

Der *iter* der Bauakte

... ab dem Baubeginn

09.10.2025

Armin Mathà

Die Ausstellung der Baugenehmigung – Stillschweigende Zustimmung

- Formen des Stillschweigens der Verwaltung (stillschweigende Zustimmung, stillschweigende Abweisung, stillschweigende Ablehnung, stillschweigende Nichterfüllung/Unrechtmäßiges Stillschweigen)
- Die stillschweigende Zustimmung
- Die stillschweigende Zustimmung im Baugenehmigungsverfahren

Art. 76 Abs. 6 bzw. 7 LG Nr. 9/2018:

„Unbeschadet von Artikel 18 des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, in geltender Fassung, gilt die Baugenehmigung als auf der Grundlage der Erklärung des befähigten Projektanten/der befähigten Projektantin erteilt, der/die den Antrag unterzeichnet hat, wenn eine Frist von 90 Tagen ab Einreichung des Antrages bei der Gemeinde oder ab Nachreichung der im Sinne von Artikel 74 Absatz 6 von der Gemeinde verlangten Unterlagen, die eventuell im Sinne von Absatz 3 und von Artikel 74 Absatz 7 verlängert oder im Sinne von Artikel 11-bis des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, ausgesetzt wurde, verstreicht, ohne dass die Gemeinde eine begründete Ablehnung des Antrages erteilt hat. In jenen Fällen, in denen Unterschutzstellungen aus hydrologischen, Umwelt-, Landschafts- oder kulturellen Gründen vorliegen, ist die stillschweigende Zustimmung nicht möglich, sondern muss für den Abschluss des Verfahrens in jedem Fall eine ausdrückliche Maßnahme getroffen werden.“

„Wird die Baugenehmigung auf die in Absatz 6 vorgesehene Weise erworben, darf mit den Bauarbeiten erst dann begonnen werden, wenn bei der Gemeinde die für die ZeMeT vorgeschriebene Dokumentation eingereicht worden ist; der Nachweis der Genehmigung wird durch eine Kopie des Antrags auf Baugenehmigung und durch die mit dem Projekt eingereichten und von der Gemeinde mit Sichtvermerk versehenen Planunterlagen, durch Eigenbescheinigungen, Nachweise, Bestätigungen oder Bescheinigungen des Projektanten/der Projektantin oder anderer befähigter Fachleute sowie durch eventuell vorgeschriebene Zustimmungsakte erbracht.“

Art. 20 Abs. 8 DPR 380/2001

„ Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli da 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241. Fermi restando gli effetti comunque prodotti dal silenzio, lo sportello unico per l'edilizia rilascia anche in via telematica, entro quindici giorni dalla richiesta dell'interessato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di provvedimenti di diniego; altrimenti, nello stesso termine, comunica all'interessato che tali atti sono intervenuti. “

Die stillschweigende Zustimmung im Baugenehmigungsverfahren

- Rigide Auslegung: Das Projekt muss voll und ganz den Planungsinstrumenten sowie urbanistischen und baurechtlichen Bestimmungen entsprechen;
- Weniger rigide Auslegung: Sofern das Projekt im Wesentlichen den Planungsinstrumenten sowie urbanistischen und baurechtlichen Bestimmungen entspricht, kann die stillschweigende Zustimmung greifen;
- Nicht rigide Auslegung: Auch wenn das Projekt unvollständig ist und nicht den Planungsinstrumenten sowie urbanistischen und baurechtlichen Bestimmungen entspricht, ist eine stillschweigende Zustimmung möglich;

Staatsrat, Urteil Nr. 3813/2024

„Sennonché detto orientamento è stato recentemente sottoposto a revisione critica dalla VI Sezione del Consiglio di Stato nella sentenza 8 luglio 2022 n. 5746, sulla base della seguente motivazione: “Reputare, invece, che la fattispecie sia produttiva di effetti soltanto ove corrispondente alla disciplina sostanziale, significherebbe sottrarre i titoli così formati alla disciplina della annullabilità: tale trattamento differenziato, per l'altro, neppure discenderebbe da una scelta legislativa oggettiva, aprioristicamente legata al tipo di materia o di procedimento, bensì opererebbe (in modo del tutto eventuale) in dipendenza del comportamento attivo o inerte della p.a. Inoltre, l'impostazione di "convertire" i requisiti di validità della fattispecie 'silenziosa' in altrettanti elementi costitutivi necessari al suo perfezionamento, vanificherebbe in radice le finalità di semplificazione dell'istituto: nessun vantaggio, infatti, avrebbe l'operatore se l'amministrazione potesse, senza oneri e vincoli procedurali, in qualunque tempo disconoscere gli effetti della domanda.”

Staatsrat, Urteil Nr. 3813/2024

Mit diesem Urteil scheint der Staatsrat vorerst die weniger rigide Auslegung zu bevorzugen.

Die Begründung: Wenn die stillschweigende Zustimmung nicht auch auf die Bauakte/Baugenehmigung angewandt würde, wären die allgemeinen Bestimmungen des Verfahrens über das Stillschweigen der Verwaltung sowie die Möglichkeit einer Annullierung im Selbstschutzweg (ebenfalls in den Bestimmungen über das Verwaltungsverfahren verankert) *ad absurdum* geführt bzw. inhaltslos.

Außerdem wurde Art. 20 G. Nr. 241/1990 um einen neuen Absatz (2-bis) ergänzt:

„2-bis. Nei casi in cui il silenzio dell'amministrazione equivale a provvedimento di accoglimento ai sensi del comma 1, fermi restando gli effetti comunque intervenuti del silenzio assenso, l'amministrazione è tenuta, su richiesta del privato, a rilasciare, in via telematica, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento e pertanto dell'intervenuto accoglimento della domanda ai sensi del presente articolo. Decorsi inutilmente dieci giorni dalla richiesta, l'attestazione è sostituita da una dichiarazione del privato ai sensi dell'art. 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.“

(comma introdotto dall'art. 62, comma 1, della legge n. 108 del 2021)

Keine äquivalente Bestimmung im LG Nr. 17/1993

Stillschweigen – Baurechtstitel im Sanierungswege

Staatsrat Urteil Nr. 2704/2023

„(...) Il silenzio della p.a. sulla richiesta di concessione in sanatoria e sulla istanza di accertamento di conformità, di cui all'art. 36 t.u. edilizia, ha un valore legale tipico di rigetto, costituisce cioè una ipotesi di silenzio significativo al quale vengono collegati gli effetti di un provvedimento esplicito di diniego; in effetti la natura provvedimento è anche confermata dall'articolo stesso, secondo cui sulla richiesta di sanatoria si pronuncia il dirigente o il responsabile entro sessanta giorni, decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata; è anche evidente che l'inutile decorso del predetto termine comporta la reiezione della domanda de qua e quindi si inverte un vero e proprio provvedimento tacito di diniego (cfr. ad es. Consiglio di Stato, sez. VI, 6 giugno 2018, n. 3417). Il silenzio serbato dal Comune sull'istanza di accertamento di conformità urbanistica quindi non ha valore di silenzio-inadempimento, ma di silenzio-rigetto, con la conseguenza che, una volta decorso il relativo termine, non sussiste un obbligo di provvedere; ciò comporta altresì il permanere della facoltà di provvedere espressamente, nella specie esercitata ragionevolmente, anche a fronte del supplemento istruttorio svolto dall'amministrazione (...)”.

Stillschweigende Nichterfüllung / Unrechtmäßiges Stillschweigen

Verwaltungsgericht Bozen, Urteil Nr. 51/2025

„(...) Es ist daher davon auszugehen, dass der Grundeigentümer zum Zwecke der Rechtssicherheit, unabhängig davon, dass beim Verfall der Bindungen die Rückwidmung in die ursprüngliche Zweckbestimmung gemäß den oben genannten Bestimmungen auf Landesebene *ipso iure* erfolgt, auf alle Fälle das Interesse hat, dass auch die entsprechenden öffentlichen Pläne der *ipso iure* erfolgten Rückwidmung angepasst werden (...)“.

Exkurs: Bindungen im Hinblick auf die Enteignungen

Art. 61 LG Nr. 9/2018

(Rechtswirkung der Bindungen in Hinblick auf eine Enteignung)

„(1) Vorgaben des Gemeindeplans für Raum und Landschaft und der Durchführungsplanung, die für bestimmte Flächen Bindungen in Hinblick auf eine Enteignung oder, ausschließlich in Bezug auf Mischgebiete, Beschränkungen auferlegen, auf Grund welcher diese nicht bebaut werden dürfen, gelten als Gemeinnützigkeitserklärung.

„2) Die Vorgaben verlieren jede Rechtswirkung und für die entsprechenden Flächen gelten wieder die ursprünglichen Nutzungswidmungen, wenn die zuständigen Körperschaften diese Flächen nicht innerhalb von 10 Jahren ab Genehmigung des Planes oder der spezifischen Änderung desselben erwerben oder wenn der Gemeinderat nicht das Fortbestehen der Gemeinnützigkeit mit entsprechender Begründung bestätigt.“

Der Verfassungsgerichtshof hat mit Urteil vom 3. April 2025, Nr. 35, den Artikel 61 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in dem Teil für verfassungswidrig erklärt, in dem vorgesehen ist, dass die Rechtswirkung der Bindungen im Hinblick auf die Enteignung «10 Jahre» statt «5 Jahre» beträgt.

Staatsrat Urteil Nr. 5842/2024

“(...) 8.2.2. Secondo principi giurisprudenziali consolidati, ribaditi recentemente da questa Sezione (sentenza 31 gennaio 2023 n. 1092):

- a) i vincoli conformativi si differenziano dai vincoli espropriativi o sostanzialmente espropriativi atteso che i primi sono quelli che dividono in tutto o in parte il territorio comunale in zone assoggettate a una disciplina dello ius aedificandi omogenea (cd. zonizzazione) e che dunque si connotano per il fatto di incidere su una generalità di beni, potenzialmente appartenenti a una pluralità indifferenziata di soggetti, beni che vengono accumulati in ragione delle caratteristiche intrinseche degli stessi e del contesto nel quale si inseriscono; mentre i secondi sono quelli che riservano alla mano pubblica l'edificazione in una specifica area (cd. localizzazione) o che svuotano sostanzialmente di contenuto del diritto di proprietà su di un determinato bene (Cons. Stato, sez. IV, n. 3116/2018; id., sez. II, n. 342/2020);*
- b) b) mentre con il vincolo conformativo si provvede a una zonizzazione dell'intero territorio comunale o di parte di esso, così da incidere su di una generalità di beni e nei confronti di una pluralità indifferenziata di soggetti in funzione della destinazione dell'intera zona in cui i beni ricadono e in ragione delle sue caratteristiche intrinseche, con il vincolo espropriativo si incide in modo particolare su beni determinati in funzione della localizzazione di un'opera pubblica (cfr. Cons. Stato, sez. IV, n. 6241/2019);*

c) la destinazione ad attrezzature ricreative, sportive e a verde pubblico, funzionale all'interesse pubblico generale e conseguente alla zonizzazione effettuata dallo strumento urbanistico, nonché i vincoli di destinazione per attrezzature e servizi, hanno carattere particolare, ma sfuggono allo schema ablatorio (Consiglio di Stato, sez. IV, 16 gennaio 2022 n. 1142);

d) invero, i vincoli conformativi non comportano la perdita definitiva della proprietà privata, ma impongono limitazioni e condizioni restrittive agli interventi edilizi in funzione degli obiettivi di tutela dell'interesse pubblico e, a differenza, dei vincoli espropriativi, pur limitando e condizionando l'attività edificatoria, non comportano indennizzi per le limitazioni previste dallo strumento urbanistico e non hanno scadenza temporale (cfr. ex multis, Cons. Stato, sez. IV, 22 ottobre 2018, n. 5994) (...)".

Der Baubeginn / Verfall des Baurechtstitels

Art. 75 LG Nr. 9/2018

„In der Baugenehmigung sind die Frist für den Baubeginn und jene für den Abschluss der Bauarbeiten anzugeben.

Die Frist für den in der Baugenehmigung anzugebenden Baubeginn darf nicht mehr als ein Jahr ab Erlangung der Genehmigung betragen; die Bauabschlussfrist, innerhalb welcher der Bau bezugsfertig sein muss, darf nicht mehr als 3 Jahre ab Baubeginn betragen. Laufen diese Fristen erfolglos ab, verfällt die Baugenehmigung von Rechts wegen für den nicht ausgeführten Teil, außer es wird vor Fristablauf eine Fristverlängerung beantragt. Eine Fristverlängerung kann mit begründeter Maßnahme zugestanden werden, wenn besondere Umstände unabhängig vom Willen des Genehmigungsinhabers/der Genehmigungsinhaberin eingetreten sind, wenn der Bau besonders arbeitsintensiv ist oder besondere bautechnische Merkmale aufweist, wenn nach Baubeginn technische Schwierigkeiten bei der Ausführung aufgetreten sind oder wenn es sich um Bauarbeiten von öffentlichem Interesse handelt, die nicht in Artikel 70 Absatz 1 angeführt sind und deren Finanzierung auf mehrere Haushaltsjahre verteilt vorgesehen ist. Wenn für die Verwirklichung des Bauwerkes um öffentliche Beiträge angesucht wurde, hat der Genehmigungsinhaber/die Genehmigungsinhaberin das Recht auf Verlängerung der Frist für den Beginn der Arbeiten bis zu 6 Monaten ab Gewährung des Beitrages, und die Bauarbeiten müssen innerhalb von 3 Jahren ab Gewährung dieses Beitrages abgeschlossen sein. Die Gutachten, die Voraussetzung für den Erlass der Baugenehmigung sind, behalten ihre Gültigkeit. Der Genehmigungsinhaber/die Genehmigungsinhaberin muss der Gemeinde schriftlich sowohl über das Ansuchen um Beiträge als auch über die Gewährung des Beitrages Bescheid geben.

Für alle Eingriffsgenehmigungen wird eine Fristverlängerung für den Baubeginn oder den Bauabschluss auf jeden Fall zugestanden, wenn die von der Baugenehmigung betroffenen Arbeiten auf Veranlassung der Verwaltung oder der Gerichtsbehörde aus Gründen, die sich nachträglich als nicht stichhaltig erweisen, nicht begonnen beziehungsweise nicht abgeschlossen werden konnten.

Zur Durchführung jenes Teils des in der Baugenehmigung angegebenen Vorhabens, der nicht innerhalb der gesetzten Frist abgeschlossen wird, ist eine neue Genehmigung für die ausständigen Bauarbeiten erforderlich. Bei Bedarf wird auch die Eingriffsgebühr neu berechnet. Die neue Genehmigung muss innerhalb einer angemessenen von der Gemeinde gesetzten Frist, die nicht mehr als 120 Tage betragen darf, beantragt werden, anderenfalls treten die Wirkungen laut Artikel 88 Absatz 10 ein.

Die ZeMeT ist ab dem Tag ihrer Einreichung höchstens 3 Jahre lang rechtswirksam. Für die Durchführung des nicht innerhalb dieser Frist abgeschlossenen Teils des gemeldeten Vorhabens muss eine neue Meldung gemacht werden. Diese muss innerhalb einer angemessenen von der Gemeinde gesetzten Frist, die nicht mehr als 120 Tage betragen darf, eingereicht werden, andernfalls treten die Wirkungen laut Artikel 91 Absatz 5 ein.

Die als Baugenehmigung oder ZeMeT erworbene Genehmigung verfällt, wenn Raumplanungsvorgaben in Kraft treten, die mit ihr in Widerspruch stehen; dies gilt nicht, wenn die Arbeiten bereits begonnen haben und innerhalb der von den Bezugsvorschriften vorgesehenen Frist abgeschlossen werden.

In der Zeit zwischen der Entwurfsfassung und der endgültigen Genehmigung der Planungsinstrumente der Gemeinde kann die Gemeinde mit begründeter Maßnahme, die dem Interessenten/der Interessentin zuzustellen ist, die Aussetzung der Durchführung von genehmigungspflichtigen Maßnahmen anordnen, wenn diese die Durchführung der genannten Planungsinstrumente kompromittieren oder kostspieliger machen würden. Die Pflicht zur Entschädigung des Interessenten/der Interessentin, der/die in gutem Glauben gehandelt hat, bleibt aufrecht. Die Entschädigung ist von jener öffentlichen Verwaltung zu zahlen, in deren Interesse die Aussetzung verfügt worden ist.

Der Bauleiter/Die Bauleiterin teilt das Datum des effektiven Baubeginns mit Angabe des Unternehmens, an das die Arbeiten vergeben werden sollen, der Gemeinde mit.“

Meldung des Baubeginns und des Aufschubs der Arbeiten, Ersetzung und Änderungen (MUBO)

„In Hinsicht auf die Meldung des Baubeginns und des Aufschubs der Arbeiten und auf Ersetzungen und Änderungen, auch in Bezug auf die für die Bauausführung Verantwortlichen (z.B. das Bauunternehmen, der Bauleiter, der Sicherheitsbeauftragte usw.) sind die Bestimmungen laut V. Titel des LG Nr. 9/2018 anzuwenden. Weiters wird auf die Vordrucke verwiesen, die im Sinne von Artikel 63 Absatz 6 LG Nr. 9/2018 festgelegt werden.“

Baubeginn ist, wenn alle folgenden Voraussetzungen gegeben sind:

- a) Die Baustelle ist teilweise eingerichtet.
- b) Der Aushub oder der Abbruch von Tragstrukturen ist zum Teil ausgeführt.
- c) Mit der Errichtung der Fundamente wurde begonnen oder die Tragstrukturen wurden teilweise errichtet.
- d) Die Arbeiten müssen nach Plan begonnen worden sein und fortgeführt werden.

Der Baurechtstitel enthebt die Parteien (Bauherr, Bauleitung und Bauunternehmen) nicht von der Pflicht zur eigenverantwortlichen Beachtung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften sowie der Rechte Dritter. Der Artikel 87 des LG Nr. 9/2018 ist ebenfalls anzuwenden.“

Staatsrat, Urteil Nr. 3371/2017

*„(...) la giurisprudenza nettamente prevalente di questo Consiglio di Stato, dalla quale il Collegio non ritiene di doversi discostare, sottolinea che, ai sensi dell'art. 15, comma 2, del D.P.R. n° 380 del 2001 ("Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga [...]"), l'effetto decadenziale si riconnette al mero dato fattuale del mancato avvio dei lavori entro il termine annuale fissato dalla legge; in altri termini "la decadenza del permesso di costruire costituisce **effetto automatico del trascorrere del tempo**, che per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo abilitativo" (Cons. Stato, sez. IV, 11 aprile 2014, n. 1747; in tal senso, ex multis, anche Cons. St., sez. III, 4 aprile 2013, n. 1870: "la pronuncia di decadenza del permesso a costruire ha carattere strettamente vincolato all'accertamento del mancato inizio e completamento dei lavori entro i termini stabiliti dalla norma stessa (rispettivamente un anno e tre anni dal rilascio del titolo abilitativo, salvo proroga) ed ha natura ricognitiva del venir meno degli effetti del permesso a costruire per l'inerzia del titolare a darvi attuazione"- . Decadenza che opera di diritto, pertanto non è richiesta l'adozione di un provvedimento amministrativo espresso -Cons. St., sez. III, 4 aprile 2013, n. 1870; nonché, T.A.R. Sardegna, sez. II, 4 maggio 2015, n. 741".) (...)“*

„(...) 9. In ordine ai caratteri del provvedimento di decadenza, il Collegio rileva, sulla base dei principi ritraibili dai precedenti di questo Consiglio (cfr. Cons. Stato, sez. IV, n. 7373 del 2021; id., n. 4648 del 2021; id., sez. IV, n. 2078 del 2020; id., sez. II, n. 2206 del 2020), che:

a) in conformità coi **principi generali di trasparenza e certezza giuridica** ex artt. 1 e 2, l. n. 241 del 1990, è **sempre richiesto che l'amministrazione si pronunci con provvedimenti espressi, sia pure con valenza ricognitiva di effetti discendenti direttamente dalla legge, sicché risulta necessaria l'adozione di un formale provvedimento in relazione all'esercizio del potere attribuito dall'art. 15 t.u. edilizia;**

b) alla luce del tenore testuale delle norme sancite dall'art. 15, commi 2 e 2-bis, del t.u. edilizia, non può dirsi irrilevante la tardività della istanza di proroga, essendo necessario che essa venga richiesta prima della decorrenza del termine ultimo per la fine dei lavori;

c) invero, risponde ad un principio generale dell'ordinamento, la regola secondo cui la richiesta di proroga del termine per il compimento di una certa attività deve essere richiesta prima della scadenza del termine medesimo, per esigenze di chiarezza, di trasparenza e di pubblicità, a garanzia delle parti e, più in generale, dei terzi; la presentazione della richiesta di proroga è infatti funzionale ad evidenziare la sussistenza e la perduranza dell'interesse del privato alla realizzazione dell'intervento programmato, sia nei rapporti con l'Amministrazione che aveva rilasciato il titolo, sia rispetto ai terzi che, per ragioni di vicinitas, potrebbero avere un qualche interesse ad opporsi all'altrui iniziativa edificatoria;

d) diversamente dalla proroga dei termini - intesa quale provvedimento di secondo grado che modifica, ancorché parzialmente, il complesso degli effetti giuridici delineati dall'atto originario, accedendo all'originaria concessione ed operando uno spostamento in avanti del suo termine finale di efficacia - il rinnovo della concessione implica il rilascio di un nuovo ed autonomo titolo, subordinato ad una nuova ed autonoma verifica dei presupposti richiesti dalle norme urbanistiche vigenti al momento del rilascio, in tal modo presupponendo la sopravvenuta inefficacia dell'originario titolo abilitativo (...)“.

Verwaltungsgericht Salerno, Urteil Nr. 2544/2023

*“la decadenza del permesso di costruire costituisca un effetto che discende dall’inutile decorso del termine di inizio e/o completamento dei lavori autorizzati; condizione indispensabile perché detto effetto diventi operativo è l’adozione di un provvedimento formale da parte del competente organo comunale, ancorché meramente dichiarativo e con efficacia **ex tunc**, qualunque sia l’epoca in cui è stato adottato e quindi anche se intervenuto molto tempo dopo che i termini in questione siano inutilmente decorsi, e ancorché i suoi **effetti retroagiscano al momento dell’evento estintivo, da adottarsi previa apposita istruttoria**; la ragione, che giustifica l’obbligo per l’ente locale di adottare un atto che formalmente dichiara l’intervenuta decadenza del permesso di costruire, è stata individuata nella necessità di assicurare il **contraddittorio con il privato** in ordine all’esistenza dei presupposti di fatto e di diritto che giustificano la pronuncia stessa”*

Art. 8 LG Nr. 9/2018

„Um die in diesem Gesetz vorgesehenen Maßnahmen zu treffen und über ihre Einhaltung zu wachen, sind die vom Land oder von der Gemeinde dazu beauftragten Personen ermächtigt, die betroffenen Liegenschaften zu betreten. **Die zuständige Behörde verständigt vorab die betroffenen Grundeigentümer.** Erfolgt der Zutritt durch die Gemeindeverwaltung zu anderen Zwecken als zur Kontrolle und Aufsicht, wird der Termin mindestens fünf Tage vorher angekündigt. Erfolgt der Zutritt zu genannten anderen Zwecken durch die Landesverwaltung, teilt sie den Termin der gebietsmäßig zuständigen Gemeinde mindestens fünf Tage vor dem geplanten Zutritt mit. Die Gemeinde verständigt unverzüglich den Betroffenen/die Betroffene. Die in Absatz 1 genannten Personen können auch Aufnahmen machen und die notwendigen Erhebungen durchführen.“

Art. 14 LG Nr. 17/1993 (Mitteilung über die Einleitung des Verfahrens)

Landschaftsrechtliche Genehmigung Gültigkeit

Art. 65 LG Nr. 9/2018

„Die landschaftsrechtliche Genehmigung gilt für den Zeitraum, in dem die Genehmigung laut Artikel 75 rechtswirksam ist. Wird die Genehmigung für eine Maßnahme erteilt, für die keine Eingriffsgenehmigung erforderlich ist, gilt sie 5 Jahre lang; nach Ablauf dieser Frist muss für die Fortsetzung der geplanten Maßnahme eine neue Genehmigung eingeholt werden.“

Was ist mit einer Fristverlängerung?

Landschaftsrechtliche Genehmigung Gültigkeit

Verwaltungsgericht Bozen, Urteil Nr. 252/2021

„(...) Die Feststellung der landschaftlichen Verträglichkeit erfolgt in Anwendung des Grundsatzes „*tempus regit actum*“ unter Berücksichtigung der zum Zeitpunkt des Erlasses der Maßnahme geltenden Bestimmungen.

Dies gilt auch dann, wenn die Eingriffe vor dem Zeitpunkt der landschaftlichen Unterschutzstellung durchgeführt wurden. In diesem Fall ist zwar eine Anwendung der für nicht genehmigte landschaftliche Eingriffe vorgesehenen Verwaltungssanktionen ausgeschlossen, dennoch können nur jene Arbeiten als landschaftlich verträglich eingestuft werden, die im Einklang mit der zwischenzeitlich erfolgten landschaftlichen Unterschutzstellung (...)“.

Im konkreten Fall relevant für Art. 103 Abs. 8 LG Nr. 9/2018

Exkurs Art. 103 Abs. 8 LG Nr. 9/2018

1) Im Falle von Eingriffen, welche vor 1960 außerhalb der bewohnten Ortsgebiete ausgeführt wurden (Art. 24, L.G. 8/1960) - da für diese damals keine Genehmigungspflicht bestand und Art. 95 LGLR deshalb sicher nicht zur Anwendung kommen kann;

2) Im Falle der Abänderung der Zweckbestimmung von bestehenden Gebäuden oder Gebäudeteilen, welche vor 1968 vorgenommen wurde (Art. 2, M.D. 1444/1968) - da für diese damals keine Genehmigungspflicht bestand und Art. 95 LGLR deshalb sicher nicht zur Anwendung kommen kann;

3) Wenn Eingriffe, die zum Ist-Zustand geführt haben, vor Inkrafttreten des Landesgesetzes vom 20. September 1973, Nr. 38, durchgeführt wurden aber nach Inkrafttreten der Bestimmungen unter 1) und 2) und zum Zeitpunkt der Verwirklichung der Immobilie genehmigungsfähig waren, aber keine nachträgliche Legalisierung i.S. d. Art. 95 LGLR möglich ist - dies ist zum Beispiel dann der Fall, wenn die Maßnahmen von vor 1973 zwar laut den damaligen Bestimmungen (Gesetz von 1960 bzw. 1968) hätten genehmigt werden können, aber jetzt nicht mehr genehmigungsfähig wären, weil z.B. die doppelte Konformität nicht gegeben ist. Das betrifft aber zeitlich jedenfalls nur Eingriffe, die zwischen 1960 und 1973 durchgeführt wurden und für die es Belege gibt, die den Zeitraum der Durchführung nachweisen. Und rechtlich nur Fälle, wo keine nachträgliche Legalisierung möglich ist.

Wenn es sich um Fälle handelt, wo die landschaftsrechtliche Genehmigung notwendig ist, dann muss diese i.S. des *tempus regit actum* für die Genehmigung i.S. des Art. 103 Abs. 3 als landschaftsrechtliche Genehmigung i.S.d. Art. 65 LGLR eingeholt werden.

Gutachten Gemeindekommission (Verfall)

Art. 10 (Musterbauordnung)

Die Stellungnahme der GKRL hat ab Sitzungsdatum ein Jahr Gültigkeit.

Gutachten Gemeindekommission (Verfall)

Verwaltungsgericht Bozen, Urteil Nr. 169/2022

„Der solcherart festgeschriebene automatische Verfall des Gutachtens der Baukommission tritt aufgrund des vorgesehenen einfachen Fristenablaufs (über diesen war der Rekurssteller ausreichend informiert) ein und stellt daher eine zwingende Folge der anzuwendenden Bestimmung dar. Der Verfall des Gutachtens erfolgt somit ipso iure, ohne die Notwendigkeit des Erlasses einer entsprechenden Maßnahme der Verwaltung, die demzufolge einen rein erklärenden, bescheinigenden, bzw. anerkennenden Charakter hat und keinesfalls eine rechtsbegründende Wirkung des Verfalls des Gutachtens der Gemeindebaukommission entfalten könnte. Eine Verlängerung der Gültigkeit des positiven Gutachtens ist ebenso wenig wie die Erneuerung der Gültigkeit desselben von der Gemeindebauordnung vorgesehen (...). Nach Ablauf dieser Einjahresfrist muss der Betroffene nämlich ein Gesuch zur neuerlichen Behandlung seitens der Baukommission des bereits vorher eingebrachten Projektes vorlegen und somit eine neue Baukonzession beantragen mit all den damit verbundenen gesetzlichen Folgen.“

Beispiel Verfall der Baugenehmigung

Varianten und Eingriffsgebühren

Änderungen zur Baugenehmigung während der Bauarbeiten oder vor deren Abschluss.

Eingriffsgebühren (Baukostenabgabe und Erschließung)

Baukostenabgabe = Beteiligung am Wertzuwachs der Liegenschaft

Erschließung = Steigerung der urbanistischen Belastung

Vgl. Gutachten vom 14.03.2024

Geringfügige Varianten

„geringfügige Varianten („varianti leggere o minori“), die sich nicht auf die urbanistischen Parameter oder Baumassen auswirken, keine Änderung der Zweckbestimmung mit sich bringen und die äußere Form des Gebäudes („sagoma“) nicht verändern“

*Auszug aus dem Gutachten vom 14.03.2024

Bedeutung im Zusammenhang mit der Neuberechnung der Eingriffsgebühren

Einfache Varianten

„einfache Varianten („varianti in senso proprio“), die zwar qualitative und quantitative Änderungen vorsehen, aber nicht wesentlich vom genehmigten Projekt abweichen und daher mit einer ZeMeT (siehe Anhang E – E 5) zum LGRL) als Änderung zur Baugenehmigung genehmigt werden können oder – sofern vom Interessenten/der Interessentin ausdrücklich beantragt – auch mit einer Baugenehmigung gemäß Art. 77 Abs. 7 des LGRL,“

*Auszug aus dem Gutachten vom 14.03.2024

Wesentliche Varianten

„wesentliche Varianten, die nicht mehr mit der ursprünglichen Bauidee übereinstimmen und so stark vom genehmigten Projekt abweichen, dass die Ausstellung eines neuen Baurechtstitels und die entsprechende Einleitung eines eigenständigen Verwaltungsverfahrens erforderlich sind. Zu dieser Unterscheidung wird auf das Urteil des Verwaltungsgerichts Bozen Nr. 48/2024 verwiesen, in dem u.a. folgender Auszug aus dem Urteil des Staatsrats Nr. 4891/2023 wiedergegeben wird: „[...] *Nell’ambito delle variazioni del permesso di costruire, vi sono tre tipologie di varianti: le cosiddette varianti leggere o minori, quelle che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia e sono tali da non alterare la sagoma dell'edificio; le varianti in senso proprio, consistenti in modificazioni qualitative o quantitative, seppure di consistenza non rilevante rispetto al progetto approvato le quali necessitano del rilascio del cosiddetto permesso in variante; 3) le cosiddette varianti essenziali, caratterizzate da incompatibilità quali-quantitativa con il progetto edificatorio originario le quali sono perciò soggette al rilascio di un permesso a costruire nuovo ed autonomo rispetto a quello originario. [...] (Staatsrat, VI. Sezione, Nr. 4891/2023; idem Staatsrat, VI. Sezione, Nr. 1388/2021) [...].*”

*Auszug aus dem Gutachten vom 14.03.2024

Rechtsprechung

Staatsrat, Urteil Nr. 1484/2017

„Il concetto di variazione essenziale, che attiene alla modalità di esecuzione delle opere, va distinto dalle “varianti” che invece riguardano la richiesta di una del titolo autorizzativo (art. 22, comma 2, del TUE).“

Staatsrat, Urteil Nr. 2294/2015

„(...) si è in presenza di una variante essenziale, qualora si verta in un’ipotesi di un nuovo fatto costruttivo, incompatibile con il disegno globale connotante il progetto originario – da valutarsi anche empiricamente, sia sotto l’aspetto qualitativo che sotto l’aspetto quantitativo, nel cui ambito valutativo, per quanto qui interessa, i criteri stabiliti dagli artt. 82, comma 2, l. urb. prov. e 75, comma 3, l. urb. prov. possono, bensì, fungere da parametri generali di orientamento, ma non costituiscono criteri né preminenti né esclusivi né tassativi, inserendosi nel contesto di una valutazione ben più ampia, che interrompa il rapporto di continuità con il titolo originario e comporti la necessità di un nuovo titolo (...).“

Änderung der Planungsinstrumente (während der Bauzeit)

Art. 75 Abs. 6 LG Nr. 9/2018

„Die als Baugenehmigung oder ZeMeT erworbene Genehmigung verfällt, wenn Raumplanungsvorgaben in Kraft treten, die mit ihr in Widerspruch stehen; dies gilt nicht, wenn die Arbeiten bereits begonnen haben und innerhalb der von den Bezugsvorschriften vorgesehenen Frist abgeschlossen werden.“

Staatsrat, Urteil Nr. 6042/2024

„(...) La ratio della disposizione è quella di assicurare l'indefettibile applicazione delle sopravvenute disposizioni pianificatorie, ossia garantire la prevalenza dell'interesse pubblico tutelato dalle nuove prescrizioni urbanistiche rispetto a quello privato (...).“

Staatsrat, Urteil Nr. 14/2024

„(...) Il legislatore ha operato un bilanciamento tra la tutela dell'affidamento del privato al completamento dell'opera in fase di realizzazione sulla base di un permesso di costruire, il principio di conservazione e quello di proporzionalità, al fine di evitare la distruzione di ricchezza conseguente all'abbandono di progetti in avanzato stato di attuazione, conservando, comunque, la vigilanza sull'attività di edificazione attraverso la previsione del limite temporale triennale, pari a quello di durata dell'efficacia del permesso di costruire (...).“

Verwaltungsgericht Bozen, Urteil Nr. 372/2023

„(...) Bekanntlich ist die Planungshoheit grundsätzlich der gerichtlichen Prüfung entzogen, soweit keine Rechtsfehler, Tatsachenfehler oder offenkundige Unlogik vorliegt (vgl. VwG Bozen, 13. Mai 2021, Nr. 144 und 21. Juli 2020, Nr. 185). Die Begründungspflicht ergibt sich deshalb in der Regel in der Offenlegung allgemeiner Planungsgrundsätze, deren Beachtung sich aus der Gesamtheit der Planunterlagen, und in der Kohärenz der entsprechenden Entscheidungen erschöpft (vgl. ex multis Staatsrat, IV Sektion, 12. September 2023, Nr. 8275, II Sektion, 5. Juni 2019, Nr. 3806 und IV Sektion, 17. Jänner 2019, Nr. 413) (...)“.

Verwaltungsgericht Bozen, Urteil Nr. 372/2023

„(...) In Bezug auf die für das Baulos der Rekurssteller vorgesehenen Maßnahmen unterstreicht der Senat, dass dieses Gericht sich bereits mehrmals mit der Planungshoheit der öffentlichen Verwaltung im urbanistischen Bereich befasst hat. Dabei sind einzig urbanistische Überlegungen in den Vordergrund zu stellen und die Interessen und Ansprüche der privaten Eigentümer rücken dabei völlig in den Hintergrund, es sei denn, dass die Grundeigentümer spezifische und qualifizierte Ansprüche geltend machen können. Auch in solchen Fällen kann die öffentliche Hand dieselben außer Acht lassen, wenn dementsprechende und fundierte Begründungen vorliegen (...)“.

Verwaltungsgericht Bozen, Urteil Nr. 88/2023

„(...) Den rechtlichen Rahmen kurz abgesteckt, muss noch auf den Grundsatz eingegangen werden, der auch von diesem Verwaltungsgericht wiederholt zum Ausdruck gebracht wurde, wonach die Verwaltungsbehörde bei der Erstellung von Raumplanungsmaßnahmen einen weitgehenden Ermessensspielraum genießt, sodass diese Maßnahmen im Normalfall keiner besonderen Begründungspflicht unterliegen (vgl. VwG Bozen, 1. März 2021, Nr. 63, 28. Mai 2018, Nr. 171, 4. September 2012, Nr. 278, 12. Jänner 2012, Nr. 8 und Nr. 9, 21. Juli 2010, Nr. 227). Es handelt sich bei der Erstellung von Raumplanungsmaßnahmen, zu denen auch die Änderung von Planungsinstrumenten gehört, nämlich um Maßnahmen allgemeinen Inhalts, die laut Art. 7 Absatz 2 des LG Nr. 17/1993 grundsätzlich keiner besonderen Begründung bedürfen. Mittlerweile hat sich in der Rechtsprechung aber die Auffassung gefestigt, dass bei spezifischen, nur für bestimmte Teilbereiche von Zonen ausgearbeiteten Planungsmaßnahmen (so genannte kleinräumige Planänderungen), die Gründe des öffentlichen Interesses in nachvollziehbarer Weise dargelegt werden müssen, die diese Maßnahme rechtfertigen, vor allem wenn diese sich auf die Rechtssphäre Dritter negativ auswirken könnten (ex multis: VwG Sizilien, Catania, I Sektion, 2. Februar 2021, Nr. 334; Staatsrat, I Sektion, Gutachten Nr. 1398/2020 vom 11. August 2020; VwG Bozen, 22. Dezember 2021, Nr. 356, 30. November 2017, Nr. 336, 11. Mai 2016, Nr. 165, 9. Dezember 2008, Nr. 397, 12. Juli 2005, Nr. 257 und 28. Februar 2003, Nr. 67; ebenso VwG Bologna, I Sektion, 9. Juli 2015, Nr. 654) (...)“.

Verwaltungsgericht Bozen, Urteil Nr. 357/2018

„(...) In der Rechtsordnung des Landes ist weder im Bereich der Urbanistik, noch in jenem des Landschaftsschutzes vorgesehen, dass eine Änderung des Landschaftsplanes ausgeschlossen ist bzw. nicht durchführbar ist, wenn eine Verletzung der Landschaftsschutzbestimmungen vorliegt. Mit anderen Worten ausgedrückt bedeutet dies, dass eine etwaige Verletzung der Landschaftsschutzbestimmungen oder der Baubestimmungen alleine eine Verwaltung nicht hindern kann, eine Änderung des Landschaftsplanes zu genehmigen. Aus der im Landesregierungsbeschluss angeführten und hier angefochtenen Begründung kann abgeleitet werden, dass durch die Abweisung des von der Gemeinde genehmigten Änderungsvorschlages des Landschaftsplanes vordergründig der Rekurssteller für sein Bauvergehen bestraft werden soll. Eine Bewertung, ob die von der Gemeinde genehmigte Änderung aus raumplanerischer und landschaftlicher Hinsicht sinnvoll, logisch und adäquat ist, ist dabei vernachlässigt und nicht vorgenommen worden, denn in der angefochtenen Maßnahme wird diesbezüglich nichts angeführt (...)“.

Verwaltungsgericht Bozen, Urteil Nr. 88/2023

„(...) Dieses Gericht hat bereits mehrmals festgehalten, dass grundsätzlich Planänderung, insbesondere eine Durchführungsplanung, jederzeit möglich ist, auch wenn in der betreffenden Zone eine Verletzung von Baubestimmungen vorliegen sollte. Eine solche Abänderung ist aber tiefschürfend zu begründen (vgl. VwG Bozen 19. Dezember 2018, Nr. 357) (...)“.

Maßnahmen im Selbstschutze

Verwaltungsmaßnahmen, mit denen die Verwaltung spontan, einseitig und auf autonome Art und Weise Verwaltungsmaßnahmen aus fachlicher und rechtlicher Sicht überprüft prüft und je nach dem annulliert oder widerruft (sog. autotutela decisoria spontanea). Es handelt sich soz. um Maßnahmen 2. Grades.

Die Annullierung im Selbstschutzwege (Art. 21 nonies G. Nr. 241/1990)

„1. Il provvedimento amministrativo illegittimo ai sensi dell'articolo 21-octies, esclusi i casi di cui al medesimo articolo 21-octies, comma 2, può essere annullato d'ufficio, sussistendone le ragioni di interesse pubblico, entro un termine ragionevole, comunque non superiore a dodici mesi dal momento dell'adozione dei provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici, inclusi i casi in cui il provvedimento si sia formato ai sensi dell'articolo 20, e tenendo conto degli interessi dei destinatari e dei controinteressati, dall'organo che lo ha emanato, ovvero da altro organo previsto dalla legge. Rimangono ferme le responsabilità connesse all'adozione e al mancato annullamento del provvedimento illegittimo.

(comma modificato dall'art. 25, comma 1, lettera b-quater), legge n. 164 del 2014, poi dall'art. 6, comma 1, legge n. 124 del 2015, poi dall'art. 63, comma 1, della legge n. 108 del 2021)

2. È fatta salva la possibilità di convalida del provvedimento annullabile, sussistendone le ragioni di interesse pubblico ed entro un termine ragionevole.

2-bis. I provvedimenti amministrativi conseguiti sulla base di false rappresentazioni dei fatti o di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci per effetto di condotte costituenti reato, accertate con sentenza passata in giudicato, possono essere annullati dall'amministrazione anche dopo la scadenza del termine di dodici mesi di cui al comma 1, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali nonché delle sanzioni previste dal capo VI del testo unico di cui al d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

(comma aggiunto dall'art. 6, comma 1, legge n. 124 del 2015, poi modificato dall'art. 63 della legge n. 108 del 2021) “

Die Annullierung im Selbstschutzwege (Art. 21 nonies G. Nr. 241/1990)

- Begründung
- Öffentliches Interesse
- Interessensabwägung
- Vertrauensschutz (angemessene Frist)
- Ermittlungsphase (istruttoria)
- Rechtliches Gehör (contradittorio)

Der Widerruf im Selbstschutzwege (Art. 21 quinquies G. Nr. 241/1990)

„ 1. Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento o, salvo che per i provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici, di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, il provvedimento amministrativo ad efficacia durevole può essere revocato da parte dell'organo che lo ha emanato ovvero da altro organo previsto dalla legge. La revoca determina la inidoneità del provvedimento revocato a produrre ulteriori effetti. Se la revoca comporta pregiudizi in danno dei soggetti direttamente interessati, l'amministrazione ha l'obbligo di provvedere al loro indennizzo.

1-bis. Ove la revoca di un atto amministrativo ad efficacia durevole o istantanea incida su rapporti negoziali, l'indennizzo liquidato dall'amministrazione agli interessati è parametrato al solo danno emergente e tiene conto sia dell'eventuale conoscenza o conoscibilità da parte dei contraenti della contrarietà dell'atto amministrativo oggetto di revoca all'interesse pubblico, sia dell'eventuale concorso dei contraenti o di altri soggetti all'erronea valutazione della compatibilità di tale atto con l'interesse pubblico. “

Der Widerruf im Selbstschutze (Art. 21 quinquies G. Nr. 241/1990)

- Zweckmäßigkeit (Neues öffentliches Interesse, Änderung der Sachlage, Neubewertung des öffentlichen Interesses)
- Vertrauensschutz

„ Se la revoca comporta pregiudizi in danno dei soggetti direttamente interessati, l'amministrazione ha l'obbligo di provvedere al loro indennizzo. “

Kein Schadenersatz im eigentlichen Sinn sondern eine Entschädigung, die begrenzt auf den entstandenen Schaden ist. Die Selbstschutzmaßnahme bleibt davon unberührt.

Staatsrat, Urteil Nr. 2464/2022

„ (...) Va in primo luogo rilevato che non sussiste alcun obbligo per l'amministrazione di pronunciarsi su un'istanza volta a ottenere un provvedimento in via di autotutela (...) Ciò discende dalla inconfigurabilità di un obbligo della p.a. di provvedere a fronte di istanze di riesame di atti sfavorevoli precedentemente emanati, conseguente alla natura officiosa e ampiamente discrezionale - soprattutto nell'an - del potere di autotutela ed al fatto che, rispetto all'esercizio di tale potere, il privato può avanzare solo mere sollecitazioni o segnalazioni prive di valore giuridicamente cogente (Cons. Stato, Sent. IV, 9 luglio 2020, n. 4405). La proposizione dell'esercizio dei poteri di autotutela non è, di per sé, in grado di generare, un obbligo giuridico di provvedere, il cui inadempimento possa legittimare l'attivazione delle tutele avverso i rifiuti, le inerzie o i silenzi antiggiuridici; questo principio trova non solo conferma testuale nella lettera dell'art. 21 nonies della l. n. 241/1990 che prefigura l'iniziativa di annullamento dell'atto in termini di mera "possibilità", ma si giustifica, alla luce delle esigenze di certezza delle situazioni giuridiche e della correlata regola di inoppugnabilità dei provvedimenti amministrativi, non tempestivamente contestati (Cons. Stato, Sent. V, 24 settembre 2019, n. 6420). “

Staatsrat, Urteil Nr. 4212/2019

„(...) Esistono, però, fattispecie in relazione alle quali è ravvisabile un obbligo di provvedere con conseguente configurazione di fattispecie di cosiddetta autotutela obbligatoria. Nell'ambito di tali fattispecie, la Sezione ritiene che vadano inserite anche quelle che presentano le caratteristiche di quella in esame. In particolare, in presenza di un procedimento penale, fondato su elementi probatori che hanno condotto all'adozione delle indicate misure cautelari, iniziato dopo che si è conclusa la procedura concorsuale, l'amministrazione ha l'obbligo di iniziare un procedimento di autotutela per valutare se sussistono i presupposti per rivedere le determinazioni assunte. In questa casi, infatti, si è verificata una sopravvenienza che si presenta idonea a modificare, per fatti di rilevanza penale, i presupposti posti a base dell'esercizio del potere di primo grado (...).“

Besonderheiten ZeMeT Art 77 Abs. 6 LG Nr. 9/2018

„Nach Ablauf der im ersten Satz von Absatz 5 genannten Frist* darf die Gemeinde nur dann die Einstellung der Tätigkeit anordnen, wenn Gefahr für das künstlerische und kulturelle Erbe, für die Umwelt, für die Gesundheit, für die öffentliche Sicherheit oder für die nationale Verteidigung droht und wenn erwiesenermaßen festgestellt wurde, dass diese Interessen auch nicht durch Anpassung der privaten Tätigkeit an die geltenden Rechts- und Verwaltungsvorschriften geschützt werden können. **Auf jeden Fall bleibt die Befugnis der zuständigen Verwaltung aufrecht, Maßnahmen im Selbstschutzweg im Sinne von Artikel 21-nonies des Gesetzes vom 7. August 1990, Nr. 241, in geltender Fassung, zu ergreifen.** Im Falle falscher Bestätigungen von befähigten freiberuflich Tätigen verständigt die Gemeinde die Gerichtsbehörde und den Rat der jeweiligen Berufskammer oder des jeweiligen Berufskollegiums. Die Tätigkeit wird sofort eingestellt und der Eigentümer/die Eigentümerin der Liegenschaft wird verpflichtet, den ursprünglichen Zustand auf seine/ihre Kosten wiederherzustellen.“

*30 Tage

Verwaltungsgericht Lecce, Urteil Nr. 290/2024

„(...) .1) ai sensi dell'art. 19 co. 3 l. n. 241/90: “L'amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 1, nel termine di sessanta giorni (trenta giorni in caso di SCIA edilizia – art. 19 co. 6-bis l. n. 241/90, n.d.a.) dal ricevimento della segnalazione di cui al medesimo comma, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa ...”;

e.2) dispone poi il successivo 4° comma del medesimo art. 19 che: “Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui al comma 3, primo periodo, ovvero di cui al comma 6-bis, l'amministrazione competente adotta comunque i provvedimenti previsti dal medesimo comma 3 in presenza delle condizioni previste dall'art. 21-nonies”;

e.3) emerge pertanto da tali previsioni normative che il termine per l'esercizio del potere inibitorio in materia di SCIA è di 30 giorni decorrenti dall'avvenuto deposito della stessa. Decorso tale termine, l'Amministrazione può far uso del proprio potere di annullamento in autotutela, ma unicamente in presenza dei presupposti di cui all'art. 21-nonies l. n. 241/90;

e.4) nella fattispecie in esame, l'Amministrazione, pacificamente decaduta dall'esercizio del potere inibitorio, ha disposto annullamento in autotutela della SCIA, in assenza di qualsivoglia motivazione in ordine ai presupposti di cui all'art. 21-nonies l. n. 241/90, e segnatamente in relazione al profilo della comparazione tra gli interessi pubblici rilevanti nella fattispecie in esame, e quello del privato al completamento dell'opera in esame; valutazione tanto più necessaria, in quanto i suddetti lavori sono iniziati in virtù di CILA del lontano 23.12.2020, i cui effetti non sono giammai stati incisi né dall'atto impugnato, né da precedenti determinazioni dell'Amministrazione resistente, nel mentre la SCIA in esame riguarda lavori di lievi modifiche al progetto originario (si ribadisce: giammai inciso da alcun pregresso atto e/o provvedimento del civico ente), peraltro quasi ultimati, come da relazione in atti; (...) “

ZeMet oder BBM, wie ist der Gegeninteressierte geschützt?

Staatsrat Urteil Nr. 2371/2023

„ Il regime delle tutele accordate al terzo controinteressato in via giurisdizionale (purché, peraltro, si ritiene, egli pure titolare di interesse ad agire in termini di vicinitas per come declinata dall'Adunanza plenaria - 9 dicembre 2022, n. 21- seppure con riferimento all'impugnativa del permesso di costruire) è contenuto nel comma 6-ter dell'art. 19 della legge n. 241 del 1990. La norma, dopo avere affermato che la segnalazione certificata di inizio attività, la denuncia e la dichiarazione di inizio attività non costituiscono provvedimenti taciti direttamente impugnabili, ed avere codificato la ricordata facoltà dello stesso di «sollecitare l'esercizio delle verifiche spettanti all'amministrazione», completa il quadro riconoscendogli «esclusivamente» la possibilità, in caso di inerzia, di esperire l'azione di cui all'art. 31, commi 1, 2 e 3 del c.p.a.: il che sottintende appunto un obbligo di pronuncia, ancorché negativa, pur senza indirizzarne i contenuti. “

Keine wirkliche Verpflichtung, aber Verpflichtung zumindest sich zu äußern.

-> Indirekter Schutz über Art. 31 VwPO

Anfechtung der Baurechtstitel

- Akteneinsicht
- Fristen
- Aktivlegitimation (*legittimazione*)
- Anfechtungsinteresse (*interesse*)
- Lokalausweis (siehe vorne)

Verwaltungsgericht Bozen, Urteil Nr. 191/2024

„Für die Ausübung des Rechts auf Zugang in Bausachen und die Konfigurierbarkeit des direkten, konkreten und aktuellen Interesses, das gemäß Art. 24 Absatz 1 Buchst. b) des Landesgesetzes Nr. 17/1993 und Art. 4 Absatz 1 des D.LH. Nr. 4/2020 erforderlich ist, um den Antrag auf Zugang zu den Unterlagen zu rechtfertigen (im Unterschied zu dem Interesse, das für die Anfechtung der Baugenehmigung im Hinblick auf deren Aufhebung erforderlich ist - vgl. auch Staatsrat, VI Sektion, 7. April 2023, Nr. 3589), reicht das Erfordernis einer erweiterten vicinitas aus (...). Somit bezieht sich diese vicinitas auf die Eigentümer, die qualifizierten Inhaber benachbarter Flächen oder Gebäude (vgl. Staatsrat, VI Sektion, 21. März 2016, Nr. 1156) und sogar auf deren Bewohner, oder Personen, die andere Bezugstitel zum Gebiet aufweisen (VwG Apulien, Bari, I Sektion, 14. August 2023, Nr. 1077). Die geforderte vicinitas ist somit offensichtlich ein dehnbarer Begriff, der anhand der konkreten Situation und von Fall zu Fall zu beurteilen ist (...)“.

Staatsrat, Urteil Nr. 6589/2023

„ (...) Ed invero, l'accesso civico generalizzato ex art. 5 del d.lgs. n. 33/2013 soddisfa un'esigenza di cittadinanza attiva, incentrata sui doveri inderogabili di solidarietà democratica, di controllo sul funzionamento dei pubblici poteri e di fedeltà alla Repubblica e non su libertà singolari, onde tale accesso non può mai essere egoistico (cfr. Cons. Stato, VI, 13 agosto 2019, n. 5702), mentre nella fattispecie in questione la richiesta di accesso civico è dichiaratamente finalizzata alla realizzazione di un asserito interesse meramente personale, sicché, per come formulata, si appalesa quale mero surrogato dell'accesso documentale ex art. 22 della l. n. 241/1990, sottendendo, quindi, una finalità esclusivamente egoistica, incompatibile con le finalità di trasparenza e di interesse generale proprie dell'accesso civico (...)“.

Staatsrat, Urteil Nr. 3631/2016

Journalismus – Informationsinteresse der Leser, *quid iuris?*

Es braucht immer den Nachweis des persönlichen, konkreten und aktuellen Interesses.

Art. 41 Verwaltungsprozessordnung (GvD Nr. 104/2010)

- „1. Le domande si introducono con ricorso al tribunale amministrativo regionale competente.*
- 2. Qualora sia proposta azione di annullamento il ricorso deve essere notificato, a pena di decadenza, alla pubblica amministrazione che ha emesso l'atto impugnato e ad almeno uno dei controinteressati che sia individuato nell'atto stesso entro il termine previsto dalla legge, decorrente dalla notificazione, comunicazione o piena conoscenza, ovvero, per gli atti di cui non sia richiesta la notificazione individuale, dal giorno in cui sia scaduto il termine della pubblicazione se questa sia prevista dalla legge o in base alla legge. Qualora sia proposta azione di condanna, anche in via autonoma, il ricorso è notificato altresì agli eventuali beneficiari dell'atto illegittimo, ai sensi dell'articolo 102 del codice di procedura civile; altrimenti il giudice provvede ai sensi dell'articolo 49.*
- 3. La notificazione dei ricorsi nei confronti delle amministrazioni dello Stato è effettuata secondo le norme vigenti per la difesa in giudizio delle stesse.*
- 4. Quando la notificazione del ricorso nei modi ordinari sia particolarmente difficile per il numero delle persone da chiamare in giudizio il presidente del tribunale o della sezione cui è assegnato il ricorso può disporre, su richiesta di parte, che la notificazione sia effettuata per pubblici proclami prescrivendone le modalità.*
- 5. Il termine per la notificazione del ricorso è aumentato di trenta giorni, se le parti o alcune di esse risiedono in altro Stato d'Europa, o di novanta giorni se risiedono fuori d'Europa.“*

„(...)Die Rechtsprechung (vgl. VwG Bozen, 21. Dezember 2018, Nr. 364) spricht sich in Bezug auf einen Einwand der Unstatthaftigkeit wegen Verfristung des Rekurses dahingehend aus, dass die diesbezügliche Beweislast der vollen Kenntniserlangung der angefochtenen Maßnahme auf jener Partei lastet, welche diesen Einwand erhebt, wobei es hierfür jedenfalls eines rigorosen Beweises bedarf (vgl. Staatsrat, IV Sektion, 21. April 2022, Nr. 3020 und II Sektion, 2. Februar 2022, Nr. 721). Der Zeitpunkt ab dem die Anfechtungsfrist im Rahmen von Bautätigkeiten zu laufen beginnt, ist der Beginn der Arbeiten, wenn behauptet wird, dass kein Bauwerk auf dem Gelände errichtet werden konnte (sogenannte Beanstandung des an; vgl. Staatsrat, IV Sektion, 13. März 2024, Nr. 2465, mit einer umfangreichen Fülle von Verweisen auf seine früheren Präzedenzurteile). Im vorliegenden Fall ist die grundsätzliche Baumöglichkeit nicht Gegenstand der Rügen, so dass der effektiv vorgenommene Baubeginn keinen Einfluss auf die Statthaftigkeit des Rekurses hat. Wenn hingegen, wie im Anlassfall, die Art und Weise des Bauwerks (sogenannte Beanstandung des quomodo) bestritten wird, liegt die erforderliche volle Kenntniserlangung der Maßnahme, als Zeitpunkt, ab dem die in Art. 41 Absatz 2 VwPO vorgesehene Frist zu laufen beginnt, immer dann vor, wenn das Bauwerk in seiner Fertigstellung oder seinem Entwicklungsgrad soweit fortgeschritten ist, dass die verletzenden Eigenschaften, in Bezug auf die Ausmaße, die Abstände, die Beschaffenheit oder den Zweck offensichtlich werden und in eindeutiger Weise erkennbar sind und wahrgenommen werden können (siehe letzthin Staatsrat, IV Sektion, 4. März 2024, Nr. 2092), außer es wird nachgewiesen, dass eine derartige Kenntnisnahme schon zu einem früheren Zeitpunkt stattgefunden hat. Um das Interesse des Inhabers der Baugenehmigung zu schützen, können laut Rechtsprechung die Dritten den Aktenzugang zu den Unterlagen nicht unnötig in die Länge ziehen. Der entsprechende Aktenzugang ist dann auszuüben, sobald der Dritte weiß oder auch nur den begründeten Verdacht hat, dass die vor seinen Augen stattfindende schädigende materielle Tätigkeit durch einen nicht oder nicht hinreichend bekannten genehmigenden Verwaltungstitel gestützt wird (vgl. Staatsrat, II Sektion, 26. Juni 2019, Nr. 4390 und IV Sektion, 21. Jänner 2013, Nr. 322). Nichtsdestotrotz ist die Fristgerechtigkeit des Rechtsmittels in jedem Fall unter Berücksichtigung der angemessenen und zeitgerechten Inanspruchnahme seitens des Interessierten des Aktenzugangsrechts zur Einsicht in die Unterlagen des betreffenden Bauverfahrens zu beurteilen (vgl. auch VwG Bozen, 23. März 2023, Nr. 93) (...)“.

Staatsrat, Urteil Nr. 22/2021

„(...) Tirando le fila di tutto questo ragionamento, ricostruite le linee generali della materia, questa Adunanza ritiene che al primo dei quesiti (di cui alla lettera a) debba risponderci nel senso che, riaffermata la distinzione e l'autonomia tra legittimazione e interesse al ricorso quali condizioni dell'azione, è necessario in via di principio che ricorrano entrambi e non può affermarsi che il criterio della vicinitas, quale elemento di differenziazione, valga da solo ed in automatico a soddisfare anche l'interesse al ricorso. Dopodiché, ai quesiti di cui alle lettere b) e c), si deve rispondere nel senso che lo specifico pregiudizio derivante dall'intervento edilizio che si assume illegittimo, e che è necessario sussista, può comunque ricavarsi, in termini di prospettazione, dall'insieme delle allegazioni racchiuse nel ricorso, suscettibili di essere precisate e comprovate laddove il pregiudizio fosse posto in dubbio dalle controparti o dai rilievi del giudicante, essendo questione rilevabile d'ufficio nel rispetto dell'art. 73, comma 3, c.p.a. e quindi nel contraddittorio tra le parti (...)“.

Staatsrat, Urteil Nr. 756/2022

„(...) il criterio della vicinitas non ha un carattere assoluto, dovendo essere parametrato all'incidenza territoriale del potere dell'amministrazione e necessitando di un apprezzamento caso per caso (...)“.

Staatsrat, Urteil Nr. 4038/2023

„(...) ai fini della sussistenza delle condizioni dell'azione avverso provvedimenti lesivi (anche) dal punto di vista ambientale, il criterio della vicinitas – ossia il fatto che i ricorrenti risiedono abitualmente in prossimità del sito prescelto per la realizzazione dell'intervento o abbiano uno stabile e significativo collegamento con esso, tenuto conto della portata delle possibili esternalità negative – rappresenta un elemento comunque di per sé qualificante dell'interesse a ricorrere (Cons. di Stato n. 4038/2023) (...)“.

Staatsrat, Urteil Nr. 6928/2023

„(...) In ogni caso essa è infondata, alla luce della pacifica giurisprudenza di questo Consiglio di Stato, che il Collegio condivide e alla quale si riporta, che opportunamente rimarca la peculiarità, ai fini della decorrenza del termine, dell'impugnazione del titolo edilizio in sanatoria (da ultimo VI Sezione, sentenza n. 3889/2021: “occorre tenere separato il regime d'impugnazione del titolo edilizio "ordinario" da quello applicabile al titolo edilizio "in sanatoria". Nel primo caso, il termine di decadenza decorre dal completamento dei lavori, cioè dal momento in cui sia materialmente apprezzabile la reale portata dell'intervento in precedenza assentito (cfr. fra le tante, Cons. St., Ad. Plen., 29 luglio 2011, n. 15; Cons. St., sez. VI, 10 dicembre 2010, n. 8705). nel secondo caso, il termine decorre dalla data in cui si abbia conoscenza che, per una determinata opera abusiva già esistente, è stata rilasciata la concessione edilizia in sanatoria (cfr., Cons. Stato, sez. VI, 27 dicembre 2007, n. 6674). Il termine d'impugnazione di un titolo in sanatoria decorre dal momento in cui si conosca la circostanza del rilascio del medesimo atto per una determinata opera già esistente; la cui conoscenza deve essere dimostrata in giudizio al fine di far valere la tardività dell'impugnazione (cfr. Consiglio di Stato, sez. V, 21 dicembre 2004, n. 8147; sez. IV, 26 marzo 2013, n. 1699)” (Consiglio di Stato sez. VI - 10 settembre 2018, n. 5307). Questo Collegio vuole solo ribadire che il destinatario di un provvedimento di sanatoria edilizia (che costituisce, pur sempre, un vulnus dell'ordinamento) non può beneficiare anche della decorrenza dalla pubblicazione all'albo pretorio del termine di impugnativa del provvedimento a lui favorevole; beneficio di cui non gode chi abbia (secondo l'ordinamento) ottenuto il rilascio di un provvedimento autorizzatorio prima dell'inizio dei lavori”) (...).“

Danke für die Aufmerksamkeit!