

**Beschluss
der Landesregierung****Deliberazione
della Giunta Provinciale**

Nr. 270
Sitzung vom 01/04/2026 Seduta del

ANWESEND SIND

Landeshauptmann
Landeshauptmannstellvertr.
Landeshauptmannstellvertr.
Landeshauptmannstellvertr.
Landesräte

Generalsekretär

Arno Kompatscher
Rosmarie Pamer
Marco Galateo
Daniel Alfreider
Philipp Achammer
Magdalena Amhof
Peter Brunner
Hubert Messner
Luis Walcher

Eros Magnago

SONO PRESENTI

Presidente
Vicepresidente
Vicepresidente
Vicepresidente
Assessori

Segretario Generale

Betreff:

Änderung der Verordnung über die Kriterien und Modalitäten für die Erhebung, die Festsetzung der Obergrenze und die Zuweisung von Gästebetten

Oggetto:

Modifiche al regolamento sui criteri e le modalità per il rilevamento, la definizione del limite massimo e l'assegnazione di posti letto

Vorschlag vorbereitet von
Abteilung / Amt Nr.

R7

Proposta elaborata dalla
Ripartizione / Ufficio n.

Gemäß Artikel 34 Absatz 6 und Artikel 38 Absatz 4 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, legt die Landesregierung nach Anhören des Rates der Gemeinden und nach dem verpflichtend einzuholenden Gutachten des zuständigen Gesetzgebungsausschusses, welches innerhalb 30 Tagen an die Landesregierung übermittelt werden muss da ansonsten der Vorschlag als angenommen gilt, die Modalitäten für die Erhebung der Bettenzahl, die Voraussetzungen und Richtlinien für die Zuweisung von Gästebetten an einzelne Betriebe sowie eine entsprechende Übergangsregelung fest.

Mit Dekret des Landeshauptmannes vom 26. September 2022, Nr. 25, wurde die Durchführungsverordnung über die Kriterien und Modalitäten für die Erhebung, die Festsetzung der Obergrenze und die Zuweisung von Gästebetten erlassen.

Die Landesregierung erachtet folgende Änderungen für notwendig:

- für Wohnmobilstellplätze wird die Anzahl an erforderlichen Betten auf 2 festgelegt;
- beschränkt auf Absatz 4 Buchstabe c) Ziffer 1) ist die Frist für den Verfall der erworbenen Bettenrechte von 4 auf 9 Jahre verlängert unter der Bedingung, dass die bereits ausgewiesene Zone für touristische Einrichtungen oder das bereits ausgewiesene Tourismusentwicklungsgebiet sich in einer abwanderungsgefährdeten Gemeinde oder in einem strukturschwachen Gebiet, unter Ausschluss der Gemeinden, welche gemäß den vorliegenden ASTAT-Daten im Jahr 2025 mehr als 500.000 Nächtigungen aufweisen, laut beiliegender Tabelle A befindet; der Gemeinderat sich für eine Verlängerung der Frist bezogen auf jede bereits ausgewiesene Zone für touristische Einrichtungen oder Tourismusentwicklungsgebiet ausspricht, wobei in der Beschlussfassung Aspekte der Nachhaltigkeit, wie der Wasser- und Energieverbrauch, das Verkehrsaufkommen und die

Ai sensi degli articoli 34 comma 6 e 38 comma 4 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, la Giunta provinciale definisce, sentito il Consiglio dei Comuni e previo parere obbligatorio della commissione legislativa competente, da trasmettere entro 30 giorni alla Giunta provinciale trascorsi i quali la proposta si intende accolta, le modalità di rilevamento del numero dei posti letto nonché i presupposti e i criteri per l'assegnazione dei posti letto ai singoli esercizi e una relativa norma transitoria.

Con decreto del Presidente della Provincia 26 settembre 2022, n. 25, è stato emanato il regolamento di esecuzione recante i criteri e le modalità per il rilevamento, la determinazione del limite massimo e l'assegnazione di posti letto.

La Giunta provinciale ritiene necessarie le seguenti modifiche:

- per aree di sosta per autocaravan si stabilisce che sono necessari 2 letti per ogni piazzola;
- limitatamente al numero 1) della lettera c) del comma 4, il termine di scadenza dei diritti di posti letto acquisiti è prorogato da 4 a 9 anni a condizione che la zona per strutture turistiche già individuata o l'area di sviluppo turistico già assegnata si trovi in un comune a rischio di spopolamento o in una zona economicamente depressa, con esclusione dei comuni che secondo i dati ASTAT disponibili nell'anno 2025 registrano più di 500.000 pernottamenti, indicati nell'allegata tabella A; il Consiglio comunale in merito a ciascuna zona per strutture turistiche già individuata o di un'area di sviluppo turistico già assegnata si esprima a favore della proroga tenendo conto nella deliberazione degli aspetti di sostenibilità quali il consumo di acqua ed energia, il volume di traffico e la disponibilità di alloggi per i dipendenti; per i nuovi esercizi ricettivi, la persona interessata si obblighi a conseguire, entro il termine di 2 anni dall'avvio dell'attività ricettiva, una certificazione di sostenibilità, quale il Marchio Sostenibilità Alto

- Verfügbarkeit von Mitarbeiterunterkünften berücksichtigt werden; im Falle neuer gastgewerblicher Betriebe verpflichtet sich die betroffene Person, innerhalb von 2 Jahren ab Aufnahme der gastgewerblichen Tätigkeit eine Nachhaltigkeitszertifizierung, wie das Nachhaltigkeitslabel Südtirol, zu erlangen; die Höchstbeherbergungskapazität pro Betrieb von 150 Betten laut Artikel 7 Absatz 4 nicht überschritten wird;
- die Zuweisung von Gästebetten für die Vermietung zu touristischen Zwecken gemäß Landesgesetz vom 11. Mai 1995, Nr. 12, erfolgt vorzugsweise an jene Antragstellerinnen und Antragsteller, die die Tätigkeit am Wohn- oder Rechtssitz ausüben. Zuweisungen, die zur Folge haben, dass die Tätigkeit von der Antragstellerin oder dem Antragsteller insgesamt in mehr als zwei Wohneinheiten ausgeübt wird, sind nicht zulässig;
 - in Art. 12 werden zwei formelle bzw. sprachliche Anpassungen vorgenommen.

Die Landesregierung hat das Gutachten des Rates der Gemeinden (Prot. Nr. 0309175 vom 24.03.2026), das bedingt positiv ausgefallen ist, zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der Bedingung zu Punkt 1 wird festgehalten, dass auch Wohnmobilstellplätze vom Landesgesetz Nr. 58/1988 geregelt werden und daher ist analog zu den Campingplätzen eine entsprechende Zuweisung an Betten vorzusehen.

Bezüglich des Vorschlages zu Punkt 2 ist die Landesregierung der Ansicht, dass weitere Fälle der Fristverlängerung vermieden werden sollen.

Die Landesregierung nimmt den Beschluss des II. Gesetzgebungsausschusses des Südtiroler Landtages (Prot. Nr. 0324001 vom 27.03.2026), der ein positives Gutachten enthält, zur Kenntnis.

Die beiliegenden Änderungen zur Verordnung bilden einen wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses.

- Adige; non sia superata la capacità ricettiva massima di 150 letti per esercizio di cui all'articolo 7, comma 4;
- l'assegnazione di posti letto per l'affitto a scopi turistici ai sensi della legge provinciale 11 maggio 1995, n.12, avviene in via preferenziale a favore delle e dei richiedenti che svolgono l'attività presso la residenza o sede legale. Non sono ammesse assegnazioni che comportino lo svolgimento dell'attività da parte della o del richiedente complessivamente in più di due unità immobiliari;
 - all'art. 12 si prevedono due modifiche di carattere formale e linguistico.

La Giunta provinciale, preso atto del parere del Consiglio dei Comuni (prot. n. 0309175 del 24.03.2026), positivo con condizioni, ritiene di non accogliere le condizioni ivi previste.

Per quanto riguarda la condizione di cui al punto 1, si precisa che anche le aree di sosta per autocaravan sono regolate dalla legge provinciale n. 58/1988 e che, pertanto, analogamente ai campeggi, occorre prevedere una corrispondente assegnazione di posti letto.

Per quanto riguarda la proposta di cui al punto 2, la Giunta ritiene che si debbano evitare ulteriori casi di proroga dei termini.

La Giunta provinciale prende atto della deliberazione della II. Commissione legislativa del Consiglio provinciale (prot. n. 0324001 del 27.03.2026), che ha espresso parere favorevole.

Le modifiche del regolamento allegate costituiscono parte integrante di questa deliberazione.

Dies vorausgeschickt,

b e s c h l i e ß t

die Landesregierung

einstimmig in gesetzmäßiger Weise:

die beiliegende Verordnung zu
genehmigen.

DER LANDESHAUPTMANN

DER GENERALSEKRETÄR DER L.R.

Ciò premesso,

la Giunta provinciale

d e l i b e r a

a voti unanimi legalmente espressi:

di approvare l'allegato regolamento.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA G.P.

Anlage

Änderung der Verordnung über die Kriterien und Modalitäten für die Erhebung, die Festsetzung der Obergrenze und die Zuweisung von Gästebetten

Art. 1

1. In Artikel 3 Absatz 1 des Dekretes des Landeshauptmanns vom 26. September 2022, Nr. 25, wird folgender Buchstabe hinzugefügt:

„e-bis) für Wohnmobilstellplätze gelten pro Stellplatz 2 Betten.“.

Art. 2

1. Nach Artikel 3 Absatz 4 des Dekretes des Landeshauptmanns vom 26. September 2022, Nr. 25, wird folgender Absatz eingefügt:

„4-bis. Beschränkt auf Absatz 4 Buchstabe c) Ziffer 1) wird die Frist von 4 auf 9 Jahre verlängert, sofern folgende Bedingungen erfüllt sind:

a) die bereits ausgewiesene Zone für touristische Einrichtungen oder das bereits ausgewiesene Tourismusentwicklungsgebiet befindet sich in einer abwanderungsgefährdeten Gemeinde oder in einem strukturschwachen Gebiet laut beiliegender Tabelle A, unter Ausschluss der Gemeinden, welche gemäß den vorliegenden ASTAT-Daten im Jahr 2025 mehr als 500.000 Nächtlungen aufweisen;

b) der Gemeinderat spricht sich in Bezug auf jede bereits ausgewiesene Zone für touristische Einrichtungen oder jedes bereits ausgewiesene Tourismusentwicklungsgebiet für eine Verlängerung der Frist aus, wobei in der Beschlussfassung Aspekte der Nachhaltigkeit, wie der Wasser- und Energieverbrauch, das Verkehrsaufkommen und die Verfügbarkeit von Mitarbeiterunterkünften, berücksichtigt werden;

c) im Falle neuer gastgewerblicher Betriebe verpflichtet sich die betroffene Person, innerhalb von 2 Jahren ab Aufnahme der gastgewerblichen Tätigkeit eine Nachhaltigkeitszertifizierung, wie das Nachhaltigkeitslabel Südtirol, zu erlangen;

d) die Höchstbeherbergungskapazität von 150 Betten pro Betrieb laut Artikel 7 Absatz 4 wird nicht überschritten.“.

Allegato

Modifiche al regolamento sui criteri e le modalità per il rilevamento, la definizione del limite massimo e l'assegnazione di posti letto

Art. 1

1. Nel comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Provincia 26 settembre 2022, n. 25, è aggiunta la seguente lettera:

“e-bis) per aree di sosta per autocaravan si considerano 2 letti per ogni piazzola.”.

Art. 2

1. Dopo il comma 4 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Provincia 26 settembre 2022, n. 25, è inserito il seguente comma:

“4-bis. Limitatamente al numero 1) della lettera c) del comma 4, il termine è prorogato da 4 a 9 anni a condizione che:

a) la zona per strutture turistiche già individuata o l'area di sviluppo turistico già assegnata si trovi in un comune a rischio di spopolamento o in una zona economicamente depressa indicati nell'allegata tabella A, con esclusione dei comuni che secondo i dati ASTAT disponibili nell'anno 2025 registrano più di 500.000 pernottamenti;

b) il Consiglio comunale, in merito a ciascuna zona per strutture turistiche già individuata o di un'area di sviluppo turistico già assegnata, si esprima a favore della proroga, tenendo conto nella deliberazione degli aspetti di sostenibilità, quali il consumo di acqua ed energia, il volume di traffico e la disponibilità di alloggi per i dipendenti;

c) per i nuovi esercizi ricettivi, la persona interessata si obblighi a conseguire, entro il termine di 2 anni dall'avvio dell'attività ricettiva, una certificazione di sostenibilità, quale il Marchio Sostenibilità Alto Adige;

d) non sia superata la capacità ricettiva massima di 150 letti per esercizio di cui all'articolo 7, comma 4.”.

Art. 3

1. Am Ende von Artikel 8 Absatz 1 des Dekretes des Landeshauptmanns vom 26. September 2022, Nr. 25, werden folgende Sätze hinzugefügt: „Die Zuweisung von Gästebetten für die Vermietung zu touristischen Zwecken gemäß Landesgesetz vom 11. Mai 1995, Nr. 12, erfolgt vorzugsweise an jene Antragstellerinnen und Antragsteller, die die Tätigkeit an ihrem Wohn- oder Rechtssitz ausüben. Zuweisungen, die zur Folge haben, dass die Tätigkeit von der Antragstellerin oder dem Antragsteller insgesamt in mehr als zwei Wohneinheiten ausgeübt wird, sind nicht zulässig.“.

Art. 4

1. Die Überschrift von Artikel 12 des Dekretes des Landeshauptmanns vom 26. September 2022, Nr. 25, erhält im italienischen Wortlaut folgende Fassung: „Successione nei rapporti giuridici“.

2. Im italienischen Wortlaut von Artikel 12 Absatz 1 erster Satz des Dekretes des Landeshauptmanns vom 26. September 2022, Nr. 25, werden nach dem Wort „successione“ die Wörter „nei rapporti giuridici“ eingefügt.

Art. 5

1. Dieses Dekret tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung im Amtsblatt der Region in Kraft.

Dieses Dekret ist im Amtsblatt der Region kundzumachen. Jeder, dem es obliegt, ist verpflichtet, es zu befolgen und für seine Befolgung zu sorgen.

Art. 3

1. Alla fine del comma 1 dell'articolo 8 del decreto del Presidente della Provincia 26 settembre 2022, n. 25, sono aggiunti i seguenti periodi: “L'assegnazione di posti letto per l'affitto a scopi turistici ai sensi della legge provinciale 11 maggio 1995, n.12, avviene in via preferenziale a favore delle e dei richiedenti che svolgono l'attività presso la loro residenza o sede legale. Non sono ammesse assegnazioni che comportino lo svolgimento dell'attività da parte della o del richiedente complessivamente in più di due unità immobiliari.”.

Art. 4

1. La rubrica del testo italiano dell'articolo 12 del decreto del Presidente della Provincia 26 settembre 2022, n. 25, è così sostituita: “Successione nei rapporti giuridici”.

2. Nel testo italiano del primo periodo del comma 1 dell'articolo 12 del decreto del Presidente della Provincia 26 settembre 2022, n. 25, dopo la parola: “successione” sono inserite le parole: “nei rapporti giuridici”.

Art. 5

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Il presente decreto sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Tabelle A - tabella A

Aldein - Aldino
Altrei - Anterivo
Branzoll - Bronzolo
Brenner - Brennero
Franzensfeste - Fortezza
Freienfeld - Campo di Trens
Gargazon - Gargazzone
Glurns - Glorenza
Graun im Vinschgau - Curon Venosta
Gsies - Valle di Casies
Jenesien - S. Genesio Atesino
Karneid - Cornedo all'Isarco
Kastelbell-Tschars - Castelbello-Ciardes
Klausen (nur Latzfons) - Chiusa (solo Lazfons)
Kuens - Caines
Kurtatsch a. d. Weinstraße - Cortaccia s. s. d. vino
Laas - Lasa
Laurein - Lauregno
Lüsen - Luson
Mals - Malles Venosta
Margreid a. d. Weinstraße - Magrè s. s. d. vino
Martell - Martello
Mölten - Meltina
Moos in Passeier - Moso in Passiria
Mühlwald - Selva dei Molini
Neumarkt - Egna
Partschins (nur Sonnenberg) - Parcines (solo Monte Sole)
Percha - Perca
Pfatten - Vadena
Pfitsch (ausgenommen Wiesen) - Val di Vizze (ad eccezione di Prati)
Prad am Stilfser Joch - Prato allo Stelvio
Prettau - Predoi
Proveis - Provè
Ritten (ausgenommen Klobenstein und Oberbozen) - Renon (esclusi Collalbo e Soprabolzano)
Salurn - Salorno
Sarntal - Sarentino
Schlanders - Silandro
Schluderns - Sluderno
Schnals - Senales

St. Leonhard in Passeier (ausgenommen Hauptort) - S. Leonardo in Passiria (ad eccezione del capoluogo)

St. Martin in Passeier (ausgenommen Hauptort) - S. Martino in Passiria (ad eccezione del capoluogo)
St. Martin in Thurn - S. Martino in Badia
St. Pankraz - S. Pancrazio
Sterzing - Vipiteno
Stilfs - Stelvio
Taufers im Münstertal - Tubre
Terlan - Terlano
Truden - Trodena
Ulten - Ultimo
Unsere liebe Frau im Walde-St. Felix - Senale-S. Felice
Vahrn - Varna
Villanders - Villandro
Vintl – Vandoies
Vöran - Verano
Waidbruck - Ponte Gardena
Wengen - La Valle







Sichtvermerke i. S. d. Art. 13 L.G. 17/93 und L.G. 6/22 über die fachliche, verwaltungsmäßige und buchhalterische Verantwortung

Visti ai sensi dell'art. 13 L.P. 17/93 e della L.P. 6/22 sulla responsabilità tecnica, amministrativa e contabile

Der Ressortdirektor / Il Direttore di dipartimento	HOELLRIGL ULRICH	09/04/2026 16:22:29
Der Ressortdirektor / Il Direttore di dipartimento	HOELLRIGL ULRICH	09/04/2026 16:10:55
Der Ressortdirektor / Il Direttore di dipartimento	HOELLRIGL ULRICH	09/04/2026 16:14:04

Laufendes Haushaltsjahr Esercizio corrente

zweckgebunden		impegnato
als Einnahmen ermittelt		accertato in entrata
auf Kapitel		sul capitolo
Vorgang		operazione

Der Direktor des Amtes für Ausgaben	Il Direttore dell'Ufficio spese
Der Direktor des Amtes für Finanzaufsicht	Il Direttore dell'Ufficio Vigilanza finanziaria
Der Direktor des Amtes für Einnahmen	Il Direttore dell'Ufficio entrate

Diese Abschrift entspricht dem Original	Per copia conforme all'originale
---	----------------------------------

Datum / Unterschrift	data / firma
----------------------	--------------

Abschrift ausgestellt für	Copia rilasciata a
---------------------------	--------------------



Der Landeshauptmann
Il Presidente

KOMPATSCHER ARNO

13/04/2026

Der Generalsekretär
Il Segretario Generale

MAGNAGO EROS

13/04/2026

Es wird bestätigt, dass diese analoge Ausfertigung, bestehend - ohne diese Seite - aus 12 Seiten, mit dem digitalen Original identisch ist, das die Landesverwaltung nach den geltenden Bestimmungen erstellt, aufbewahrt, und mit digitalen Unterschriften versehen hat, deren Zertifikate auf folgende Personen lauten:

nome e cognome: Arno Kompatscher

Si attesta che la presente copia analogica è conforme in tutte le sue parti al documento informatico originale da cui è tratta, costituito da 12 pagine, esclusa la presente. Il documento originale, predisposto e conservato a norma di legge presso l'Amministrazione provinciale, è stato sottoscritto con firme digitali, i cui certificati sono intestati a:

nome e cognome: Eros Magnago

Die Landesverwaltung hat bei der Entgegennahme des digitalen Dokuments die Gültigkeit der Zertifikate überprüft und sie im Sinne der geltenden Bestimmungen aufbewahrt.

Ausstellungsdatum

01/04/2026

Diese Ausfertigung entspricht dem Original

L'Amministrazione provinciale ha verificato in sede di acquisizione del documento digitale la validità dei certificati qualificati di sottoscrizione e li ha conservati a norma di legge.

Data di emanazione

Per copia conforme all'originale

Datum/Unterschrift

Data/firma