



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

**Entscheidung
des Generaldirektors**

**Determina
del Direttore Generale**

Nr./No.: 2025/326

**Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge und
Vermögen**

**Gruppo di lavoro appalti, contratti e
patrimonio**

**Rückkauf des zuvor veräußerten
Miteigentumsanteils am Heizraum, mat.
Ant. 40 der Bp. 725 K.G. Welsberg**

Das Wohnbauinstitut ist Eigentümer einer Wohnung in Welsberg, Paul Troger Str. 4, gekennzeichnet mit dem mat. Ant. 6 der Bp. 91/1 K.G. Welsberg.

Bis zum Jahr 2023 war das Wohnbauinstitut Miteigentümer des Heizraums, gekennzeichnet mit dem mat. Ant. 3 der Bp. 91/2 K.G. Welsberg;

Mit Beschluss Nummer 64 vom 02.10.2023 beschloss der Verwaltungsrat, den Miteigentumsanteil am Heizraum, gekennzeichnet mit dem mat. Ant. 3 der Bp. 91/2 K.G. Welsberg, an die Firma Kargruber-Stoll GmbH mit Sitz in Welsberg-Taisten zu verkaufen, damit diese unter anderem mit dem Abriss des Gebäudes auf der Bp. 91/2 K.G. Welsberg fortfahren konnte, um dort ein neues Wohnhaus zu errichten. In diesem sollte auch ein neuer Heizraum für die Wohnungen auf der Bp.91/1 K.G. Welsberg Platz finden;

Damit die Firma dieses Bauvorhaben umsetzen konnte, musste sie Eigentümerin der gesamten Bp. 91/2 K.G. Welsberg werden. Nach Fertigstellung des neu zu errichtenden Gebäudes sollte sie eine neue materielle Teilung erstellen, um den derzeitigen Eigentümern des Heizraums einen Teil der Parzelle zurückzugeben.

Da der neue Heizraum, nun fertiggestellt und mit dem mat. Ant. 40 der Bp. 725 K.G. Welsberg gekennzeichnet ist, kann der endgültige Kaufvertrag abgeschlossen werden. Die Firma Kargruber-Stoll GmbH übernimmt sämtliche Kosten der Vorhabens, einschließlich der technischen Spesen sowie die Baukosten für den neuen Heizraum.

**Riacquisto della quota di comproprietà
precedentemente venduta del locale
caldaia, p.m. 40 della p.ed. 725 C.C.
Monguelfo**

L'IPES è proprietario di un alloggio a Monguelfo, via Paul Troger 4, contraddistinto dalla p.m. 6 della p.ed. 91/1 C.C. Monguelfo.

Fin all'anno 2023 l'IPES era comproprietario del locale caldaia, contraddistinto dalla p.m. 3 della p.ed. 91/2 C.C. Monguelfo;

Con delibera numero 64 del 02.10.2023, il Consiglio d'Amministrazione ha deciso di vendere la quota di comproprietà del locale caldaia, contraddistinto dalla p.m. 3 della p.ed. 91/2 C.C. Monguelfo all'impresa Kargruber-Stoll S.r.l. con sede a Monguelfo-Tesido, affinché quest'ultima potesse, tra le altre cose, procedere alla demolizione dell'edificio sulla p.ed. 91/2 C.C. Monguelfo, per costruirvi un nuovo edificio. In quest'ultimo doveva poi anche trovare posto un nuovo locale caldaia per gli alloggi della p.ed. 91/1 C.C. Monguelfo;

Affinché la ditta potesse realizzare tale intervento edilizio, era necessario che diventasse proprietaria dell'intera p.ed. 91/2 C.C. Monguelfo. Dopo il completamento del nuovo edificio da costruire, avrebbe dovuto redigere una nuova divisione materiale, al fine di restituire una parte della parcella agli attuali proprietari della centrale termica Poiché il nuovo locale caldaia è completato e contraddistinto dalla p.m. 40 della p.ed. 725 C.C. Monguelfo è possibile stipulare il contratto di acquisto definitivo.

La ditta Kargruber-Stoll S.r.l. si farà carico di tutte le spese relative al progetto, comprese le spese tecniche, i costi notarili, nonché i costi di costruzione per il nuovo locale caldaia.



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

Der Verkauf und Kauf werden als gleichwertig angesehen, da ein Heizraum verkauft und anschließend ein Heizraum gekauft wird. Aus diesem Grund wird nur ein Wert aus steuerlichen Zwecken angegeben und es erfolgt keine Zahlung. Sollte aus steuerlichen Gründen (Registersteuer oder Mwst.) eine Steuer erhoben werden, wird diese von der Firma Kargruber-Stoll GmbH übernommen; 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.

Die gegenwärtige Entscheidung hat keine Ausgaben zu Lasten des Haushaltes des Wobi zur Folge.

Auf dieser Grundlage

**entscheidet
der Generaldirektor**

1. den Miteigentumsanteil von 1/7 am Heizraum, gekennzeichnet mit dem mat. Ant. 40 der Bp. 725 K.G. Welsberg, von der Firma Kargruber-Stoll GmbH mit Sitz in Welsberg-Taisten zu kaufen;
2. zur Kenntnis zu nehmen, dass keine Zahlungen erfolgen, da der Verkauf und der Kauf, wie in den Prämissen genau beschrieben, als gleichwertig angenommen werden;
3. festzuhalten, dass alle Kosten des gesamten Vorhabens, einschließlich der technischen Spesen, der Notarspesen, der Steuern, der Kosten für die vorübergehende Gewährleistung einer Heizung sowie die Baukosten für den neuen Heizraum die Firma Kargruber-Stoll GmbH übernehmen muss;
4. den Generaldirektor oder seinen Stellvertreter zu ermächtigen, den vorhin genannten Vertrag zu unterzeichnen;

Die gegenwärtige Entscheidung hat keine Ausgaben zu Lasten des Haushaltes des Wobi zur Folge.

La vendita e l'acquisto sono considerati equivalenti, in quanto viene venduto un locale caldaia e successivamente ne viene acquistato un altro. Per questo motivo, viene indicato solo un valore ai fini fiscali e non viene effettuato alcun pagamento. Qualora, per motivi fiscali (imposte di registro od IVA), fosse necessario addebitare una tassa, questa sarà a carico della ditta Kargruber-Stoll S.r.l.; 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.

La presente determina non comporta spese a carico del bilancio Ipes.

Cio premesso

**il Direttore Generale
determina**

1. di acquistare la quota di comproprietà di 1/7 del locale caldaia, contraddistinto dalla p.m. 40 della p.ed. 725 C.C. Monguelfo, dall'impresa Kargruber-Stoll S.r.l. con sede a Monguelfo-Tesido;
2. di prendere atto che non vengono effettuati pagamenti, in quanto la vendita e l'acquisto risultano equivalenti, così come descritto dettagliatamente nelle premesse;
3. di prendere atto che tutte le spese dell'intero progetto, comprensivo delle spese tecniche, spese notarili, le imposte, i costi il riscaldamento temporaneo nonché i costi di costruzione per un nuovo locale caldaia dovranno essere sostenute dall'impresa Kargruber-Stoll S.r.l.;
4. di autorizzare il Direttore Generale o il suo sostituto, a firmare il contratto di cui sopra;

La presente determina non comporta spese a carico del bilancio Ipes.



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

Der Generaldirektor - Il Direttore Generale



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

**Im Sinne des Art. 13 des L.G. vom
22.10.1993, Nr. 17 i.g.F.:**

Sichtvermerk über die fachliche
Ordnungsmäßigkeit.

hafn	weis
17.06.2025	17.06.2025 00:00:00
Regolarita tecnica	Regolarità contabile

der zuständige Amtsdirektor

Sichtvermerk über die buchhalterische
Ordnungsmäßigkeit.

der Direktor des Amtes Buchhaltung
Haushalte Versicherung und
Zahlungsverkehr

**Ai sensi dell'art. 13 della L.P.
22.10.1993, n. 17 e s.m.:**

Visto in ordine alla regolarità
tecnica.

il direttore d'ufficio competente

Visto in ordine alla regolarità
contabile.

il direttore dell'ufficio contabilità bilanci
assicurazioni e pagamenti

Datum und Unterschrift – data e firma

Sachbearbeiter/istruttore: palm

Innerhalb von 60 Tagen ab der Veröffentlichung des
vorliegenden Entscheids kann gegen denselben beim
Regionalen Verwaltungsgericht –Autonome Sektion
Bozen- Rekurs eingebracht werden.

Entro 60 giorni dalla pubblicazione della presente
determina potrà essere presentato ricorso contro la
stessa al Tribunale Regionale Amministrativo
–Sezione Autonoma di Bolzano.