 2001, n. 17, e successive modifiche, può realizzare nella sede dell'azienda agricola nel verde agricolo una volumetria massima complessiva di 1.500 m³ con destinazione d'uso residenziale.“

In merito a tale disposizione, la questione è, se nel corso di una valutazione del progetto di costruzione/ampliamento di una cubatura residenziale nella sede del maso chiuso nel verde agricolo, il Comune sia tenuto a verificare le dimensioni minime delle superfici agricole prescritte per la costituzione del maso chiuso o come debba essere interpretato al riguardo l'articolo 37, comma 4.

A tal riguardo, l'avvocato Manfred Schullian ha predisposto un parere legale.

Secondo tale parere giuridico, un'interpretazione storica e sistematica della disposizione porta alla seguente interpretazione: il riferimento alle dimensioni minime prescritte per la costituzione di un maso chiuso è inteso a garantire che solo i masi chiusi esistenti possano rivendicare il diritto edificatorio concesso, senza tuttavia assegnare un ulteriore compito di controllo per l'accertamento delle dimensioni minime delle superfici all'autorità preposta all'approvazione del progetto.

Inoltre, il Consiglio dei comuni ritiene necessaria un'interpretazione costituzionalmente orientata dell'articolo 37, comma 4 primo periodo.

È infatti contrario ai principi di ragionevolezza

der Angemessenheit und Verhältnismäßigkeit (Artikel 3 der Verfassung), wenn die Mindestflächen für die Hofschließung nur beim Baurecht laut Artikel 37 Absatz 4 erster Satz eine Rolle spielen würden und nicht auch bei der Regelung der Aussiedlung der Hofstelle des geschlossenen Hofes laut Artikel 37 Absatz 5 und bei der Verlegung der Hofstelle laut Artikel 37 Absatz 5/bis. Im Unterschied zu Absatz 4 des Artikels 37 sind in den Absätzen 5 und 5/bis des Artikels 37 nämlich die Mindestflächen für die Neubildung eines geschlossenen Hofes nicht als Voraussetzung fürs Bauen im Zuge der Aussiedlung und Verlegung der Hofstelle genannt. Und weil diese nicht vorgesehen und die Bestimmungen übers Bauen im Landwirtschaftsgebiet laut Rechtsprechung restriktiv auszulegen sind, kann diese Voraussetzung der Mindestflächen in den Absätzen 5 und 5/bis des Artikels 37 auch nicht im Interpretationswege hinzugefügt werden. Eine diesbezügliche Änderung steht einzig dem Gesetzgeber zu.

Gestützt auf diese Erwägungen erlässt der Rat der Gemeinden folgende

Leitlinien für die landesweit einheitliche Umsetzung des Artikels 37, Absatz 4, erster Satz des Landesgesetzes Nr. 9/2018, wie zuletzt mit Artikel 15, Absatz 4 des L.G. Nr. 5/2021 ersetzt:

Die Wohnkubatur laut Artikel 37 Absatz 4 erster Satz kann bei allen geschlossenen Höfen unabhängig von den Mindestflächen für die Neubildung des geschlossenen Hofes errichtet beziehungsweise erweitert werden, wenn die Bestimmungen des Landschaftsplans eingehalten und alle übrigen vorgeschriebenen Voraussetzungen erfüllt sind. Für die Baugenehmigungsanträge bzw. Projekte zur Inanspruchnahme der Baumöglichkeit laut Artikel 37 Absatz 4 erster Satz kann und darf die Gemeinde jedenfalls keine Überprüfung der Mindestflächen für die Neubildung eines geschlossenen Hofes vornehmen.

Freundliche Grüße

Dr. Benedikt Galler
Sekretär / Segretario

e proporzionalità (articolo 3 della Costituzione) che le superfici minime per la costituzione del maso chiuso dovessero svolgere un ruolo solo nel caso dei diritti edificatori di cui all'articolo 37, comma 4, primo periodo, e non anche nella disciplina della dislocazione della sede del maso chiuso di cui all'articolo 37, comma 5, e nello spostamento della sede di un maso chiuso ai sensi dell'articolo 37, comma 5/bis. A differenza del comma 4 dell'articolo 37 i commi 5 e 5/bis dell'articolo 37, non menzionano le superfici minime per la costituzione di un maso chiuso come presupposti per la costruzione della sede nell'ambito della dislocazione e dello spostamento. E poiché esse non sono previste e le disposizioni in materia di edilizia nelle zone agricole devono essere interpretate restrittivamente secondo la giurisprudenza, tale presupposto delle superfici minime non può essere aggiunto in via interpretativa ai commi 5 e 5/bis dell'articolo 37. Solo il legislatore ha la potestà di apportare una modifica al riguardo.

Sulla base di tali considerazioni, il Consiglio dei Comuni adotta le seguenti:

Linee guida per l'attuazione uniforme dell'articolo 37, comma 4, primo periodo, della legge provinciale n. 9/2018, come da ultimo sostituito dall'articolo 15, comma 4, della legge provinciale n. 5/2021:

La volumetria ad uso residenziale, ai sensi dell'articolo 37, comma 4, primo periodo, può essere realizzata ovvero ampliata indipendentemente dalle superfici minime per la costituzione del maso chiuso, per tutti i masi chiusi, purché siano rispettate le disposizioni del piano paesaggistico e soddisfatte tutte le altre condizioni prescritte. In ogni caso, il comune non può e non deve effettuare un esame delle superfici minime per la costituzione di un maso chiuso nel caso di domande di permesso di costruire o di progetti diretti a sfruttare la possibilità edilizia di cui all'articolo 37, comma 4, primo periodo.

Cordiali saluti

Andreas Schatzer
Präsident / Presidente

(digital signiert – sottoscritto con firma digitale)

