

## **VERORDNUNG ÜBER DIE ZUWEISUNG VON GRUNDSTÜCKEN IN GEWERBEGEBIETEN<sup>1</sup>**

## **REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI TERRENI NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI<sup>2</sup>**

### **Artikel 1 Rangordnung**

Mit der vorliegenden Verordnung setzt die Gemeindeverwaltung von St. Martin in Passier die Kriterien und Richtlinien für die Zuweisung von Grundstücken in Gewerbegebieten an die Zuweisungsberechtigten fest.

Die Zuweisungen der Grundstücke in Gewerbegebieten erfolgen durch den Gemeindevorstand aufgrund einer Rangordnung unter Berücksichtigung der nachfolgender Kriterien.

Es wird unterschieden zwischen Vorrangskriterien und Vorzugskriterien. Die Gesuchsteller, die eines oder mehrere der Vorrangskriterien erfüllen, haben vor jenen Vorrang, die nur, wenn auch mehrere, Vorzugskriterien aufzuweisen haben.

Wenn mehrere Gesuchsteller eines oder mehrere Vorrangskriterien erfüllen, so wird die Rangordnung nach Punkten, unter Berücksichtigung auch allfälliger Vorzugskriterien erstellt, wobei für die Gesuchsteller, die nur Vorzugskriterien erfüllen, unbeschadet der Punktezahl der vorhergehende Absatz zur Anwendung gelangt.

Bei gleichem Vorrecht bzw. bei Punktegleichheit hat das ältere Vorlagedatum der Anfrage auf Zuweisung den Vorrang.

### **Artikel 2 - Vorrangskriterien**

Vorrangskriterien im Sinne gegenständlicher Verordnung sind:

- a) Aussiedelung aus Wohngebieten, weil die Produktionstätigkeit des Betriebes aufgrund der landesgesetzliche über den Schutz der Umwelt vor Verunreinigung des Bodens, des Wassers und der Luft sowie über dem Lärm- und Schallschutz in einem Wohngebiet nicht ausgeübt werden kann; Punkte 3

### **Articolo 1 Graduatoria**

Con il presente Regolamento l'Amministrazione comunale di San Martino in Passiria fissa i criteri per l'assegnazione di terreni nelle zone per insediamenti produttivi agli aventi diritto all'assegnazione.

Le assegnazioni dei terreni nelle zone per insediamenti produttivi vengono deliberati in base ad una graduatoria dalla Giunta comunale, rispettando i seguenti criteri.

Si distingue tra criteri che comportano una precedenza e criteri che comportano una preferenza. I richiedenti, che adempiono uno o più criteri di precedenza, precedono quelli, che possono dimostrare solamente criteri di preferenza, anche se più di uno..

Se più richiedenti adempiono uno o più criteri di precedenza, la graduatoria viene compilata secondo punti, applicando anche eventuali criteri di preferenza. Per i richiedenti, che dimostrano solo criteri di precedenza, si applica il comma precedente senza pregiudizio del numero di punti.

Nel caso di parità di punteggio viene data precedenza alla richiesta di assegnazione con la data di presentazione più vecchia.

### **Articolo 2 - criteri di precedenza**

Ai sensi del presente Regolamento sono criteri di precedenza:

- a) trasferimento da zone residenziali, perché l'attività produttiva in base alle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente contro l'inquinamento del suolo, dell'acqua, dell'aria e da rumore, non può essere esercitata in zone residenziali; punti 3

<sup>1</sup> genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 50 vom 30.11.1999

<sup>2</sup> approvato dal consiglio comunale con delibera n. 50 del 30.11.1999

b) Aussiedelung aus Wohngebieten, weil die Durchführung des Bauleitplanes der Gemeinde die vom Betrieb besetzte Fläche für primäre und sekundäre Erschließungsanlagen bestimmt; Punkte 3

c) Aussiedelung aus Wohngebieten, weil in einem Durchführungs- oder Wiedergewinnungsplan der Abbruch des Betriebsgebäudes vorgesehen ist; Punkte 3

#### Artikel 3 Vorzugskriterien

Vorzugskriterien im Sinne gegenständlicher Verordnung sind:

a) Aussiedelung aus Wohngebieten, weil nachgewiesen wird, daß der Betrieb aus funktionellen Gründen erweitert werden muß und dies am bisherigen Standort nicht möglich ist; Punkte 5

b) weil der Gesuchsteller in den bestehenden Betriebsräumen gesetzlichen Auflagen verschiedenster Natur aus technischen Gründen nicht bzw. nur mit unverhältnismäßig großem Aufwand nachkommen kann, wobei diese Auflagen erst nach Aufnahme der Betriebstätigkeit in den ungeeigneten Betriebsräumlichkeiten in Kraft getreten sein müssen;

Punkte 5

c) wenn der Gesuchsteller einen in der Gemeinde vorhandenen Bedarf mit seinen Produkten oder Dienstleistungen befriedigt bzw. wenn es sich bei der geplanten Tätigkeit um neue wirtschaftliche Tätigkeit handelt;

Punkte 5

b) trasferimento da zone residenziali, perchè in attuazione del piano urbanistico comunale l'area occupata dall'azienda viene destinata alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria; punti 3

c) trasferimento da zone residenziali, perchè in attuazione di un piano di attuazione o di recupero il fabbricato deve essere demolito; punti 3

#### Articolo 3 criteri di preferenza

Ai sensi del presente Regolamento sono criteri di preferenza:

a) trasferimento da zone residenziali, perchè l'azienda dimostra la necessità dell'ampliamento per esigenze funzionali e che l'ampliamento non è possibile nella sede esistente; punti 5

b) perchè il richiedente non può rispettare le prescrizioni previste dalle leggi di varia natura nell'azienda esistente sia per motivi tecnici sia per eccessive spese. Le prescrizioni devono essere entrati in vigore dopo l'inizio di attività nei locali non più adatti. punti 5

c) se un richiedente, con i suoi prodotti o servizi soddisfa un fabbisogno nel Comune o se l'attività prevista è una nuova iniziativa economica punti 5

d) wenn der Betrieb oder der Gesuchsteller bzw. bei Genossenschaften oder Personengesellschaften der gesetzliche Vertreter derselben und bei Kapitalgesellschaften der Mehrheitseigner, seit mehr als fünf Jahren den Sitz des Betriebes oder seit mehr als zehn Jahren den persönlichen Wohnsitz in einer der drei Gemeinden des Passeiertales hat; für jedes Jahr mit Betriebs- und/oder Wohnsitz in der Gemeinde 1/2 Punkt bis maximal 10 Punkte. Der Zeitraum über sechs Monate zählt als ein Jahr.

e) wenn Betriebe ein gemeinsames Ansuchen vorlegen und die Errichtung der Betriebsstätte in Form eines Kondominiums oder eines Anbaues vorschlagen oder sich dazu bereit erklären; für die Gewährung dieser Vorzugspunkte muß eine Skizze vorgelegt werden, damit die Verwaltung in der Lage ist, zu beurteilen, ob durch die angestrebte Lösung eine rationellere Verwendung der zuzuweisenden Fläche oder eine beträchtliche Flächensparnis möglich ist.  
Punkte 5

f) Der Beschäftigungsstand am Tag der Einreichung des Gesuches, einschließlich der mitarbeitenden Familienmitglieder und des Unternehmers in der bisherigen Betriebsstätte in einer der Gemeinden des Passeiertales;

je Beschäftigten auf unbestimmte Zeit;

1/2 Punkt je Beschäftigten auf Zeit, bis zu maximal 4 Punkten  
1/4 Punkt

g) Wenn für den bestehenden Betrieb die Zwangsäumung, sofern nicht wegen Nichterfüllung der Vertragsverpflichtungen, angeordnet worden ist und sich auf einen abgelaufenen Mietvertrag mit einer Dauer von nicht weniger als vier Jahren bezieht.

Punkte 5

h) Wenn ein bestehender Betrieb aus funktionellen Gründen erweitert werden muß und dies am bisherigen Standort nicht möglich ist;

Punkte 5

d) se l'impresa o il richiedente rispettivamente in caso di cooperative o società di persone il rappresentante legale delle stesse e in caso di capitali il titolare della maggioranza, ha la sede dell'impresa da più di cinque anni o da più di dieci anni la residenza personale in uno dei tre Comuni della Val Passiria; per ogni anno per sede dell'impresa e/o residenza nel Comune 1/2 punto fino a 10 punti. La frazione di sei mesi conta come un anno intero.

e) se imprese presentano una richiesta comune e propongono o si dichiarano disposti a costruire l'azienda nella forma di un condominio o di fabbricati aderenti; in questo caso al fine della concessione dei punti devono presentare un progetto, per dare la possibilità all'amministrazione di valutare, se la soluzione perseguita comporta un'utilizzazione più razionale o un risparmio notevole di terreni da assegnare;  
punti 5

f) il livello di occupazione di manodopera alla data di presentazione della richiesta nell'azienda con sede in un Comune della Val Passiria, compresi i famigliari collaboranti e imprenditore;

per occupato con contratto indeterminato

1/2 punto  
per occupato con contratto a tempo fino a massimo di 4 punti  
1/4 punto

g) se un'azienda esistente viene sfrattata, non dovuto ad inadempimento contrattuale, purché lo sfratto si riferisca ad un contratto di locazione scaduto di durata non inferiore a quattro anni.  
punti 5

h) se un'azienda deve ampliarsi per motivi funzionali e ciò non è possibile al posto esistente  
punti 5

#### **Artikel 4 Ausschlußgründe**

Für folgende Gesuchsteller werden in kei-

#### **Articolo 4 cause di esclusione**

Ai seguenti richiedenti non vengono asse-

nem Fall Punkte für Vorrangs- oder Vorzugskriterien anerkannt:

a) Jene Gesuchsteller, die schon Eigentümer von Baulichkeiten oder Bauland sind, die für die Betriebstätigkeit geeignet sind, auch wenn diese zum Privatvermögen des Betriebsinhabers oder Gesellschaften gehören, woran der Gesuchsteller mit mehr als 50 Prozent beteiligt ist, mit Ausnahme all jener Gesuchsteller, denen laut Buchstabe a), b) und h) des Artikel 3) Vorzugspunkte zuerkannt werden.

### **Artikel 5 Vorlegung der Gesuche**

a) Die Gesuche um Zuweisung von Gewerbeland sind innerhalb der vom Gemeindevorstand festgelegten Frist vorzulegen.

b) Das Gesuch ist gemäß dem dieser Verordnung beiliegenden Vordruck abzufassen.

c) Dem Gesuch sind alle jene Dokumente beizulegen, die der Gesuchsteller für die Beanspruchung der Vorrangs- oder Vorzugskriterien für notwendig oder sinnvoll erachtet, sowie in jedem Fall ein technischer Bericht mit Angabe des benötigten Grundes, der geplanten Tätigkeit, der Zahl der Beschäftigten, der Bauzeit für die Errichtung des Betriebes sowie der Gesamtinvestition.

d) Die Gesuchsteller müssen unter ihrer eigenen Verantwortung erklären, daß die von ihnen gemachten Angaben besonders hinsichtlich der Umstände, die als Vorrang- oder Ausschlusskriterien gewertet werden, der Wirklichkeit entsprechen.

### **Artikel 6 Überprüfung der Gesuche**

a) Die Gesuche werden vom Gemeindevorstand überprüft. Die Umstände, die als Vorrangs- oder Vorzugskriterien gewertet werden, müssen zum Zeitpunkt der Gesuchsvorlage und der Zuweisung des Baulandes bestehen.

gnati punti per criteri di precedenza ne per criteri di preferenza:

a) richiedenti, che sono in possesso di fabbricati o aree, idonei per l'attività prevista, anche se fa parte del patrimonio personale del proprietario dell'azienda o delle società, delle quali il richiedente ha più del 50% del capitale, esclusi i richiedenti, ai quali vengono assegnati i punti secondo i criteri di preferenza previsti dalle lettere a), b) e h) dell'articolo 3.

### **Articolo 5 presentazione delle domande**

a) Le domande per l'assegnazione delle aree nelle zone per insediamenti produttivi sono da presentare entro il termine fissato dalla Giunta comunale.

b) La domanda è da redigere secondo il modello allegato al presente regolamento.

c) Alla domanda i richiedenti devono allegare tutti i documenti, che sono necessari e opportuni per la concessione di punti secondo i criteri di precedenza e preferenza, nonché in ogni caso una descrizione tecnica con l'indicazione del fabbisogno di aree, l'attività produttiva, il livello di occupazione di manodopera, i tempi per la realizzazione dell'azienda e l'investimento globale.

d) I richiedenti devono dichiarare sotto la propria responsabilità che tutte le indicazioni e particolarmente quelle per la concessione di criteri di precedenza o di esclusione corrispondono alla verità.

### **Articolo 6 esame delle domande**

a) Le domande vengono esaminate dalla Giunta comunale. Le circostanze, che valgono al fine della corresponsione dei criteri di precedenza o preferenza devono essere provati sia nel momento della presentazione della domanda sia nel momento dell'assegnazione del terreno.

DER BÜRGERMEISTER IL SINDACO  
- Hermann Pirpamer -

DER GEMEINDESEKRETÄR IL SEGRETARIO COMUNALE  
- Urban Rinner -