



„Dann bleibt nur noch der Verkauf“

Trotz eines **Beschlusses** des **Landtages** sollen denkmalgeschützte **Gebäude** bei der **Vergabe** der **Landesbetten** keine grundsätzliche Vorrangstellung erhalten. Für Besitzer einer solchen Liegenschaft hat dies weitreichende Folgen.

von Astrid Tötsch

In der Juli-Sitzung hatte der Südtiroler Landtag den Beschlussantrag des Freien Abgeordneten Andreas Leiter Reber noch mehrheitlich angenommen, die von Tourismuslandesrat Luis Walcher vorgelegten Pläne folgen diesem Beschluss jedoch nur äußerst halbherzig. Konkret geht es um die Zuweisung der sogenannten Vorschussbetten. Dabei handelt es sich um ein Kontingent von insgesamt 8.000 Betten, das nach Inkrafttreten des Bettenstopps vergeben werden konnte. Davon entfallen 7.000 Betten auf die Gemeinden und 1.000 auf das Land. Während die Durchführungsverordnung mit den Kriterien für die Gemeindebetten bereits im September 2022 erlassen worden war, fehlen bis heute die endgültigen Richtlinien für das Landeskontingent. Leiter Rebers Beschlussantrag sah vor, denkmalgeschützten Gebäuden außerhalb der historischen Ortskerne eine Vorzugsschiene einzuräumen. Gebäude innerhalb der historischen Ortskerne sind bereits vom Bettenstopp ausgenommen. Nach dem Willen des Abgeordneten sollte diese Ausnahme grundsätzlich auf denkmalgeschützte Bauten ausgeweitet werden – unabhängig davon, wo sie sich befinden. Vor rund einem Monat legte Landesrat Walcher den Gemeinden die



Ansitz Stegen: Das denkmalgeschützte Gebäude aus dem 15. Jh. ist dem Verfall nahe.



Denkmalgeschützte Gebäude: Geht es nach dem freien Abgeordneten Andreas Leiter Reber sollen sie vom Bettenstopp ausgenommen werden.

Kriterien für die Vergabe der Landesbetten vor. Sehr zum Ärger Leiter Rebers fand sich die Zielsetzung seines Beschlussantrages darin nur ansatzweise wieder: Zum einen sollen zunächst lediglich 500 der insgesamt 1.000 Landesbetten vergeben werden, zum anderen erhalten die 54 primär touristisch gering entwickelten Gemeinden, nachhaltige Betriebskonzepte sowie Betriebe mit einer geregelten Nachfolge den Vorzug. Denkmalgeschützte Gebäude werden hinge-

„Ausgerechnet die wenigen denkmalgeschützten Gebäude bleiben auf der Strecke.“

Andreas Leiter Reber

gen erst bei den Unterkriterien berücksichtigt und fallen damit mehr oder weniger durch den Raster. Unmittelbar betroffen ist Katharina Alverà, Besitzerin des denkmalgeschützten Ansitzes Stegen in Bruneck, die hier Ferienwohnungen realisieren möchte. Nachdem das Anwesen außerhalb des historischen Ortskerns von Bruneck liegt, kann Alverà nicht auf Betten aus dem Gemeindekontingent hoffen – als letzte Möglichkeit blieben die Vorschussbetten aus dem Landeskontingent. Der imposante Gebäudekomplex mit Wirtschaftsgebäude, ummauertem Hofraum und Garten stammt aus dem 16. Jh. und wurde 1962 unter Denkmalschutz gestellt. Als frühester Besitzer scheinen in den historischen Unterlagen die Jöchl auf – eine der bedeutendsten Familien Südtirols des 15. und 16. Jh. Der Ansitz ist zweigeschossig, zu den prägenden Elementen zählen ein Erker an einer der Ecken, eine

unterwölbte Freitreppe, eine Halle mit Rundbögen, Kreuzragatgewölbe, Granitsäulen, eine steingehaltene Schulterbogentür, eine gewölbte Halle im ersten Stock, ein ummauerter Hof mit Garten sowie das zum Ensemble gehörende Wirtschaftsgebäude. Das historische Gebäude steht bereits seit mehreren Jahren leer und ist Alverà zufolge dem Verfall nahe. „Mit den Einnahmen aus den Ferienwohnungen wollten wir die hohen Renovierungsarbeiten- und Sanierungskosten finanzieren“, erklärt die Besitzerin. Um das Anwesen erhalten zu können, sei es nämlich notwendig, dieses touristisch nutzen zu können. „Denkmalgeschützte Gebäude – unabhängig vom Standort – müssen vollständig vom Bettenstopp ausgenommen werden“, fordert sie und betont:

„Die Anforderungen und die hohen Renovierungskosten sind überall dieselben – unabhängig davon, ob sich das Gebäude in einer touristisch stark oder schwach entwickelten Gemeinde befindet.“ Bei solchen Bauten gehe es schließlich nicht um zusätzliche Kubatur oder großflächige Erweiterungen, sondern um den Erhalt eines bestehenden Gebäudes.

„Erweiterungen sind bei denkmalgeschützten Bauten ohnehin kaum möglich. Um einen solchen Bestand mit hohem finanziellem Aufwand zu erhalten, braucht es jedoch eine Einnahmequelle. Eine touristische Nutzung wäre eine Möglichkeit“, sagt Alverà.

Gespräche mit verschiedenen Mitgliedern der Landesregierung hätten bislang keine Lösung gebracht, stets sei jedoch versichert worden, dass der Denkmalschutz in die Kriterien einfließen werde. „Darauf haben wir vertraut und unsere Hoffnung darauf gesetzt“, sagt Alverà.

Die nun vorgestellten Kriterien bedeuten jedoch, dass sie keine Chance auf die Verwirklichung ihres Vorhabens hat. „Wir haben zwar ein denkmalgeschütztes Gebäude, befinden uns aber in der falschen Gemeinde“, kritisiert sie. Alverà fordert deshalb eine allgemeine Ausnahme für denkmalgeschützte Gebäude. Nur so könne gewährleistet werden, dass diese langfristig erhalten und einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden. Sollte eine touristische Nutzung des Ansitzes Stegen weiterhin ausgeschlossen bleiben, sieht Alverà kaum eine Möglichkeit, das Gebäude zu halten. „Wenn wir es nicht irgendwie schaf-

fen, den Erhalt zu finanzieren, wird es wohl in Richtung Verkauf gehen.“

Noch gibt sich Leiter Reber allerdings nicht geschlagen. Der parteifreie Abgeordnete kündigt einen weiteren politischen Vorstoß an: „Während in den Ortszentren ohnehin kein Bettenstopp besteht und große Betriebe außerhalb der Zentren aufgrund alter Rechte Bettenburgen

von mehreren hundert Betten verwirklichen können, bleiben ausgerechnet die wenigen denkmalgeschützten Gebäude auf der Strecke.“ Im Herbst will er einen Antrag einbringen, mit dem sämtliche denkmalgeschützten Gebäude vom Bettenstopp ausgenommen werden sollen – unabhängig davon, in welcher Gemeinde und außerhalb welcher Zone sie sich befinden. „Wenn wir diese Gebäude erhalten wollen, müssen wir ihnen Vorrang vor allen Neubauten geben und eine wirtschaftliche Nutzung zulassen“, sagt Leiter Reber.



Andreas Leiter Reber



Die Laubensassa
Der große Sinner-Ankläger Nick Kyrgios ist des Kokainkonsums überführt worden. Und ich dachte immer, der schnupft nur die Linien auf dem Center Court.