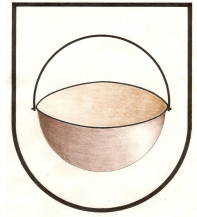


G E M E I N D E K A L T E R N

C O M U N E D I C A L D A R O



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

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

- Genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 83 vom 17.10.2011
- Abgeändert mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 70 vom 19.11.2012
- Abgeändert mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 60 vom 21.10.2013

- approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 83 del 17.10.2011
- Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 70 del 19.11.2012
- Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 21.10.2013

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, auch wenn für die Schaffung der Zone eine Abänderung der Vorgaben des Landschaftsplanes erforderlich sein sollte.

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 Gastgewerbeordnung bestehen, müssen ein solches Ausmaß haben, dass Beherbergungsbetriebe mit mindestens dreißig Gästebetten errichtet werden können.

d) Für neue gastgewerbliche Beherbergungsbetriebe bzw. für die Erweiterung von bestehenden Beherbergungsbetrieben darf die nachstehend angeführte höchstzulässige Bettenzahl 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.

f) In Zonen für touristische Einrichtungen können auch Standorte für Jugendherbergen vorgesehen werden.

Art.2

Bettenkontingent für bestehende und neue gastgewerbliche Betriebe

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, anche se per la creazione della zona dovesse essere necessaria una modifica delle prescrizioni del piano paesaggistico.

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 materia di esercizi pubblici, devono avere una dimensione tale, che possano essere realizzati esercizi ricettivi con almeno trenta posti letto per esercizio.

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.

f) Nelle zone per strutture turistiche possono essere previste anche ubicazioni per ostelli giovanili.

Art.2

Contingente posti letto per esercizi ricettivi esistenti e nuovi

Insgesamt 96 Betten des laut Beschluss der Landesregierung Nr. 365 vom 14.03.2011 zuerkannten Bettenkontingents (= 400 Betten) sollen bestehenden gastgewerblichen Betrieben, welche den gesetzlichen Bestimmungen der Gastgewerbeordnung entsprechen und sich in Zonen für touristische Einrichtungen befinden, vorbehalten bleiben; 304 Betten werden für neue Betriebe reserviert, die sich in Zonen für touristische Einrichtungen ansiedeln können.

Abweichungen von den obgenannten Bettenkontingenten für bestehende bzw. neue gastgewerbliche Betriebe sind im Rahmen des Verfahrens zur Abänderung des Bauleitplanes betreffend die Ausweisung von Tourismuszonen zulässig.

Jene Betten, die durch mögliche Betriebsschließungen in Zukunft verloren gehen, werden zum maximal zulässigen Kontingent dazu gezählt.

Art.3

Kriterien für die Ausweisung von Zonen für touristische Einrichtungen bei konkurrierenden Anträgen

1. Liegen mehrere Anträge um Ausweisung von Zonen für touristische Einrichtungen vor, so werden diese aufgrund nachstehender Vorzugskriterien (in absteigender Folge) behandelt, unter der Voraussetzung, dass sämtliche Anträge die allgemeinen Kriterien laut vorstehenden Punkt I 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.

Für die Erstellung eines unabhängigen, nicht bindenden Gutachtens bezüglich der Ausweisung

Comlessivamente 96 posti letto del contingente accordato (= 400 letti) secondo la deliberazione della Giunta provinciale n. 365 del 14/03/2011 nelle zone per strutture turistiche devono essere riservati per esercizi ricettivi esistenti, i quali corrispondono alla normativa in materia di esercizi pubblici; 304 posti letto vengono riservati per nuovi esercizi ricettivi, i quali possono insediarsi in zone per strutture turistiche.

Deroghe ai suddetti contingenti posti letto per esistenti rispettivamente nuovi esercizi ricettivi sono ammissibili nel corso del procedimento per la modifica del piano urbanistico inerente la designazione di zone turistiche.

I posti letto persi in seguito ad eventuali chiusure di esercizi ricettivi vanno ad aggiungersi al contingente massimo consentito.

Art.3

Criteri per l'individuazione di zone per strutture turistiche in caso di domande in concorrenza

1. Esistendo più domande per l'individuazione di zone per strutture turistiche, le stesse vengono trattate secondo i seguenti criteri di precedenza (in ordine discendente), a condizione che tutte le domande adempiano i criteri generali secondo il precedente punto I:

a) Per l'individuazione di zone per le strutture turistiche deve essere concessa precedenza a quelle zone che riguardano superfici, nelle quali esistono già esercizi ricettivi, nel qual caso vengono 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, hanno precedenza.

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

Per l'elaborazione di un parere indipendente e non vincolante sull'individuazione delle zone può essere

der Zonen kann ein gemeindespezifischer Fachbeirat eingerichtet werden.

Art.4

Termine für die Vorlage der Gesuche und erforderliche Unterlagen

- 1) Die Gesuche um Zuweisung eines Bettenkontingents können ganzjährig in der Gemeinde Kaltern 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 beigelegt werden. Die Gemeindeverwaltung kann, sofern sie diese für die Bewertung des Gesuches für notwendig erachtet, noch zusätzliche 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 Gemeindevorstand mindestens einmal im Jahr.
- 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.
- 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 Region bzw. nach der Genehmigung des Durchführungsplanes, sofern dieser von der Gemeinde vorgeschrieben ist, die

istituito un comitato di esperti.

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 al Comune di Caldaro durante tutto l'anno. 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. L'amministrazione comunale può richiedere ulteriore documentazione, se ritenuta necessaria ai fini della valutazione della 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.
- 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.
- 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 piano di attuazione, se lo stesso è prescritto dal Comune, il destinatario deve richiedere la relativa concessione edilizia.

entsprechende Baukonzession beantragen.

4) Die Gemeinde kann je nach Größenordnung des neuen Betriebes die Beurteilung des eingereichten Projektes durch den Landesbeirat für Baukultur und Landschaft verbindlich vorschreiben.

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

6) Bei Nichteinhaltung verfällt der Anspruch auf die Zuteilung des Bettenkontingents und die entsprechenden Flächen werden in ihre ursprüngliche urbanistische Zweckbestimmung rückgewidmet.

* * * * *

4) A seconda della dimensione del nuovo esercizio, per la valutazione del progetto presentato il Comune può prescrivere in modo vincolante di avvalersi del Comitato provinciale per cultura edilizia e paesaggio.

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

6) La mancata osservanza comporterà la perdita del diritto all'assegnazione del contingente di posti letto e per le relative superfici verrà ripristinata la destinazione urbanistica originaria.

* * * * *