



STADTGEMEINDE MERAN
COMUNE DI MERANO

**REGOLAMENTO
COMUNALE PER LA
DETERMINAZIONE E LA
RISCOSSIONE DEL
CONTRIBUTO DI
CONCESSIONE AI SENSI
DELLA LEGGE
PROVINCIALE 11 AGOSTO
1997, N. 13**

**GEMEINDEVERORDNUNG
ZUR FESTLEGUNG UND
EINTREIBUNG DES
KONZESSIONSBEITRAGS
IM SINNE VON
LANDESGESETZ NR. 13
VOM 11. AUGUST 1997**

REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERA DI
CONSIGLIO COMUNALE N. 2 DEL 16-01-2008.
Regolamento modificato con delibera di Consiglio
Comunale:

- n. 70 dd. 02-10-2008
- n. 62 dd. 16-09-2009
- n. 114 dd. 14-12-2016
- n. 16 dd. 21-05-2020

GEMEINDEVERORDNUNG GENEHMIGT MIT
GEMEINDERATES-BESCHLUß NR. 2 VOM 16.01.2008.
Gemeindeverordnung mit folgendem Beschluß des
Gemeinderates abgeändert:

- Nr. 70 vom 02.10.2008
- Nr. 62 vom 16.09.2009
- Nr. 114 vom 14.12.2016
- Nr. 16 vom 21.05.2020

Titolo I
Oneri di urbanizzazione
Articolo 1

Determinazione del contributo

- 1) Il contributo in denaro per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria è determinato per il territorio del Comune di Merano in ragione del 10% del costo di costruzione stabilito ai sensi dell'articolo 73, comma 1 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.
- 2) Il contributo di cui al comma 1 si compone:
 - a) di un importo corrispondente al 62,5% dell'intera quota, dovuto a titolo di partecipazione alla spesa per opere di urbanizzazione primaria e l'acquisizione delle relative aree;
 - b) di un importo corrispondente al 37,5% dell'intera quota, dovuto a titolo di partecipazione alla spesa per opere di urbanizzazione secondaria e l'acquisizione delle relative aree.

Articolo 2

Oggetto del contributo

- 1) È soggetto al contributo di urbanizzazione primaria il volume fuori terra di qualsiasi costruzione in qualunque parte del territorio comunale, ~~con eccezione delle costruzioni o relative parti destinate ad usi accessori. Quali costruzioni o relative parti destinate ad usi accessori si considerano quelle che non sono accessibili per il pubblico né per la clientela e nei quali non si intrattengono persone se non sporadicamente e garage.~~
- 2) È soggetto al contributo di urbanizzazione secondaria il volume fuori terra di qualsiasi costruzione in qualunque parte del territorio comunale ~~destinata a abitazione, attività terziaria, commercio al dettaglio~~ eccetto quello relativo a:
 - destinazioni d'uso ai sensi della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, art. 75, comma 2, lettere b), c), d) ed f);
 - destinazioni d'uso ai sensi della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, art. 75, comma 2, lettere a) e g) limitatamente alle parti destinate ad usi accessori. Quale volume destinato ad usi accessori si considera quello ove non si intrattengono persone se non sporadicamente e garage;
 - impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili;
 - fabbricati ai sensi della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, art. 107, commi 1, 3, 4, 5, 6, 8, 21, 24, 28, art. 108 e art. 128/ter.

I. Titel
Erschließungskosten
Artikel 1

Beitragsfestlegung

1. Der Geldbeitrag für die primäre und sekundäre Erschließung wird für das Gebiet der Stadtgemeinde Meran mit 10 % der Baukosten, die im Sinne von Artikel 73 Absatz 1 des Landesgesetzes Nr. 13 vom 11. August 1997 bestimmt wurden, festgelegt.
2. Der in Absatz 1 genannte Beitrag setzt sich wie folgt zusammen:
 - a) aus dem Betrag, der 62,5 % der Gesamtsumme entspricht, die als Unkostenbeitrag für die primäre Erschließung und für den Erwerb der diesbezüglichen Flächen zu entrichten ist sowie
 - b) aus dem Betrag, der 37,5 % der Gesamtsumme entspricht, die als Unkostenbeitrag für die sekundäre Erschließung und für den Erwerb der diesbezüglichen Flächen zu entrichten ist.

Artikel 2

Beitragsgegenstand

1. Der Beitrag für die primäre Erschließung ist für die oberirdische Baumasse eines jeden Bauwerks auf dem gesamten Gemeindegebiet zu entrichten, ~~mit Ausnahme der Bauwerke oder dessen Teile, die für Nebenzwecke bestimmt sind. Als Bauwerke oder dessen Teile, die für Nebenzwecke bestimmt sind, gelten solche, die weder öffentlich noch für Kunden zugänglich sind und in welchen sich nicht oder nur sporadisch Personen aufhalten, und Garagen.~~
2. Der Beitrag für die sekundäre Erschließung ist für die oberirdische Baumasse eines jeden Bauwerks auf dem gesamten Gemeindegebiet, ~~das für Wohnzwecke, für die Erbringung von Dienstleistungen und für den Einzelhandel bestimmt ist,~~ zu entrichten. Davon ausgenommen die Baumasse für:
 - Zweckbestimmungen im Sinne des Landesgesetzes 11. August 1997, Nr. 13, Art. 75, Absatz 2, Buchstaben b), c), d) e) und f);
 - Zweckbestimmungen im Sinne des Landesgesetzes 11. August 1997, Nr. 13, Art. 75, Absatz 2, Buchstaben a) und g), begrenzt auf die Teilen, die für Nebenzwecke bestimmt sind. Als Baumasse für Nebenzwecke gilt solche, die weder öffentlich noch für Kunden zugänglich ist und in welchen sich nicht oder nur sporadisch Personen aufhalten, und Garagen;
 - Anlagen für die Gewinnung erneuerbarer Energie;
 - Gebäude im Sinne von Landesgesetz 11.

- 2.1) In deroga a punto 2 il contributo di urbanizzazione secondaria è dovuto nella misura del 50% per costruzioni o parti di costruzioni destinate a esercizi pubblici, ai sensi delle Norme in materia di esercizi pubblici, legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58, affitto di camere e appartamenti ammobiliati per ferie, ai sensi della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, o attività agrituristiche, ai sensi della legge provinciale 19 settembre 2008, n. 7.
- 2.2) In deroga a punto 2 il contributo di urbanizzazione secondaria è dovuto per intero per qualsiasi tipo di stanze e alloggi per collaboratori e alloggi di servizio.
- 2.3) In deroga all'art. 1, punto 1, per il volume ad uso abitativo degli edifici con vani in cohousing il contributo di urbanizzazione primaria e secondaria è determinato in ragione del 5% del costo di costruzione stabilito ai sensi dell'art. 73M, comma 1, della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.
- 3) Il contributo di cui ~~ai commi 1 e 2~~ al comma 1 è dovuto anche in caso di volume interrato adibito ad **abitazione**, bar, discobar, ristorante, palestra pubblica, mensa e commercio al dettaglio.
- 3-bis) Il contributo di cui al comma 2 è dovuto anche in caso di volume interrato adibito ad **abitazione**.
- 4) In caso di interventi su edifici esistenti, compresa la demolizione e ricostruzione e il recupero a fini abitativi o ad altri usi principali di sottotetti, il contributo di urbanizzazione è dovuto per il volume corrispondente alla parte di superficie **calpestabile destinata a fini abitativi o ad altri usi principali** eccedente la superficie calpestabile ~~utile~~ **destinata a fini abitativi o ad altri usi principali** dell'edificio esistente.
A tal fine per ogni m² di superficie eccedente vengono computati tre m³.
- 5) In caso di cambio di destinazione d'uso il contributo è dovuto per la differenza tra il contributo effettivamente versato per la destinazione precedente, tenuto conto della rivalutazione, e quello previsto per la destinazione nuova. L'eventuale differenza a favore del/la richiedente concessione edilizia non è soggetta a restituzione.
- 6) Il volume realizzato nelle zone di verde agricolo o boschive non completamente urbanizzate, oltre alla quota per l'urbanizzazione secondaria
- August 1997, Nr. 13, Art. 107, Absätze 1, 3, 4, 5, 6, 8, 21, 24, 28, Art. 108 und Art. 128/ter.
- 2.1) In Abweichung vom Punkt 2 ist für Bauwerke oder ihre Bauwerkteile, die für gastgewerbliche Betriebe im Sinne der Gastgewerbeordnung, Landesgesetz vom 14. Dezember 1988, Nr. 58, private Vermietung von Gästezimmern und möblierten Ferienwohnungen gemäß Landesgesetz vom 11. Mai 1995, Nr. 12 oder "Urlaub auf dem Bauernhof" gemäß Landesgesetz Nr. 7, vom 19. September 2008, bestimmt sind, der sekundäre Erschließungsbeitrag in Höhe von 50% zu errichten.
- 2.2) In Abweichung vom Punkt 2 ist für alle Arten von Personalzimmern, Personalunterkünften und Dienstwohnungen der sekundäre Erschließungsbeitrag in vollem Ausmaß zu errichten.
- 2.3) In Abweichung von Artikel 1 Absatz 1 wird für die Gebäude mit Cohousing-Räumen ein Beitrag für die primäre und sekundäre Erschließung von 5% der Baukosten, die nach Artikel 73 Absatz 1 des Landesgesetzes Nr. 13 vom 11. August 1997 bestimmt werden, festgelegt.
3. Der in ~~den Absätzen 1 und 2~~ dem Absatz 1 genannte Beitrag ist auch bei unterirdischer Baumasse, die als **Wohnung**, Bar, Nachtlokal mit Diskomusik, Restaurant, öffentliche Turnhalle, Kantine oder für den Einzelhandel genutzt wird, zu entrichten.
- 3-bis) Der in dem Absatz 2 genannte Beitrag ist auch bei unterirdischer Baumasse, die als **Wohnung** genutzt wird, zu entrichten.
4. Bei Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, einschließlich Abbruch und Wiederaufbau von Dachböden sowie deren Wiedergewinnung zu Wohn- oder anderen Hauptzwecken, ist der Erschließungsbeitrag für die Baumasse zu entrichten, die dem Teil der **begehbaren, zu Wohn- oder anderen Hauptzwecken bestimmten** Fläche entspricht, die die begehbare **Nutz**Fläche des bestehenden Gebäudes, **die zu Wohn- oder Hauptzwecken genutzt werden soll**, übersteigt. Zu diesem Zweck werden für jeden Quadratmeter Fläche, die die Nutzfläche übersteigt, drei Kubikmeter berechnet.
5. Bei Änderung der Zweckbestimmung entspricht der zu entrichtende Beitrag der Differenz zwischen dem für die vorhergehende Zweckbestimmung tatsächlich eingezahlten, aufgewerteten Betrag und jenem Betrag, der für die neue Zweckbestimmung vorgeschrieben ist. Die Differenz, die sich eventuell zu Gunsten des Antragstellers/der Antragstellerin der Baukonzession ergibt, wird nicht rückerstattet.
6. Für Baumasse, die im nicht zur Gänze erschlossenen landwirtschaftlichen Grün oder im Wald errichtet wird, ist außer dem in Absatz 2

di cui al comma 2, paga il contributo per l'urbanizzazione primaria nella seguente misura:

- a) in caso di allacciamento alla rete idrica il 30%,
- b) in caso di allacciamento alla rete fognaria il 30%,
- c) in caso di allacciamento a strada pubblica il 30%,
- d) in caso di allacciamento alle altre infrastrutture il 10%.

7) Per i fabbricati rurali destinati all'allevamento di bestiame il contributo di urbanizzazione primaria è dovuto in rapporto ad una cubatura pari a 12 m² per ogni unità di bovino adulto.

Articolo 2 bis

Contributo di urbanizzazione per la ricostruzione di edifici espropriati

- 1) È soggetta al contributo di urbanizzazione la ricostruzione di edifici espropriati per motivi di pubblica utilità ai sensi dell'articolo 32, comma 4, della legge provinciale 6/2007.

Articolo 3

Contributo di urbanizzazione primaria nelle zone di espansione

- 1) Nelle zone di espansione, se le opere di urbanizzazione primaria sono realizzate direttamente dalle persone interessate in base alla convenzione prevista dalla legge, il contributo di urbanizzazione primaria è dovuto nella misura corrispondente alla differenza tra i costi sostenuti per la realizzazione delle opere e il contributo previsto dall'articolo 2, comma 1.
- 2) Il contributo di urbanizzazione secondaria è dovuto nella misura e per le destinazioni d'uso previste dall'articolo 2, ~~comma 2~~, commi 2, 2.1, 2.2.

Articolo 4

Esenzioni

- 1) Il contributo di urbanizzazione non è dovuto per:
 - a) le opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate dagli enti istituzionalmente competenti o da privati convenzionati, eccetto gli edifici a uso abitativo sociale;
 - b) per le opere realizzate dal Comune di Merano in qualunque zona urbanistica;

genannten Beitrag für die sekundäre Erschließung der Beitrag für die primäre Erschließung im folgenden Ausmaß zu entrichten:

- a) bei Anschluss ans Wasserversorgungsnetz: 30 %,
- b) bei Anschluss an die Kanalisation: 30 %,
- c) bei Anbindung an eine öffentliche Straße: 30 %,
- d) bei Anschluss an andere Infrastrukturen: 10 %.

7) Bei landwirtschaftlichen Gebäuden für die Viehhaltung ist der primäre Erschließungsbeitrag für eine Baumasse von bis zu 12 m² je Großvieheinheit zu entrichten.

Artikel 2 bis

Erschließungsbeitrag für den Wiederaufbau enteigneter Gebäude

1. Der Erschließungsbeitrag ist auch für den Wiederaufbau von Gebäuden, die im Sinne von Artikel 32 Absatz 4 des Landesgesetzes Nr. 6/2007 im öffentlichen Interesse enteignet wurden, zu entrichten.

Artikel 3

Beitrag für die primäre Erschließung in den Erweiterungszonen

1. Wird die primäre Erschließung in den Erweiterungszonen ausgehend von dem im Gesetz vorgesehenen Abkommen von den Betroffenen direkt ausgeführt, ist der Beitrag für die primäre Erschließung in der Höhe der Differenz zwischen den für die Ausführung der Arbeiten bestrittenen Ausgaben und dem in Artikel 2 Absatz 1 vorgesehenen Beitrag zu entrichten.
2. Der Beitrag für die sekundäre Erschließung ist in der Höhe und für die Zweckbestimmungen zu entrichten, die in Artikel 2, ~~Absatz 2~~, Absätze 2, 2.1, 2.2, vorgesehen sind.

Artikel 4

Befreiung

1. Der Erschließungsbeitrag ist in folgenden Fällen nicht zu entrichten:
 - a) für öffentliche Bauwerke oder Bauwerke im öffentlichen Interesse, die von institutionell dafür zuständigen Körperschaften oder konventionierten Privaten errichtet werden, ausgenommen Gebäude für den sozialen Wohnbau,
 - b) für Bauwerke, die von der Stadtgemeinde Meran in welcher Bauzone auch immer errichtet werden,

- c) per i volumi ai sensi dell'articolo 127 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13;
- d) nei casi e nei limiti previsti dalla legge.

Articolo 5

Spese di allacciamento alla rete

- 1) Le spese per l'allacciamento alle reti sono a carico dell'interessato/a.

Titolo II

Contributo sul costo di costruzione

Articolo 6

Oggetto del contributo

- 1) Salvi i casi di esenzione previsti dalla legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, è soggetto al contributo sul costo di costruzione il volume fuori terra di qualsiasi costruzione e il volume interrato, eccetto autorimesse, **cantine e vani tecnici di pertinenza delle unità abitative o di aziende**, in qualunque parte del territorio comunale, nelle seguenti misure:
 - a) abitazioni non convenzionate **escluse camere e appartamenti per ferie**: 15%;
 - b) altre destinazioni: 1%.
- 2) In caso di cambiamento di destinazione d'uso il contributo sul costo di costruzione è dovuto per intero nella misura stabilita in riferimento alla nuova destinazione d'uso.

Articolo 7

Contributo sul costo di costruzione per la ricostruzione di edifici espropriati

- 1) È soggetta al contributo sul costo di costruzione la ricostruzione di edifici espropriati per motivi di pubblica utilità ai sensi dell'articolo 32, comma 4 della legge provinciale 6/2007.

Articolo 8

Esenzioni

- 1) Il contributo sul costo di costruzione non è dovuto
 - a) per i volumi ai sensi dell'articolo 127 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13;
 - b) nelle zone produttive per il volume interrato destinato ad attività produttiva e di commercio all'ingrosso nella misura del 60%;

- c) für die Baumasse im Sinne von Artikel 127 des Landesgesetzes Nr. 13 vom 11. August 1997,
- d) in den im Gesetz vorgesehenen Fällen und Grenzen.

Artikel 5

Netzanschlusskosten

1. Die Netzanschlusskosten werden von den Betroffenen getragen.

II. Titel

Baukostenabgabe

Artikel 6

Gegenstand der Abgabe

1. Abgesehen von den Fällen, die gemäß Landesgesetz Nr. 13 vom 11. August 1997 von der Entrichtung der Baukostenabgabe befreit sind, ist diese Abgabe für die oberirdische Baumasse sowie für die unterirdische Baumasse eines jeden Bauwerks, mit Ausnahme der Garagen, **Keller oder Haustechnikräume die Zubehör von Wohneinheiten oder Betrieben sind**, auf dem gesamten Gemeindegebiet in folgender Höhe zu entrichten:
 - a) nicht konventionierte Wohnungen, **Gästezimmer und Ferienwohnungen ausgenommen**: 15 %,
 - b) andere Zweckbestimmungen: 1 %.
2. Bei Änderung der Zweckbestimmung ist die für die neue Zweckbestimmung vorgeschriebene Baukostenabgabe in vollem Umfang zu entrichten.

Artikel 7

Baukostenabgabe für den Wiederaufbau enteigneter Gebäude

1. Die Baukostenabgabe ist auch für den Wiederaufbau von Gebäuden, die im Sinne von Artikel 32 Absatz 4 des Landesgesetzes Nr. 6/2007 im öffentlichen Interesse enteignet wurden, zu entrichten.

Artikel 8

Befreiung

1. Die Baukostenabgabe ist in folgenden Fällen nicht zu entrichten:
 - a) für die Baumasse im Sinne von Artikel 127 des Landesgesetzes Nr. 13 vom 11. August 1997,
 - b) in Gewerbeazonen für die unterirdische Baumasse mit Zweckbestimmung Produktionsgewerbe und Großhandel im Ausmaß von

c) per il volume interrato destinato ad agricoltura.

Titolo III

Applicazione del contributo di concessione

Articolo 9

Applicazione del contributo

- 1) Il contributo di concessione è determinato con la concessione edilizia o con provvedimento separato.
- 2) Nei casi in cui il contributo di concessione non è dovuto in tutto o in parte devono essere indicati i motivi con riferimento alla relativa normativa.

Articolo 10

Pagamento del contributo

- 1) Il contributo di concessione deve essere versato all'atto del rilascio della concessione edilizia.
- 2) Su richiesta dell'interessato/a il contributo è diviso in massimo due rate ciascuna corrispondente al 50% dell'importo dovuto. In tal caso alla seconda rata sono applicati gli interessi nella misura corrispondente al tasso d'interesse praticato dal tesoriere, maggiorato di 1,50 punti.
- 3) All'atto del rilascio del permesso d'uso deve essere integralmente versata la seconda rata del contributo di concessione, maggiorata degli interessi. In ogni caso la seconda rata deve essere versata alla scadenza del termine di tre anni dalla data di inizio dei lavori dichiarata.
- 4) In caso di mancato pagamento nei termini prescritti si applicano le sanzioni previste dalla legge.

Articolo 11

Concessioni edilizie scadute e rimborsi

- 1) I contributi di concessione devono essere corrisposti anche per le costruzioni per le quali la concessione edilizia è scaduta e per le quali è stato chiesto un rinnovo della concessione edilizia. In questo caso il contributo di concessione dovuto risulta dalla differenza tra il contributo di concessione ricalcolato e quello già pagato.
- 2) Qualora le opere autorizzate non siano state eseguite e non sia stato richiesto il rinnovo della concessione edilizia, verrà disposto il rimborso senza interessi del contributo di concessione versato.

60 %,
c) für die unterirdische Baumasse mit Zeckbestimmung Landwirtschaft.

III. Titel

Anwendung des Konzessionsbeitrags

Artikel 9

Beitragsanwendung

1. Der Konzessionsbeitrag wird mit der Baukonzession oder mit einer getrennten Maßnahme festgelegt.
2. Ist kein Konzessionsbeitrag oder nur ein Teil davon zu entrichten, müssen die Gründe mit Verweis auf die entsprechenden Bestimmungen angeführt werden.

Artikel 10

Beitragszahlung

1. Der Konzessionsbeitrag muss bei Ausstellung der Baukonzession überwiesen werden.
2. Auf Antrag des/der Betroffenen wird der Beitrag in höchstens zwei Raten, die jeweils 50 % des zu entrichtenden Betrags entsprechen, aufgeteilt. In diesem Fall werden auf die zweite Rate Zinsen berechnet, die dem vom Schatzmeister angewandten und um 1,50 Punkte erhöhten Zinssatz entsprechen.
3. Bei der Ausstellung der Nutzungsgenehmigung muss die zweite Rate des Konzessionsbeitrags samt Zinsen bereits zur Gänze überwiesen sein. Auf jeden Fall muss die zweite Rate vor Ablauf von drei Jahren ab dem Datum des erklärten Baubeginns überwiesen werden.
4. Wird nicht in den vorgeschriebenen Fristen gezahlt, werden die gesetzlich vorgesehenen Verwaltungsstrafen angewandt.

Artikel 11

Verfallene Baukonzessionen und Rückerstattung

1. Wird die Erneuerung verfallener Baukonzessionen beantragt, sind ebenso die Konzessionsgebühren für die entsprechenden Bauwerke zu entrichten. In diesem Fall ergibt sich die zu zahlende Gebühr aus der Differenz zwischen der bereits gezahlten und der neu berechneten Konzessionsgebühr.
2. Wird das genehmigte Bauvorhaben nicht ausgeführt und wird auch keine Erneuerung der Baukonzession beantragt, wird die Rückerstattung der eingezahlten Konzessionsgebühr ohne Zinsen veranlasst.

Articolo 12

Dati per la concessione edilizia

- 1) Ai fini del rilascio della concessione edilizia gli elaborati di progetto devono essere integrati da dimostrazione grafico-numerica contenente i dati necessari per il calcolo del contributo di concessione.

Artikel 12

Daten für die Baukonzession

1. Für die Ausstellung der Baukonzession sind die Projektunterlagen durch grafische und numerische Belege zu ergänzen, aus denen die Daten hervorgehen, die für die Berechnung der Konzessionsgebühr erforderlich sind.