

# Marktgemeinde St. Lorenzen

## Comune di San Lorenzo di Sebato

---

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL  
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE



Gemeinde-  
verordnung

**für die Zuweisung  
von Gästebetten  
auf Gemeindeebene**

... genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 32 vom 31.07.2023

Regolamento  
comunale

**per l'assegnazione  
di posti letto  
a livello comunale**

... approvato con deliberazione consiliare n° 32 del 31/07/2023

## **I. Kapitel Allgemeine Bestimmungen**

### **Art. 1**

#### **Gegenstand**

1. Mit dieser Verordnung werden, gemäß Art. 8, Abs. 1 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 26. September 2022, Nr. 25, die Kriterien und Modalitäten für die Zuweisung von Gästebetten aus dem Gästebettenkontingent auf Gemeindeebene und aus dem Vorschusskontingent auf Gemeindeebene festgelegt.

## **I° capitolo Disposizioni generali**

### **Art. 1**

#### **Oggetto**

1. Con il presente regolamento vengono determinati ai sensi dell'art. 8, comma 1 del decreto del Presidente della Provincia 26 settembre 2022, n. 25 i criteri e le modalità per l'assegnazione di posti letto dal contingente dei posti letto a livello comunale e dal contingente anticipato a livello comunale.

## **II. Kapitel Kategorien und Anzahl der Gästebetten**

### **Art. 2**

#### **Kategorien und Anzahl der Gästebetten im Gästebettenkontingent auf Gemeindeebene**

1. Das Gästebettenkontingent auf Gemeindeebene ist gemäß Art. 6, Abs. 1 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 26. September 2022, Nr. 25 in folgende Kategorien unterteilt:

- a) Gästebetten der gastgewerblichen Betriebe gemäß Landesgesetz vom 14. Dezember 1988, Nr. 58;
- b) Gästebetten für die Vermietung gemäß Landesgesetz vom 11. Mai 1995, Nr. 12;
- c) Gästebetten für die Vermietung gemäß Landesgesetz vom 19. September 2008, Nr. 7.

2. Die Anzahl der Gästebetten im Gästebettenkontingent auf Gemeindeebene ergibt sich:

- a) aus der Anzahl von Gästebetten, die in Folge der Einstellung von gastgewerblichen Betrieben gutgeschrieben werden (Art. 6, Abs. 2 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 26. September 2022, Nr. 25) und
- b) aus der Anzahl von Gästebetten, die in Folge der Einstellung von nicht gastgewerblichen Betrieben gutgeschrieben werden (Art. 6, Abs. 4 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 26. September 2022, Nr. 25) und
- c) aus der Anzahl von gastgewerblichen

## **II° capitolo Categorie e numero di posti letto**

### **Art. 2**

#### **Categorie e numero dei posti letto nel contingente di posti letto a livello comunale**

1. Il contingente di posti letto a livello comunale è suddiviso ai sensi dell'art. 6, comma 1 del decreto del Presidente della Provincia 26 settembre 2022, n. 25 nelle seguenti categorie:

- a) posti letto degli esercizi pubblici, ai sensi della legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58
- b) posti letto per l'affitto ai sensi della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12;
- c) posti letto per l'affitto ai sensi della legge provinciale 19 settembre 2008, n. 7.

2. Il numero dei posti letto nel contingente di posti letto a livello comunale si compone:

- a) dal numero di posti letto attribuiti in seguito alla cessazione dell'attività di esercizio pubblico (art. 6, comma 2 del decreto del Presidente della Provincia 26 settembre 2022, n. 25) e
- b) dal numero di posti letto attribuiti in seguito alla cessazione di esercizi a carattere non alberghiero (art. 6, comma 4 del decreto del Presidente della Provincia 26 settembre 2022, n. 25) e
- c) dal numero di posti letto di esercizi pub-

und nicht gastgewerblichen Gästebetten, die in Folge von Reduzierung zugeordnet werden (Art. 7, Abs. 2 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 26. September 2022, Nr. 25);

d) aus der Anzahl von gastgewerblichen Gästebetten von Betrieben, die bei Inkrafttreten des Dekrets des Landeshauptmanns vom 26. September 2022, Nr. 25 bereits eingestellt sind und die innerhalb von 4 Jahren ab Inkrafttreten des vorgenannten Dekrets des Landeshauptmanns nicht wieder aufgenommen werden; die Anzahl der genannten Gästebetten wird nach Maßgabe von Art. 3 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 26. September 2022, Nr. 25 ermittelt.

3. Das Gästebettenkontingent auf Gemeindeebene wird von den unter Absatz 2 angeführten Gästebetten in folgendem Ausmaß befüllt:

a) **100%** der wegen Einstellung des Betriebs freiwerdenden Gästebetten, die in Absatz 2, Buchst. a) angeführt sind, sofern nach der Einstellung die urbanistische Zweckbestimmung nicht geändert und die Tätigkeit nicht innerhalb 4 Jahren ab Einstellung wieder aufgenommen worden ist und der Bürgermeister den Verfall der Erlaubnis erklärt hat;

b) **95%** der wegen Einstellung des Betriebs freiwerdenden Gästebetten, die in Absatz 2, Buchst. a) angeführt sind, sofern nach Einstellung die urbanistische Zweckbestimmung geändert wird;

c) **95%** der wegen Einstellung des Betriebs freiwerdenden Gästebetten, die in Absatz 2, Buchst. b) angeführt sind;

d) **100%** der reduzierten Gästebetten, die in Absatz 2, Buchst. c) angeführt sind;

e) **100%** der Gästebetten, von Betrieben die bereits eingestellt und die nicht wieder aufgenommen worden sind, gemäß Absatz 2, Buchst. d).

4. Die Gästebetten, die gemäß Absatz 3 das Gästebettenkontingent auf Gemeindeebene befüllen, werden wiederum den Kategorien zugeordnet, denen sie vor Einstellung des Betriebs bzw. vor Reduzierung der Gästebetten, angehört haben.

blici e di esercizi a carattere non alberghieri attribuiti in seguito a riduzione (art. 7, comma 2 del decreto del Presidente della Provincia 26 settembre 2022, n. 25).

d) dal numero dei posti letto di esercizi pubblici la cui attività all'entrata in vigore del decreto del Presidente della Provincia 26 settembre 2022, n.25 è già cessata e la cui attività non viene ripresa entro 4 anni dall'entrata in vigore del predetto decreto del Presidente della Provincia; il numero dei predetti posti letto viene determinato ai sensi dell'art. 3 del decreto del Presidente della Provincia 26 settembre 2022, n. 25.

3. Il contingente dei posti letto a livello comunale si popola con i posti letto indicati al comma 2 nella seguente misura:

a) **100%** dei posti letto indicati al comma 2, lett. a) lasciati liberi a causa della cessazione dell'attività, se a seguito della cessazione non venga modificata la destinazione d'uso urbanistica e l'attività non venga ripresa entro 4 anni dalla cessazione stessa e il sindaco abbia dichiarato la decadenza della licenza;

b) **95%** dei posti letto indicati al comma 2, lett. a) lasciati liberi a causa della cessazione dell'attività, se a seguito della cessazione venga modificata la destinazione d'uso urbanistica;

c) **95%** dei posti letto indicati al comma 2, lett. b) lasciati liberi a causa della cessazione dell'attività;

d) **100%** dei posti letto ridotti indicati al comma 2, lett. c);

e) **100%** dei posti letto di esercizi la cui attività è già stata cessata e non è stata ripresa ai sensi del comma 2, lett. d).

4. I posti letto, i quali ai sensi del comma 3 popolano il contingente dei posti letto a livello comunale, vengono assegnati alle categorie alle quali appartenevano prima della cessazione dell'attività ovvero prima della riduzione dei posti letto.

5. Als Einstellung eines Betriebs gilt die Mitteilung an die Gemeinde von Seiten des Inhabers des Rechtstitels, der ihn zur Ausübung der Tätigkeit ermächtigt, den Betrieb einzustellen oder die Verwaltungsmaßnahme, welche den Rechtstitel, der zur Ausübung der Tätigkeit ermächtigt, entzieht.

6. Als Reduzierung von Gästebetten gilt die Verringerung der Anzahl der Gästebetten, welche der Gemeinde vom Inhaber des Rechtstitels, der ihn zur Ausübung der Tätigkeit ermächtigt, mitgeteilt wird.

### **Art. 3**

#### **Kategorien und Anzahl der Gästebetten im Vorschusskontingent auf Gemeindeebene**

1. Die Gästebetten des Vorschusskontingents auf Gemeindeebene unterliegen nicht der in Art. 2, Abs. 1 angeführten Unterteilung in Kategorien.

2. Die Gästebetten des Vorschusskontingents auf Gemeindeebene sind für diese Gemeinde mit dem Beschluss der Landesregierung vom 7. Februar 2023, Nr. 122 in der Anzahl von **50** Gästebetten festgelegt worden.

5. Per cessazione dell'attività si intende la comunicazione al comune della cessazione dell'attività da parte del titolare del titolo giuridico, che lo legittima ad esercitare l'attività oppure il provvedimento amministrativo che revoca il titolo giuridico, che legittima all'esercizio dell'attività.

6. Per riduzione dei posti letto si intende la diminuzione del numero dei posti letto che viene comunicato al comune da parte del titolare del titolo giuridico, che lo legittima ad esercitare l'attività.

### **Art. 3**

#### **Categorie e numero di posti letto nel contingente anticipato a livello comunale**

1. I posti letto del contingente anticipato a livello comunale non sono sottoposti alla suddivisione in categorie di cui all'art. 2, comma 1.

2. I posti letto del contingente anticipato a livello comunale sono stati fissati per questo comune dalla delibera della Giunta Provinciale 7 febbraio 2023, n. 122 con il numero di **50** posti letto.

## **III. Kapitel Zuweisung der Gästebetten**

### **Art. 4**

#### **Allgemeine Einschränkung für die Zuweisung von Gästebetten**

1. Eine Zuweisung von Gästebetten ist nur bis zu einer Höchstbeherbergungskapazität von 150 Betten pro Betrieb zulässig.

2. Bei Missachtung der in Art. 8, Abs. 2 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 26. September 2022, Nr. 25 vorgesehenen Fristen für die Baubeginnmeldung oder für die Aufnahme der Beherbergungstätigkeit, darf für die 3 darauffolgenden Jahre keine Bettenzuweisung beantragt werden.

### **Art. 5**

#### **Zuweisung von Gästebetten aus dem Gästebettenkontingent auf Gemeindeebene oder aus dem Vorschusskontingent auf**

## **III° capitolo Assegnazione dei posti letto**

### **Art. 4**

#### **Limiti generali all'assegnazione di posti letto**

1. Le assegnazioni dei posti letto avvengono solo fino alla capacità ricettiva massima di 150 letti per esercizio.

2. In caso di inosservanza dei termini previsti dall'art. 8, comma 2 del decreto del Presidente della Provincia 26 settembre 2022, n. 25 per la denuncia di inizio dei lavori ovvero per l'inizio dell'attività ricettiva non è più ammesso presentare domanda di assegnazione di letti per 3 anni successivi.

### **Art. 5**

#### **Assegnazione di posti letto dal contingente di posti letto a livello comunale o dal contingente anticipato a livello comunale.**

## **Gemeindeebene**

1. Gästebetten werden außer in dem von Abs. 2 vorgesehenen Fall aus dem Gästebettenkontingent auf Gemeindeebene zugewiesen.

2. Gästebetten aus dem Vorschusskontingent auf Gemeindeebene gewährleisten im Sinne von Art. 10 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 26. September 2022, Nr. 25 die Fortführung der touristischen Entwicklung in der Gemeinde und werden nur dann zugewiesen, wenn im Gästebettenkontingent auf Gemeindeebene in der jeweiligen Kategorie keine oder nicht ausreichend Gästebetten vorhanden sind.

1. I posti letto vengono assegnati dal contingente dei posti letto a livello comunale, salvo il caso previsto dal comma 2.

2. I posti letto del contingente anticipato a livello comunale garantiscono ai sensi dell'art. 10 del decreto del Presidente della Provincia 26 settembre 2022, n. 25 la continuità dello sviluppo turistico nel comune e vengono assegnati solamente nel caso in cui non sono disponibili oppure non sono disponibili posti letto in numero sufficiente per la rispettiva categoria nel contingente dei posti letto a livello comunale.

### **Art. 6**

#### **Vorläufige Zuweisung von Gästebetten in Fällen, in denen eine bauliche Eingriffsgenehmigung erforderlich ist**

1. In Fällen, in denen für die Nutzung der Gästebetten ein Bauvorhaben notwendig ist, werden Gästebetten gemäß den in Art. 7 und in Art. 8 angeführten Kriterien vorläufig zugewiesen.

2. Die vorläufig zugewiesenen Gästebetten gemäß Absatz 1 fallen in die jeweilige Kategorie und das jeweilige Kontingent, der/dem sie vor der Zuweisung angehört haben, zurück, sofern nicht innerhalb von 1 Jahr ab der vorläufigen Zuweisung der Antrag, die Meldung oder Mitteilung zum Erhalt einer Eingriffsgenehmigung gemacht worden oder die Abänderung der Gemeindeplanung für das Bauvorhaben eingeleitet worden ist, gemäß Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9.

3. Handelt es sich bei der in Absatz 2 angeführten Eingriffsgenehmigung um eine Baugenehmigung muss innerhalb 1 Jahres ab Erhalt derselben die Baubeginnmeldung erfolgen, anderenfalls fallen die vorläufig zugewiesenen Gästebetten gemäß Absatz 1 in die jeweilige Kategorie und das jeweilige Kontingent, der/dem sie vor der Zuweisung angehört haben, zurück.

4. Handelt es sich bei der in Absatz 2 angeführten Eingriffsgenehmigung um eine zertifizierte Meldung des Tätigkeitsbeginns, für die der Verfall der Wirkung und das Verbot der

### **Art. 6**

#### **Assegnazione provvisoria di posti letto, nei casi in cui sono necessari titoli abilitativi edilizi**

1. Nei casi in cui per l'utilizzo dei posti letto sono necessari dei lavori edilizi, i posti letto vengono assegnati in modo provvisorio secondo i criteri contenuti nell'art. 7 e nell'art. 8.

2. I posti letto assegnati in modo provvisorio ai sensi del comma 1 decadono e vengono riattribuiti alla categoria e al contingente alla/al quale appartenevano prima dell'assegnazione, salvo che venga richiesto un titolo abilitativo edilizio oppure fatta una segnalazione o una comunicazione come titolo abilitativo edilizio oppure avviata una modifica della pianificazione comunale, ai sensi della legge provinciale 10 luglio 2028, n. 9 entro 1 anno dall'assegnazione provvisoria.

3. Nel caso in cui il titolo abilitativo edilizio indicato al comma 2 sia un permesso di costruire dev'essere fatta la denuncia di inizio lavori entro 1 anno dall'ottenimento del predetto permesso, pena la decadenza e la riattribuzione dei posti letto assegnati in modo provvisorio alla categoria e al contingente alla/al quale appartenevano prima dell'assegnazione.

4. Nel caso in cui il titolo abilitativo edilizio indicato al comma 2 sia una Segnalazione Certificata di Inizio Attività per la quale è stata disposta la decadenza degli effetti e il divieto di

Fortführung der Tätigkeit verfügt wird oder ist das Bauvorhaben widerrechtlich, fallen die vorläufig zugewiesenen Gästebetten gemäß Absatz 1 in die jeweilige Kategorie und in das Kontingent, der/dem sie vor der Zuweisung angehört haben, zurück.

5. Die Bauvorhaben müssen in den von Art. 75 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 vorgesehenen Fristen abgeschlossen werden, anderenfalls fallen die vorläufig zugewiesenen Gästebetten wieder in die jeweilige Kategorie und in das Kontingent, der/dem sie vor der Zuweisung angehört haben, zurück.

6. Die Beherbergungstätigkeit muss innerhalb 1 Jahres nach Abschluss des Bauvorhabens begonnen werden. Mit der Aufnahme der Beherbergungstätigkeit wird die Zuweisung der Gästebetten endgültig. Wird die Beherbergungstätigkeit nicht innerhalb 1 Jahres nach Abschluss des Bauvorhabens begonnen, fallen die zugewiesenen Gästebetten in die jeweilige Kategorie und in das jeweilige Kontingent, der/dem sie vor der Zuweisung angehört haben, zurück.

7. Im Falle von Ereignissen höherer Gewalt oder anderen schwerwiegenden Gründen, können die in den Absätzen 2 und 6 angeführten Fristen mit begründeter Maßnahme des Bürgermeisters auf Vorschlag des Gemeindevorstandes verlängert werden.

#### **Art. 7**

#### **Kriterien für die Zuweisung der Gästebetten aus dem Gästebettenkontingent auf Gemeindeebene**

1. Die Gästebetten aus dem Gästebettenkontingent auf Gemeindeebene werden unter Berücksichtigung der allgemeinen, Kriterien, „*vorhandene Infrastrukturen*“, „*Erreichbarkeit*“ und „*erforderliche Ressourcen*“, die in Art. 8, Abs. 1 Dekrets des Landeshauptmanns vom 26. September 2022, Nr. 25 enthalten sind, zugewiesen.

#### **Art. 8**

#### **Kriterien für die Zuweisung der Gästebetten aus dem Vorschusskontingent auf Gemeindeebene**

prosecuzione dell'attività oppure nel caso in cui i lavori edilizi sono in contrasto con le disposizioni, i posti letto assegnati in modo provvisorio ai sensi del comma 1 decadono e vengono riassegnati alla categoria e al contingente alla/al quale appartenevano prima dell'assegnazione.

5. I lavori edilizi devono essere conclusi entro i termini previsti dall'art. 75 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, pena la decadenza e la riassegnazione dei posti letto assegnati in modo provvisorio alla categoria e al contingente alla/al quale appartenevano prima dell'assegnazione.

6. L'attività ricettiva dev'essere iniziata entro 1 anno dalla conclusione dei lavori edilizi. L'inizio dell'attività ricettiva rende l'assegnazione dei posti letto definitiva. Nel caso in cui l'attività ricettiva non viene iniziata entro 1 anno dalla conclusione dei lavori edilizi i posti letto assegnati decadono e vengono riassegnati alla categoria e al contingente alla/al quale appartenevano prima dell'assegnazione.

7. Nel caso di eventi di forza maggiore o altri gravi motivi i termini di cui ai commi 2 e 6 possono essere prorogati con provvedimento motivato del sindaco su proposta della giunta comunale.

#### **Art. 7**

#### **Criteri per l'assegnazione di posti letto dal contingente di posti letto a livello comunale**

1. I posti letto del contingente di posti letto a livello comunale sono assegnati tenendo conto dei criteri generali, "*infrastrutture presenti*", "*raggiungibilità*" e "*risorse necessarie*" di cui all'art. 8, comma 1 del decreto del Presidente della Provincia 26 settembre 2022, n. 25.

#### **Art. 8**

#### **Criteri per l'assegnazione di posti letto dal contingente anticipato a livello comunale**

1. Die Gästebetten aus dem Vorschusskontingent auf Gemeindeebene werden unter Berücksichtigung der allgemeinen, Kriterien, gemäß Art. 7, Abs. 1 zugewiesen.

2. Zusätzlich zu den in Abs. 1 angeführten Kriterien werden für einen Zeitraum von 2 Jahren nach dem Inkrafttreten dieser Verordnung Gästebetten aus dem Vorschusskontingent auf Gemeindeebene nur an Betriebe zugewiesen, die zum Zeitpunkt der Anfrage um Bettenzuweisung über weniger als 40 Betten oder die über keine Betten verfügen.

3. Die zugewiesenen Gästebetten aus dem Vorschusskontingent auf Gemeindeebene müssen innerhalb von 10 Jahren durch das verfügbare Gästebettenkontingent auf Gemeindeebene ausgeglichen werden.

#### **Art. 9**

##### **Modalitäten für die Zuweisung der Gästebetten aus dem Gästebettenkontingent auf Gemeindeebene und aus dem Vorschusskontingent auf Gemeindeebene**

1. Die Anträge um Zuweisung von Gästebetten aus dem Gästebettenkontingent auf Gemeindeebene und um Zuweisung aus dem Vorschusskontingent auf Gemeindeebene werden in der zeitlichen Reihenfolge, in der diese Anträge bei der Gemeinde eingehen, unter Berücksichtigung der in den Artikeln 7 und 8 enthaltenen Kriterien bewertet und die Gästebetten mit begründeter Maßnahme des Bürgermeisters auf Vorschlag des Gemeindevorschusses zugewiesen oder abgelehnt.

1. I posti letto del contingente anticipato a livello comunale vengono assegnati tenendo conto dei criteri generali di cui all'art. 7, comma 1.

2. In aggiunta ai criteri di cui al comma 1 vengono assegnati per un periodo di 2 anni dall'entrata in vigore di questo regolamento posti letto del contingente anticipato a livello comunale solamente ad esercizi che al momento della richiesta di assegnazione di posti letto dispongono di meno di 40 letti oppure che non dispongono di posti letto.

3. I posti letto del contingente anticipato a livello comunale devono essere compensati entro 10 anni con il contingente dei posti letto a livello comunale.

#### **Art. 9**

##### **Modalità di assegnazione dei posti letto dal contingente di posti letto a livello comunale e dal contingente anticipato a livello comunale**

1. Le richieste di assegnazione di posti letto dal contingente di posti letto a livello comunale e dal contingente anticipato a livello comunale vengono valute tenendo conto dei criteri di cui negli articoli 7 e 8 nell'ordine cronologico nel quale queste richieste pervengono al comune. L'assegnazione dei posti letto o il diniego della richiesta di assegnazione avviene con provvedimento motivato del sindaco su proposta della giunta comunale.