



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

**BESCHLUSS
DES VERWALTUNGSRATES**

**DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Nr. **41/2023**
Sitzung vom **26.05.2023**

N°
seduta del

Betreff:

Oggetto:

Gewährung des Erbbaurechts unterhalb der Erdoberfläche zu Lasten der Bp. 611/1 und Ankauf der Gp. 2508 – beide K.G. Martell – Frau Stricker Waltraud – Widerruf der Beschlüsse Nr. 34 vom 12.05.2020 und Nr. 75 vom 16.11.2020

Concessione di diritto di superficie nel sottosuolo a carico della p.ed. 611/1 e acquisto della p.f. 2508 – tutto C.C. Martello – Signora Stricker Waltraud – revoca delle delibere n. 34 del 12/05/2020 e n. 75 del 16/11/2020

in Anwesenheit der
Verwaltungsratsmitglieder

Präsidentin
Räte

Francesca Tosolini
Heiner Schweigkofler
Sabine Fischer

in presenza dei componenti del
Consiglio di Amministrazione

Presidente
Consiglieri

in Anwesenheit der
nachstehenden Mitglieder des
Aufsichtsrates
Präsident

Räte

Friedrich Mairhofer

Ludwig Castlunger
Renate König

in presenza dei
sottoindicati componenti del
Collegio dei Sindaci
Presidente

Sindaci

im Beisein
des Generaldirektors

Wilhelm Palfrader

con l'assistenza del
Direttore Generale



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

BESCHLUSS DES VERWALTUNGSRATES

DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
DEL

VOM

26.05.2023

VORSCHLAG EINGEREICHT VON:

PROPOSTA PRESENTATA DA:

Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge und Vermögen

Gruppo di lavoro appalti, contratti e patrimonio

Gewährung des Erbbaurechts unterhalb der Erdoberfläche zu Lasten der Bp. 611/1 und Ankauf der Gp. 2508 – beide K.G. Martell – Frau Stricker Waltraud – Widerruf der Beschlüsse Nr. 34 vom 12.05.2020 und Nr. 75 vom 16.11.2020

Concessione di diritto di superficie nel sottosuolo a carico della p.ed. 611/1 e acquisto della p.f. 2508 – tutto C.C. Martello – Signora Stricker Waltraud – revoca delle delibere n. 34 del 12/05/2020 e n. 75 del 16/11/2020

Das Wohnbauinstitut ist in Martell, Maiern 95 Eigentümer eines Wohnhauses mit 11 Wohnungen und 10 überdachten Autoabstellplätzen - gekennzeichnet mit der Bp. 611/1 K.G. Martell;

L'Istituto per l'edilizia sociale a Martello, Maiern 95 è proprietario di un fabbricato con 11 alloggi e 10 posti macchina coperti - contraddistinto dalla p.ed. 611/1 C.C. Martello;

Diese Bauparzelle verfügt über eine sehr große Zubehörfläche/Böschung, an deren Ende Gärten für die Mieter errichtet worden sind;

Questa particella dispone di una grande area di pertinenza/scarpatata, alla fine della quale sono stati realizzati dei giardini per gli inquilini;

Mit Schreiben vom 02.11.2018 hat Frau Waltraud Stricker um die Möglichkeit angesucht, unterhalb der Bp. 611/1 eine Fläche von ca. 20 m² mit Erbbaurecht zu belasten, damit sie ihre bestehende Garage, gekennzeichnet durch die Bp. 597 K.G. Martell, erweitern kann;

Con lettera del 02.11.2018 la Signora Waltraud Stricker ha chiesto la possibilità di ampliare il proprio garage, contraddistinto dalla p.ed. 597 C.C. Martello, gravando un'area di ca. 20 mq della p.ed. 611/1 di proprietà dell'Istituto con un diritto di superficie nel sottosuolo;

Nach Beendigung der Bauarbeiten wurde von Ing. Ulrich Rechenmacher am 16.03.2020 der Teilungsplan Nr. 135 ausgearbeitet, mit welchem u.a. die Bp. 597 gelöscht und in die neo Gp. 2508 – beide K.G. Martell – mit einer Fläche von 19 m² umgewandelt wurde;

Dopo la fine dei lavori l'Ing. Ulrich Rechenmacher in data 16/03/2020 ha elaborato il tipo di frazionamento n. 135/2020, con il quale è stata cancellata la p.ed. 597 ed eretta la neo p.f. 2508 – tutto C.C. Martello – con una superficie di 19 m²;

Ein Teil der Gärten der Institutsmieter liegt auf dem Dach der alten Garage (neo Gp. 2508) der Frau Stricker und deshalb ist es notwendig, dass das Wohnbauinstitut diese Fläche von 19 m² ankauft;

Una parte dei giardini degli inquilini Ipes si trova sul tetto del vecchio garage (neo p.f. 2508) di proprietà della Signora Stricker e pertanto si rende necessario che l'Istituto acquisti quest'area di 19 mq;

Aus technischer Sicht wird die Gewährung des unterirdischen Erbbaurechts befürwortet, ebenso wie den notwendigen Ankauf der Gp. 2508 K.G. Martell;

Da parte tecnica si è favorevoli alla concessione del diritto di superficie sotterraneo e all'acquisto necessario della p.f. 2508 C.C. Martello;

Das Landesschätzamt hat mit Schreiben vom 14.02.2019 einen Wert von 85,00 Euro/m² für die Gewährung des

L'Ufficio Estimo Provinciale con lettera del 14/02/2019 ha fissato un valore nella misura di 85,00 Euro/m² per il diritto di superficie



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

Erbbaurechts zu Gunsten der Bp. 597 (neo Bp. >---<1311) festgesetzt; mit Schreiben vom 11.08.2020 hat das Landesschätzamt für den Ankauf der Gp. 2508 K.G. Martell im Eigentum der Frau Waltraud Stricker einen Wert von 70,00 Euro/m² festgesetzt;

Frau Waltraud Stricker hat erklärt mit diesen Bedingungen einverstanden zu sein;

Der Teilungsplan Nr. 135/2020 ist am 29.04.2022 verfallen und Ing. Ulrich Rechenmacher hat am 13.06.2022 den Teilungsplan Nr. 3803/2022 ausgearbeitet, mit welchem die Fläche von 53 m² der Bp. 611/1 mit dem Erbbaurecht zu Gunsten der Bp. >---< 1311 – alles K.G. Martell – im Eigentum der Frau Waltraud Stricker belastet wird. Dieser Teilungsplan bildet wesentlichen und integrierenden Bestandteil des vorliegenden Beschlusses und wird beigelegt.

Angesichts der Tatsache, dass die Fläche von 19 m² (ex Bp. 597) bereits Eigentum der Frau Waltraud Stricker ist, muss das Erbbaurecht zu Gunsten der Bp. >---< 1311 K.G. Martell nur noch auf einer Fläche von 34 m² bestellt werden, und das zu einem Preis von 2.890,00 € zzgl. Steuern;

Für den Ankauf der Gp. 2508 K.G. Martell wird das Wobi an Frau Waltraud Stricker einen Preis in Höhe von 1.330,00 € zahlen, gemäß Schätzung vom 11.08.2020;

Die vorhergehenden Beschlüsse Nr. 34 vom 12.05.2020 und Nr. 75 vom 16.11.2020 werden widerrufen, da eine neuer Teilungsplan erstellt werden musste und ein einziger Beschluss die Übersicht erleichtert;

Die Sichtvermerke für die fachliche Ordnungsmäßigkeit, für die buchhalterische Ordnungsmäßigkeit sowie für die Rechtmäßigkeit im Sinne des Art. 13 des Landesgesetzes vom 22.10.1993 Nr. 17 in geltender Fassung liegen vor.

Dies vorausgeschickt,

**beschließt der Verwaltungsrat mit
Stimmeneinhelligkeit und in gesetzlicher
Form**

nel sottosuolo a favore della p.ed. 597 (neo p.ed. >---< 1311); con lettera del 11/08/2020 l'Ufficio Estimo poi ha determinato un valore di 70,00 Euro/mq per l'acquisto della p.f. 2508 C.C. Martello di proprietà della Sig.ra Waltraud Stricker;

La Signora Waltraud Stricker ha dichiarato di accettare queste condizioni;

Il tipo di frazionamento n. 135/2020 è scaduto in data 29/04/2022 e l'Ing. Ulrich Rechenmacher in data 13/06/2022 ha elaborato il tipo di frazionamento n. 3803/2022, dal quale risulta che 53 mq della p.ed. 611/1 verranno gravati da un diritto nel sottosuolo a favore della p.ed. >---<1311 – tutto C.C. Martello – di proprietà della Signora Waltraud Stricker. Detto tipo di frazionamento fomra parte sostanziale ed integrante della presente delibera e si allega.

Dato che la superficie di 19 mq (ex p.ed. 597) è già di proprietà della Signora Waltraud Stricker, il diritto di superficie nel sottosuolo, a favore della p.ed >---<1311 C.C. Martello, dovrà essere costituito solo su una superficie di 34 mq e ad un prezzo di 2.890,00 € al netto delle imposte;

Per l'acquisto della p.f. 2508 C.C. Martello l'Ipes pagherà alla Signora Waltraud Stricker un importo di 1.330,00 € - in base alla stima del 11/08/2020;

Si revocano le precedenti delibere n. 34 del 12/05/2020 e n. 75 del 16/11/2020 perché è stato necessario redarre un nuovo tipo di frazionamento e un'unica delibera facilita la lettura;

I visti relativi alla regolarità tecnica, alla regolarità contabile ed in ordine alla legittimità, di cui all'art. 13 della legge provinciale del 22.10.1993 n. 17, con le successive modifiche ed integrazioni, sono stati apposti.

Ciò premesso,

**il Consiglio d'Amministrazione ad
unanimità di voti legalmente espressi
delibera**



1. die Gp. 2508 K.G. Martell – im Eigentum der Frau Waltraud Stricker - zu einem Preis von 1.330,00 Euro anzukaufen und die entgeltliche Bestellung zu Lasten der B.p. 611/1 und zu Gunsten der Frau Waltraud Stricker des unterirdischen Erbbaurechtes hinsichtlich der Teilfläche der B.p. >--<1311, welche außerhalb des Umfangs der gelöschten B.p. 597, bzw. der neuen G.p. 2508, und somit unterhalb der B.p. 611/1 – alles K.G. Martell - liegt. Für dieses Erbbaurecht muss Frau Waltraud Stricker eine Entschädigung in Höhe von 2.890,00 Euro zzgl. Steuern zahlen. Alles gemäß Teilungsplan Nr. 3803/2022 des Ing. Ulrich Rechenmacher vom 13.06.2022, welcher wesentlichen und integrierenden Bestandteil des vorliegenden Beschlusses bildet und beigelegt wird;
 2. den gesetzlichen Vertreter des Wohnbauinstitutes, oder dessen Stellvertreter, zum Abschluss der entsprechenden Verträge zu ermächtigen;
 3. dass das Wohnbauinstitut für den Ankauf der Gp. 2508 K.G. Martell mit einer Fläche von 19 m² Frau Waltraud Stricker eine Entschädigung von 1.330,00 Euro zahlen muss;
 4. dass Frau Waltraud Stricker für die Gewährung des unterirdischen Erbbaurechts hinsichtlich der Teilfläche der Bp. >--<1311, welche außerhalb des Umfangs der gelöschten Bp. 597 bzw. der neuen Gp. 2508 und somit unterhalb der Bp. 611/1 – alles K.G. Martell – liegt, eine Entschädigung in Höhe von 2.890,00 Euro zzgl. Steuern zahlen muss;
 5. die vorhergehenden Beschlüsse Nr. 34 vom 12.05.2020 und Nr. 75 vom 16.11.2020 zu widerrufen;
 6. zur Kenntnis zu nehmen, dass die Kosten zur Umsetzung dieser Maßnahme im Ausmaß von ca. 5.000,00 Euro zzgl. Steuern dem Haushalt 2023 angelastet werden, wo sie Deckung finden.
1. di acquistare la p.f. 2508 C.C: Martello di proprietà della Sig.ra Waltraud Stricker al prezzo di 1.330,00 Euro e di costituire a carico della p.ed. 611/1 ed a favore della Sig.ra Waltraud Stricker il diritto di superficie nel sottosuolo per la parte di superficie della p.ed. >--<1311 che si trova oltre il perimetro dell'estinta p.ed. 597, risp. della neo- p.f. 2508, ma comunque sotto la p.ed. 611/1 – tutto C.C. Martello. La Sig.ra Waltraud Stricker dovrà pagare un'indennità di 2.890,00 Euro al netto delle imposte. Tutto in base al tipo di frazionamento n. 3803/2022 dell'ing. Ulrich Rechenmacher dd. 13/06/2022, che forma parte sostanziale ed integrante della presente delibera e si allega;
 2. di autorizzare il rappresentante legale dell'IPES, o il suo sostituto, a stipulare i relativi contratti;
 3. che l'Istituto dovrà pagare un importo pari a 1.330,00 Euro alla Signora Waltraud Stricker per l'acquisto della p.f. 2508 C.C. Martello, con una superficie di 19 mq;
 4. che la Signora Waltraud Stricker dovrà pagare un prezzo di 2.890,00 Euro al netto delle imposte per il diritto di superficie nel sottosuolo su parte della superficie della p.ed. >--<1311, la quale insiste al di fuori del perimetro dell'estinta p.ed. 597 risp. della neo-p.f. 2508 e pertanto sotto la p.ed. 611/1 – tutto C.C. Martello;
 5. di revocare le precedenti delibere n. 34 del 12/05/2020 e n. 75 del 16/11/2020
 6. di imputare tutte le spese derivanti da questo provvedimento nella misura di ca. 5.000,00 Euro al netto delle imposte al bilancio dell'anno 2023, che offre disponibilità.



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

DIE PRÄSIDENTIN / LA PRESIDENTE
Francesca Tosolini

DER GENERALDIREKTOR / IL DIRETTORE GENERALE
Wilhelm Palfrader