



**Team K**  
Landtagsfraktion | Gruppo consiliare

Silvius-Magnago-Platz 6 | 39100 Bozen  
Piazza Silvius Magnago, 6 | 39100 Bolzano

An die Präsidentin  
des Südtiroler Landtages  
Rita Mattei  
**IM HAUSE**

**ANFRAGE**

**Ein Teil des UNESCO-Weltnaturerbes Rosengarten zum Spottpreis verkauft**

Der Rosengarten ist einer der schönsten Berge der Dolomiten. Dieses grandiose, einzigartige Naturdenkmal im Naturpark Schlern-Rosengarten, das sogar zum Unesco-Weltkulturerbe erklärt wurde, sollte doch von jeglichem Privatbesitz ausgeschlossen bleiben - möchte man meinen. Weit gefehlt! Denn nach der Affäre um die Kölner Hütte geht der Angriff auf den Rosengarten weiter. zuerst wurde mit der Erweiterung der Santner-Hütte ein Projekt realisiert, das die gewaltige Bergkulisse verunstaltet: Am Santnerpass wurde in den späten 1950er Jahren (ca. 8x10m, 3 Meter hoch) die ursprüngliche Santner-Hütte errichtet, die sich harmonisch in das Geröllfeld einfügte. Diese wurde nun abgerissen, um Platz für eine riesige Stahlpyramide mit achtfachem Bauvolumen zu schaffen - ein Megaprojekt, das sogar von Bozen aus sichtbar ist. Ein derartiger Eingriff in eine so wertvolle Naturlandschaft ist nicht hinnehmbar.

Doch das ist noch nicht einmal die schwerwiegendste Verletzung der Landschaft und des Gemeinwohls. Neben dem zerstörten Landschaftsbild ist vor allem die Verschacherung zu einem Spottpreis des dazugehörigen Grundstücks durch die Landesregierung der wahre Skandal. Das Grundstück, auf dem die alte Santner-Hütte stand, war Bp. 352 Kg. Tiers, von nur 200 m<sup>2</sup>. Hinzu kommt das neue Grundstück Bp. 1096/2 mit 900 m<sup>2</sup>, das vom Land Südtirol mit Vertrag vom 15. Mai 2018 an das Privatunternehmen Judith und Stefan Perathoner OHG **verkauft** hat. Unglaublich, denn diese 900 Quadratmeter sind Teil der Rosengartengruppe und gehörten zum veräußerbaren Vermögen des Landes Südtirol.

Mit Beschluss Nr. 484 vom 11. Juni 2019 ermöglichte die Landesregierung den Verkauf von 900 m<sup>2</sup> Fläche - das Grundstück 1096/1 KG Tiers, auf dem die ehemalige Santner-Hütte stand. Durch die Umwandlung dieser 900 m<sup>2</sup> von "unveräußerbarem Landesvermögen" in "veräußerbares Vermögen" wurde der anschließende Verkauf an eine Privatperson möglich gemacht. Indem diese Fläche verkauft wurde, anstatt sie mittels Konzessionsvertrag zu vergeben, wurde das Land Südtirol irreparabel geschädigt. **Somit wird das Grundstück inmitten eines der schönsten Naturdenkmäler der Dolomiten nicht mehr dem Land Südtirol, sondern einer Privatperson gehören.**

Im genannten Beschluss heißt es: "In Art. 16 des L.G. 2/87 in geltender Fassung wurde eingesehen." und unmittelbar danach: "Es wird für zweckmäßig erachtet, 900 m<sup>2</sup> der Gp. 1096/1 KG Tiers an die Judith und Stefan Perathoner OHG zum Preis von insgesamt 27.450,00 Euro zu verkaufen, da diese Fläche für das Land keinen institutionellen Nutzen hat".



## Team K Landtagsfraktion | Gruppo consiliare

Silvius-Magnago-Platz 6 | 39100 Bozen  
Piazza Silvius Magnago, 6 | 39100 Bolzano

Neben dem Spottpreis für das Grundstück lässt insbesondere der genaue zeitliche Ablauf des gesamten Kaufgeschäftes viel Raum für Spekulation. Es scheint doch sehr verdächtig, dass das erste Schreiben der Agentur Landesdomäne mit einem positiven Gutachten bezüglich einer Entnahme der 900 m<sup>2</sup> von Gp. 1096/1 KG Tiers aus dem unveräußerlichen Landesvermögen, am 2. Oktober 2018 erfolgte und bereits am 19. Oktober der Käufer einen Kaufantrag stellte.

Natürlich fragt man sich an dieser Stelle: Könnte es sein, dass die privaten Käufer zunächst ein positives Gutachten zum Verkauf gesichert haben, und dann den Antrag eingereicht, in der Gewissheit, dass er bewilligt wird? Wurden hier wieder einmal private Interessen gegenüber dem öffentlichen Interesse bevorzugt? Wenn dem so wäre, müsste man die gestellten Anträge und Beschlüsse in diesem Kontext als Bauspekulation und Freunderlwirtschaft einordnen. Oder spielt die Tatsache, dass es sich beim Käufer um einen ehemaligen SVP-Gemeinderat handelt, eine Rolle? Ein kostbarer Teil der Dolomiten und des Rosengartens wurde zum Spottpreis an Freunde unterm Edelweiß verschachert - anders kann der Sachverhalt nicht auf den Punkt gebracht werden.

Somit können zusammenfassend drei politisch relevante Aspekte dieser Operation festgehalten werden:

1. Der Verkauf von unveräußerbarem Vermögen des Landes unter Missachtung der gesetzlichen Bestimmungen des LG Nr. 2/1987, Art. 4, der von der zuständigen Gerichtsbehörde noch zu untersuchen ist;
2. Der Verkauf des öffentlichen Eigentums zu einem unterbewerteten Preis (mit dem damit verbundenen sehr schweren finanziellen Schaden), der vom Rechnungshof noch zu untersuchen ist;
3. Die architektonische Zerstörung des Landschaftsbildes, die von der Öffentlichkeit und den Südtirolern und Südtirolerinnen bewertet werden muss.

Von diesen drei Aspekten wiegt sicherlich der Verkauf unter Missachtung des Landesgesetzes Nr. 2/1987 am schwersten, da einer Privatperson ermöglicht wurde, ein Stück UNESCO-Weltnaturerbe zu erwerben und das zum Preis von weniger als einer Garage in Bozen.

Was die Veräußerung des bereits nicht mehr verfügbaren Vermögens an sich betrifft, so heißt es in Artikel 4, Absatz 5 des zitierten LG 2/87: "(5) Nach demselben Verfahren werden Liegenschaften, die zum unveräußerlichen Vermögen gehören, als veräußerlich erklärt, wenn sie **nicht mehr** dem Zweck dienen, **für den sie vorgesehen waren**" (In der italienischen Fassung der sogenannte: "**che non siano più utilizzati ai fini istituzionali**"). Im Absatz 2 desselben Artikels werden die unveräußerlichen Güter definiert: "(2) Unveräußerlich sind Sachen, die auf Grund ihrer Bestimmung zum Gemeingebrauch oder auf Grund gesetzlicher Vorschriften nicht veräußert oder anderweitig dem Vermögen des Landes entzogen werden können". Die Bedeutung der Absätze 2 und 4 ist klar und lässt keine Zweifel oder alternative Auslegungen zu:

- Öffentliche Güter, die eine öffentliche Funktion erfüllen, sind als nicht veräußerbar angeführt und können nicht verkauft werden;
- Diese Vermögenswerte werden jedoch, sobald sie diese Funktionen verlieren, (...sie werden nicht mehr für institutionelle Zwecke verwendet...) zu VERÄUßERBAREN Vermögenswerten und können verkauft werden.



## **Team K** **Landtagsfraktion | Gruppo consiliare**

Silvius-Magnago-Platz 6 | 39100 Bozen  
Piazza Silvius Magnago, 6 | 39100 Bolzano

Folgende Punkte sind eindeutig:

- dass bis Juni 2019 die gesamte Gp. 1096/1 c.c. KG Tiers (praktisch die gesamte Rosengartengruppe mit einer Ausdehnung von nicht weniger als 519 Hektar und 5.271 Quadratmetern) nicht veräußerbares Eigentum des Landes Südtirol darstellte, da sie eine spezifische öffentliche Aufgabe erfüllte;
- dass die 900 m<sup>2</sup> ab Juni 2019 diese öffentliche Funktion verloren haben und daher aus dem nicht veräußerbaren Eigentum des Landes Südtirol herausgelöst wurden (...da diese Fläche nicht für institutionelle Zwecke genutzt wird...) und somit in die neue Bp. 1096/2 KG Tiers bildeten.

Da aber diese 900 m<sup>2</sup> seit über einem Jahrhundert immer die gleiche Funktion erfüllt haben und immer noch erfüllen - wie auch die übrigen 519 Hektar des gesamten Rosengartens (d.h. ein Naturdenkmal zur Freude der Bevölkerung darstellen, genau wie es bei jeder geschützten Landschaft der Fall ist) - ist die Begründung für die Entscheidung, diesen Ausschnitt umzuwandeln und zu verkaufen, völlig unzutreffend. Folglich ergibt sich ein sehr ernstes Problem der Rechtmäßigkeit (oder eher der Rechtswidrigkeit), wenn das nicht verfügbare Grundstück unter Beibehaltung seiner identischen Landschaftsfunktion in das verfügbare Landesvermögen übertragen und dann verkauft wird. Der Verkauf wurde durch ein fragwürdiges Gutachten auf Grundlage einer unwahren Behauptung ermöglicht. Eine gründliche Untersuchung dieser Operation und die politische und rechtliche Aufarbeitung des Rechtsgeschäftes ist somit mehr als geboten.

Das entscheidende Detail des gesamten Vorgangs des Ausverkaufs der Santner-Hütte liegt in der Präzisierung "mehr (più)" in LG 2/1987, Artikel 4 Absatz 5. Seltsamerweise wird in Beschluss Nr. 484/2019 der Landesregierung darauf nicht eingegangen. Was hat sich also bei dem fraglichen Grundstück im Vergleich zur früheren Nutzung geändert? Nichts.

Stattdessen wird im Beschluss lapidar erklärt, dass diese wunderbare Ecke des Rosengartens "nicht für institutionelle Zwecke genutzt wird", eine Formulierung, die offenkundig vage und sogar irreführend gegenüber dem eindeutigen wörtlichen Wortlaut des Gesetzes ist; als ob die Mitglieder der Landesregierung nicht wüssten, dass der Verkauf eines unveräußerlichen öffentlichen Vermögenswertes ein Vorher und ein Nachher voraussetzt - eine institutionelle Funktion, die zunächst bestand und dann nicht mehr besteht.

Man kann auch nicht annehmen, dass alle acht Mitglieder der Landesregierung das Landesgesetz Nr. 2/1987 nicht kennen würden und sich nicht im Klaren waren, wie heikel der Verkauf dieses öffentlichen Grundstücks auf dem Rosengarten war.

Es stellt sich die Frage: Was sind diese "institutionellen Zwecke" konkret? Die Antwort ist einfach: die Bewahrung und der Genuss der Natur durch die Bevölkerung, der Genuss der Landschaft durch die Gemeinschaft, die einen besonders aufmerksamen Schutz benötigt. Der Rosengarten unterscheidet sich in diesem Sinne nicht vom Domplatz in Mailand oder dem Kolosseum in Rom, und doch würde niemand ihre institutionelle Funktion in Frage stellen.

Nochmals: Der Rechtsverstoß (und der damit verbundene Amtsmissbrauch) besteht darin, dass ein nicht veräußerbares Vermögensgut verkauft wurde, obwohl die Voraussetzungen dafür nicht gegeben waren. Die institutionelle Funktion des Gutes hat



## **Team K** **Landtagsfraktion | Gruppo consiliare**

Silvius-Magnago-Platz 6 | 39100 Bozen  
Piazza Silvius Magnago, 6 | 39100 Bolzano

sich nämlich nicht verändert, und es ist unwahr, dass dieser Teil des Rosengartens seine institutionelle Funktion verloren habe, wie fälschlicherweise und ohne jede Rechtfertigung behauptet wurde.

Der Beweis für diese offensichtliche Rechtswidrigkeit ist einfach: Wäre die Behauptung korrekt, könnten alle nicht verfügbaren staatlichen Grundstücke, die zu den mehr als 98 Schutzhütten in der Provinz Bozen gehören, und das gesamte Dolomitengebiet unmittelbar verkauft werden.

Der andere Aspekt betrifft die lächerlich niedrige Höhe des Verkaufspreises für die 900 m<sup>2</sup>.

Zur Erklärung des sehr niedrigen Preises genügt die Feststellung, dass die neue Riesenhütte mit all ihren Betten wohl einen Handelswert von vielen Millionen hat, da es auf weiter Flur im dazugehörigen Wandergebiet über eine Monopolstellung verfügt und eine entsprechende Kundenzahl bewirten und beherbergen kann. Es ist also nicht nachvollziehbar, dass der Wert der 900 m<sup>2</sup>, auf denen diese Beherbergungsstruktur steht, nur etwa 27.000 Euro beträgt. Dies deutet auf eine krasse Fehleinschätzung hin.

Dies vorausgeschickt,

### **richten wir folgende Frage an die Südtiroler Landesregierung:**

- 1) Welchen institutionellen Zwecken erfüllten die 900 m<sup>2</sup> bis zum 11. Juni 2019, aufgrund derer sie als nicht veräußerbares Vermögen des Landes Südtirol eingestuft wurden?
- 2) Warum heißt es im Beschluss der Landesregierung Nr. 484 vom 11.06.2019 in Bezug auf die fraglichen 900 m<sup>2</sup>, dass diese Fläche nicht für institutionelle Zwecke genutzt wird?
- 3) Welche Veränderung ist eingetreten, die die Neubewertung der 900 m<sup>2</sup> in die verfügbaren Vermögenswerte gemäß rechtfertigt?
- 4) Warum hat die Landesregierung es für angebracht erachtet, ein Stück des Rosengartens an eine Privatperson zu verkaufen, anstatt eine mehrjährige Konzession (wie in Artikel 11 des Landesgesetzes Nr. 2 vom 21. Januar 1987 vorgesehen) für eine Dienstbarkeit auszustellen, mit der zwangsläufigen Rückgabe des Grundstücks und des Gebäudes an das Land Südtirol nach Ablauf der Konzession?
- 5) Anhand welcher Bewertungskriterien wurde der Einheitswert von 30 € pro Quadratmeter für ein als UNESCO-Weltnaturerbe eingestuftes und weltweit einzigartiges Grundstück ermittelt?
- 6) Warum wurde beschlossen, eine Privatperson zu begünstigen?
- 7) Wie ist das Verhältnis zwischen dem privaten Käufer und den Mitgliedern der Landesregierung? Besteht ein Verhältnis zwischen dem privaten Käufer und der Mehrheitspartei SVP?
- 8) Wurden bei den zuständigen Landesämtern Pläne für den Umbau der Seilbahn für den Materialtransport zur Santnerhütte in eine Seilbahn für Personenbeförderung eingereicht?
- 9) Die Landesregierung wird aufgefordert, eine Auflistung aller Treffen, die von einem ihrer Mitglieder mit den Käufern oder dessen Verwandten abgehalten wurden, bei denen die Santner-Hütte, die später verkauften Grundstücke und die Seilbahn zur Versorgung der Santner-Hütte oder auch nur allgemein der Verkauf von Grundstücken und die Nutzung von Material-Seilbahnen besprochen wurden, vorzulegen.



**Team K**  
Landtagsfraktion | Gruppo consiliare

Silvius-Magnago-Platz 6 | 39100 Bozen  
Piazza Silvius Magnago, 6 | 39100 Bolzano

- 10) Die Landesregierung wird aufgefordert, eine Auflistung der Korrespondenz mit den Käufern, einschließlich der Verwandten, sowie zwischen der Agentur Landesdomäne und den Käufern oder deren Verwandten vorzulegen.
- 11) Wurden weitere Anträge von Privatpersonen für den Verkauf von ähnlichen Grundflächen an Berghütten in der Provinz gestellt?
- 12) Welche Grundstücke, die sich in Staats- oder Landeseigentum befinden, werden derzeit für den Betrieb von Berghütten zur Verfügung gestellt?
- 13) Wäre ein ähnlicher Antrag auf Erwerb von Grundstücken, die zum unveräußerlichen Vermögen des Landes gehören und sich in einer ähnlichen Umgebung in den Dolomiten und in einem Naturpark befinden, nach den geltenden Rechtsvorschriften zulässig?
- 14) Wäre es in dem unter Punkt 13) genannten Fall legitim, dass das Amt für Denkmalschutz eine positive Stellungnahme zum Verkauf noch vor dem Kaufantrag abgibt?

Bozen, 22. September 2022

**Die Landtagsabgeordneten**

Paul Köllensperger

Alex Ploner

Franz Ploner

Maria Elisabeth Rieder