



Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung

Ripartizione Natura, Paesaggio e Sviluppo del territorio

Bozen / Bolzano, 15.07.2026

Nur mittels E-Mail

Solo via e-mail

**Rundschreiben der Abteilung Natur,
Landschaft und Raumentwicklung
Nr. 2/2026**

**Circolare della Ripartizione Natura,
Paesaggio e Sviluppo del territorio
n. 2/2026**

Beschluss der Landesregierung vom 6. Februar 2026, Nr. 106 – Genehmigung der Ergänzung des Landschaftsleitbildes Südtirol - Anhang 5

Deliberazione della Giunta Provinciale del 6 febbraio 2026, n. 106 – Approvazione dell'integrazione delle Linee guida natura e paesaggio in Alto Adige - allegato 5

Mit dem oben angeführten Beschluss, veröffentlicht im Sinne des LG 9/2018 (in der Folge als Landesgesetz bezeichnet) im Amtsblatt der Region vom 19.02.2026 Nr. 8, wurden Regelungen verschiedener Bautätigkeiten in den Natur- und Agrargebieten genehmigt, die somit seit dem 20. Februar 2026 in Kraft sind.

Con la succitata deliberazione, pubblicata ai sensi della LP 9/2018 (di seguito denominata legge provinciale) nel Bollettino Ufficiale della Regione del 19/02/2026 n. 8, sono state approvate disposizioni relative a diverse attività edilizie nelle aree naturali e agricole, entrate pertanto in vigore il 20 febbraio 2026.

Das Verfahren wurde bereits mit BLR Nr. 822/2022 eingeleitet, einige Monate später wurde ein Teil der Regelungen mit BLR Nr. 567/2023 genehmigt, während andere Teile ausgesetzt worden sind. Nach der Durchführung der strategischen Umweltprüfung im vergangenen Jahr erfolgte nun die definitive Genehmigung. Mit Beschluss der Landesregierung vom 6. Februar 2026, Nr. 106, wurde auch die Teilgenehmigung aus dem Jahr 2023 widerrufen.

Il procedimento è stato avviato già con la DGP n. 822/2022; alcuni mesi più tardi una parte delle disposizioni è stata approvata con DGP n. 567/2023, mentre altre parti sono state sospese. A seguito dell'espletamento della Valutazione Ambientale Strategica, avvenuto lo scorso anno, si è ora proceduto all'approvazione definitiva. Con deliberazione della Giunta Provinciale del 6 febbraio 2026, n. 106, è stata altresì revocata l'approvazione parziale del 2023.

Wie bei der teilweisen Genehmigung im Jahr 2023 sind von der Anwendung der Bestimmungen die Natura 2000-Gebiete, der Nationalpark, die Naturparks, die Naturdenkmäler und die geschützten Biotope ausgenommen. Sofern restriktiver, werden auch die spezifischen Nutzungsvorschriften, die in Bezug auf die Landschaftsgüter laut Artikel 11 (Landschaftsgüter von herausragender landschaftlicher Bedeutung) des Landesgesetzes Nr. 9/2018 festgeschrieben sind, durch das Landschaftsleitbild nicht berührt.

Inhaltlich wurden die bereits 2023 genehmigten Artikel 1, 2, 3, 7 und 9 nicht verändert, während für Artikel 5 präzisiert wurde, dass der Energiebonus auch im Landwirtschaftsgebiet innerhalb der landschaftlichen Bannzonen zur Anwendung kommt. Durch das Entfallen eines Artikels scheint die Regelung für Bienenhäuser und Holzlagerplätze nun in Artikel 10 auf.

Gemäß den einschlägigen Bestimmungen zum Weidegebiet und alpinen Grünland, die in den Landschafts- bzw. Bauleitplänen der Gemeinden seit Langem festgeschrieben sind, ist in dieser Widmungskategorie die Errichtung von Bauten untersagt, mit Ausnahme jener, die zur Bewirtschaftung der Flächen notwendig sind. In der Folge wird bei der Nutzung zwischen der Mahd und der Beweidung der Flächen unterschieden und somit die mögliche Errichtung von Heuschupfen, Ställen oder auch von Kochhütten gemäß den geltenden Bestimmungen. Soweit Flächen nicht bewirtschaftet bzw. die in den Plänen vorgegebenen Bedingungen nicht erfüllt werden, können nur bestehende Hütten instandgehalten werden. Bei Abbruch und Wiederaufbau findet Artikel 3 der Ergänzung zum Landschaftsleitbild – Anhang 5 Anwendung.

Die bisher ausgesetzten Artikel 4, 6 und 8 konnten nach der Durchführung der strategischen Umweltprüfung nun genehmigt werden:

Come già previsto nell'approvazione parziale del 2023, sono esclusi dall'applicazione delle disposizioni i siti Natura 2000, il Parco nazionale, i parchi naturali, i monumenti naturali e i biotopi protetti. Le Linee guida natura e paesaggio lasciano altresì impregiudicata l'applicazione delle prescrizioni d'uso specifiche relative ai beni paesaggistici di cui all'articolo 11 (beni paesaggistici di particolare valore paesaggistico) della legge provinciale n. 9/2018, qualora queste siano più restrittive.

Per quanto riguarda i contenuti, gli articoli 1, 2, 3, 7 e 9 già approvati nel 2023 non sono stati modificati, mentre per l'articolo 5 è stato precisato che il bonus energia trova applicazione anche nel verde agricolo all'interno delle zone di rispetto paesaggistico. A seguito dell'eliminazione di un articolo, la disciplina relativa agli apiari e ai depositi di legname è ora contenuta nell'articolo 10.

In conformità alle disposizioni pertinenti relative al pascolo e verde alpino, da tempo previste nei Piani paesaggistici e nei Piani urbanistici comunali, in tale categoria di destinazione d'uso è vietata qualsiasi costruzione, fatta eccezione per quelle necessarie per la conduzione dei fondi. L'utilizzo distingue pertanto tra lo sfalcio e il pascolo delle superfici e, di conseguenza, la possibile realizzazione di fienili, stalle o anche di baite in legno, nel rispetto delle disposizioni vigenti. Qualora non vi sia gestione delle superfici ovvero non siano soddisfatte le condizioni stabilite nei Piani, solo le strutture esistenti possono essere oggetto di manutenzione. In caso di demolizione e ricostruzione trova applicazione l'articolo 3 dell'integrazione alle Linee guida natura e paesaggio – allegato 5.

Gli articoli 4, 6 e 8, finora sospesi, hanno potuto essere approvati solo a seguito dello svolgimento della Valutazione Ambientale Strategica:

- **Artikel 4: Unterirdische Baumasse**

Da zwischenzeitlich mit dem Landesgesetz vom 1. Juni 2023, Nr. 9, die Errichtung unterirdischer Baumasse im Artikel 17 Absatz 4 des LG 9/2018 gesetzlich geregelt wurde, ist vom ursprünglichen Vorschlag laut BLR Nr. 822/2022 nur mehr der zweite Absatz von Artikel 4 verblieben. Darin ist vorgesehen, dass die unterirdische Baumasse nur einen Nebenzweck erfüllen darf. Bei Bauten in Hanglage kann die unterirdische Baumasse unter Beachtung der Hygienebestimmungen auch dem Hauptzweck dienen, sofern sie eine bauliche Einheit mit der oberirdischen Baumasse bildet. Gemäß Artikel 17 Absatz 4 des LG 9/2018 ist die Errichtung unterirdischer Baumasse in Natur- und Agrargebieten gestattet, sofern sie die überbaute Fläche des Gebäudes nicht überschreitet. Im Landwirtschaftsgebiet kann sich die unterirdische Baumasse zusätzlich zur Errichtung derselben auf der überbauten Fläche des Gebäudes auf eine anschließende zweimal so große Fläche ausdehnen. Die Errichtung unterirdischer Baumasse bei landwirtschaftlichen Gebäuden ist ausschließlich im Rahmen von landwirtschaftlicher Tätigkeit und in dem für die rationelle Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Betriebs erforderlichen Ausmaß zulässig (Artikel 37 des LG 9/2018). Für almwirtschaftliche Gebäude wie Scheunen, Ställe oder Kochhütten, müssen dabei jeweils die von den Landschaftsplänen bzw. von den Bauleitplänen vorgesehenen Voraussetzungen vorliegen.

- **Artikel 6: Mindestkulturflächen für die Errichtung von Wirtschaftsgebäuden**

Der Artikel 6 des Leitbildes sieht Mindestkulturflächen für die Errichtung von Wirtschaftsgebäuden im Landwirtschaftsgebiet vor. Im Einzelnen muss die antragstellende Person im Eigentum über eine Mindestfläche von 10.000 m² für den Ackerbau und die Grünlandbewirtschaftung oder über eine intensiv genutzte Mindestfläche von 3.000 m² für den Anbau von Obst, Wein, Gemüse, Kräuter und dergleichen verfügen. Die subjektiven Voraussetzungen, die das Gebäude an das Vorhandensein der landwirtschaftlichen Tätigkeit im Sinne des Artikels 37 des Landesgesetzes koppeln, bleiben aufrecht.

- **Articolo 4: volumetria interrata**

Poiché nel frattempo, con la legge provinciale del 1° giugno 2023, n. 9, la realizzazione di volumetria interrata è stata disciplinata a livello normativo dall'articolo 17, comma 4, della LP 9/2018, della proposta originaria contenuta nella DGP n. 822/2022 resta ormai soltanto il secondo comma dell'articolo 4. Esso prevede che la volumetria interrata possa avere esclusivamente un utilizzo accessorio. Nel caso di edifici in pendenza, la volumetria interrata può essere utilizzata nel rispetto della normativa in materia di igiene, anche per la funzione principale, purché costituisca un'unità edilizia con la volumetria fuori terra. Ai sensi dell'articolo 17, comma 4 della LP 9/2018 la realizzazione di volumetria interrata nelle aree naturali e agricole è ammissibile purché non ecceda la superficie coperta dell'edificio. Nel verde agricolo la volumetria interrata può estendersi oltre la superficie coperta dell'edificio su una superficie adiacente della doppia estensione. La realizzazione di volumetria interrata nelle ruralità è consentita esclusivamente nell'ambito di un'attività agricola e nella misura necessaria per la razionale conduzione dell'azienda agricola (articolo 37 della LP 9/2018). Per quanto riguarda gli edifici destinati all'alpeggio, quali fienili, stalle o baite in legno, devono sussistere i presupposti previsti dai Piani paesaggistici rispettivamente dai Piani urbanistici.

- **Articolo 6: superfici coltivate minime per la costruzione di fabbricati rurali**

L'articolo 6 delle Linee guida prevede superfici coltivate minime per la costruzione di fabbricati rurali nel verde agricolo. In particolare, il/la richiedente deve disporre in proprietà di una superficie minima di 10.000 m² di arativo o di prato o di una superficie minima di 3.000 m² per la coltivazione intensiva di frutta, vino, ortaggi, erbe e simili. Restano ferme le condizioni soggettive che subordinano l'edificio alla presenza di attività agricola ai sensi dell'articolo 37 della legge provinciale.

- Artikel 8: Erweiterung gastgewerblicher Betriebe

Erhebliche Neuerungen betreffen den Artikel 8 und damit die Erweiterung von gastgewerblichen Betrieben. Erweiterungen sind für bestehende Betriebe möglich, die sich im Landwirtschaftsgebiet oder im Weidegebiet und alpinen Grünland befinden. Betriebe im Wald und in der bestockten Wiese und Weide können nicht erweitert werden. Gemäß Art. 46 Abs. 2 des Landesgesetzes legt das Landschaftsleitbild verbindliche Vorgaben und die Mindestinhalte für die Landschaftspläne fest. Der Artikel 8 verweist darauf, dass im Zusammenhang mit der Erweiterung gastgewerblicher Betriebe für das Landwirtschaftsgebiet oder das Weidegebiet und alpine Grünland auch spezifische „anderslautende“ Bestimmungen - unter Beachtung der Bestimmungen zur Strategischen Umweltprüfung (SUP) - in den Landschaftsplänen vorgesehen werden können.

Im Landwirtschaftsgebiet ist in Anlehnung an die teilweise Genehmigung von 2023 eine Erweiterung gemäß den Richtlinien laut BLR Nr. 887/2023 möglich. Dies gilt auch für Betriebe, die sich nur zum Teil im Landwirtschaftsgebiet befinden, während der andere Teil des Betriebes in einem Mischgebiet liegt. Bei Überschreitung der am 08.11.2022 im Landwirtschaftsgebiet bestandenen überbauten Fläche um über 30 % muss jedoch ein Durchführungsplan ausgearbeitet werden.

Das Verbot für die Vergrößerung der versiegelten freien Zubehörsflächen bleibt weiter aufrecht, davon ausgenommen ist im Landwirtschaftsgebiet aber die Errichtung unterirdischer Baumasse für den Nutzflächenbedarf des gastgewerblichen Betriebes, der sich auf die überbaute Fläche des Gebäudes und eine angrenzende zweimal so große Fläche ausdehnen darf. Auf dieser Fläche können unterirdische Garagen errichtet werden oder Räumlichkeiten, die laut Berechnung gemäß BLR n. 887/2023 als Erweiterung des Betriebes vorgenommen werden.

- Articolo 8: Ampliamento di esercizi pubblici

L'articolo 8 e, di conseguenza, l'ampliamento degli esercizi pubblici, è interessato da innovazioni considerevoli. Gli ampliamenti sono consentiti per gli esercizi esistenti, situati nel verde agricolo oppure nel pascolo e verde alpino. Non sono ammessi ampliamenti per gli esercizi situati nel bosco o nel prato e pascolo alberato.

Ai sensi dell'art. 46, comma 2 della legge provinciale, le Linee guida natura e paesaggio determinano gli indirizzi vincolanti e i contenuti minimi per i Piani paesaggistici. L'articolo 8 indica che, in relazione all'ampliamento degli esercizi pubblici per il verde agricolo o le zone di pascolo e verde alpino, nei Piani paesaggistici possono essere previste anche specifiche disposizioni "diverse" - nel rispetto della normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Nel verde agricolo è consentito, in base all'approvazione parziale del 2023, un ampliamento ai sensi alle direttive secondo la DGP n. 887/2023. Ciò vale anche per le strutture che ricadono solo parzialmente nel verde agricolo, mentre l'altra parte dell'esercizio è situata in una zona mista. Qualora la superficie coperta esistente nel verde agricolo alla data dell'08/11/2022 venga superata di oltre il 30 %, è tuttavia necessario predisporre un Piano di attuazione.

Il divieto di ampliamento delle aree di pertinenza aperte e impermeabilizzate rimane in vigore; ne è tuttavia esclusa la realizzazione di volumetria interrata nel verde agricolo per il fabbisogno di superfici utili dell'esercizio pubblico, che può estendersi alla superficie coperta dall'edificio e a un'area adiacente della doppia estensione. In tale area possono essere realizzati garage interrati o locali computati come ampliamento dell'esercizio ai sensi della DGP n. 887/2023.

Auch im Weidegebiet und alpinen Grünland sind Erweiterungen gastgewerblicher Betriebe nunmehr gestattet. Nachdem es sich hier häufig um sensible Lebensräume und Flächen handelt, ist die oberirdische Baumasse der Erweiterung auf 1.500 m³ begrenzt, zudem darf die am 08.11.2022 bestandene überbaute Fläche um maximal 20 % erweitert werden. Wo größere Erweiterungen angedacht sind, kann eine sogenannte Tourismuszone gemäß LG 9/2018 Artikel 29 beantragt werden. Die Vergrößerung der versiegelten freien Zuhörsflächen ist nicht gestattet.

Für jede Erweiterung im Weidegebiet und alpinen Grünland ist ein Fachbericht von einem/einer Sachverständigen auszuarbeiten, mit dem Ziel, angemessene Milderungs-, Ausgleichs- und Überwachungsmaßnahmen zu definieren. Dieser bildet Bestandteil des Projektes der Erweiterung.

Wie im Rahmen der strategischen Umweltprüfung für die Ergänzung des Landschaftsleitbildes Südtirols – Anhang 5 als erforderlich erachtet, erarbeitet die Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung zur Zeit den Monitoringplan. Dabei wird definiert, welche Daten zu den darin geregelten Baumaßnahmen bzw. zur Versiegelung der Flächen erhoben werden und wie die Sammlung dieser Daten erfolgt.

Für weitere Informationen wenden Sie sich an das folgende Amt:

Amt für Landschafts- und Gemeindeplanung
Tel. 0471/417840
E-mail: planung@provinz.bz.it

Mit freundlichen Grüßen

Anche nelle zone di pascolo e verde alpino sono ora consentiti ampliamenti di esercizi pubblici. Poiché in tali contesti si tratta sovente di habitat ed aree sensibili, la volumetria fuori terra dell'ampliamento è limitata a 1.500 m³ e l'aumento della superficie coperta esistente al 08/11/2022 non può superare il 20%. Per ampliamenti di maggiore entità è possibile richiedere una cosiddetta zona turistica ai sensi dell'articolo 29 della LP 9/2018. L'ampliamento delle aree di pertinenza aperte e impermeabilizzate non è consentito.

Per ogni ampliamento nel pascolo e verde alpino deve essere redatta una relazione tecnica da parte di un esperto/un'esperta, con l'obiettivo di definire adeguate misure di mitigazione, compensazione e monitoraggio. Tale relazione costituisce parte integrante del progetto di ampliamento.

Come ritenuto necessario nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica per l'integrazione delle Linee guida natura e paesaggio dell'Alto Adige – allegato 5, la Ripartizione Natura, Paesaggio e Sviluppo del territorio sta attualmente elaborando un Piano di monitoraggio. In tale contesto viene definito quali dati relativi agli interventi edilizi ivi disciplinati ovvero alla impermeabilizzazione delle superfici debbano essere raccolti e con quali modalità avvenga la raccolta di tali dati.

Per ulteriori informazioni, è possibile contattare il seguente ufficio:

Ufficio Pianificazione paesaggistica e comunale
tel. 0471/417840
E-mail: pianificazione@provincia.bz.it

Distinti saluti

Der Abteilungsdirektor / Il Direttore di Ripartizione

Florian Zerzer

(mit digitaler Unterschrift unterzeichnet / sottoscritto con firma digitale)