

**Beschluss
der Landesregierung****Deliberazione
della Giunta Provinciale**

Nr. 297
Sitzung vom 10/04/2026 Seduta del

ANWESEND SIND

Landeshauptmann
Landeshauptmannstellvertr.
Landeshauptmannstellvertr.
Landeshauptmannstellvertr.
Landesräte

Generalsekretär

Arno Kompatscher
Rosmarie Pamer
Marco Galateo
Daniel Alfreider
Magdalena Amhof
Christian Bianchi
Peter Brunner
Ulli Mair
Hubert Messner
Luis Walcher

Eros Magnago

SONO PRESENTI

Presidente
Vicepresidente
Vicepresidente
Vicepresidente
Assessori

Segretario Generale

Betreff:

Kriterien über den Nachweis der beruflichen
Qualifikation für die Ausübung der Tätigkeit
der privaten Vermietung von Gästezimmern
und möblierten Ferienwohnungen

Oggetto:

Criteri ai fini della prova del possesso della
qualificazione professionale per l'esercizio
dell'attività di affitto di camere ed
appartamenti ammobiliati per le ferie

Vorschlag vorbereitet von
Abteilung / Amt Nr.

R7.1

Proposta elaborata dalla
Ripartizione / Ufficio n.

Das Landesgesetz vom 11. Mai 1995, Nr. 12, regelt die private Vermietung von Gästezimmern und möblierten Ferienwohnungen und sieht im Artikel 2 Absatz 1 für die Ausübung der Tätigkeit die Eintragung im Handelsregister der Handels-, Industrie-, Handwerks-, Tourismus- und Landwirtschaftskammer Bozen oder in einem gleichwertigen Register eines Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines sonstigen Staates vor, mit Ausnahme der „Urlaub auf dem Bauernhof“-Tätigkeit gemäß Landesgesetz vom 19. September 2008, Nr. 7, und der Mietverträge gemäß Artikel 4 des Gesetzesdekrets vom 24. April 2017, Nr. 50, umgewandelt in Gesetz am 21. Juni 2017, Nr. 96, und gemäß Artikel 1 Absatz 595 des Gesetzes vom 30. Dezember 2020, Nr. 178.

Weiters ist im Artikel 2 Absatz 2 des oben erwähnten Landesgesetzes vorgesehen, dass für die Ausübung der Tätigkeit der Nachweis einer angemessenen beruflichen Qualifikation notwendig ist.

Die Kriterien über den Nachweis der Voraussetzungen einer angemessenen beruflichen Qualifikation werden gemäß Artikel 2 Absatz 3 von der Landesregierung festgelegt.

Die berufliche Qualifikation des Betreibers gewährleistet Fachkompetenz in verschiedenen Bereichen und stellt sicher, dass Standards wie Sauberkeit, Instandhaltung und Gästebetreuung eingehalten werden, wodurch Qualität und Zuverlässigkeit der Vermietung steigen.

Für den Nachweis ist das Abschlusszeugnis eines Berufslehrganges oder einer Oberschule oder einer Hochschule im Bereich Tourismus oder Gastronomie notwendig.

Zudem wird auch der Abschluss von fachspezifischen Lehrgängen für die private Vermietung von Gästezimmern und möblierten Ferienwohnungen, die vom auf Landesebene repräsentativsten Verband oder anerkannten Bildungseinrichtungen organisiert werden, als berufliche Qualifikation anerkannt.

Inhaltlich müssen die Lehrgänge die Themen Empfang und Beherbergung, Rechts- und Betriebswirtschaftslehre, Eventmanagement und Gästebetreuung, regionale Produkte und Kreisläufe, Marketing, Ausstattung, Geschichte, Kultur und Geografie Südtirols sowie Digitalisierung und Gästebetreuung beinhalten.

La legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, disciplina l'affitto di camere ed appartamenti ammobiliati per le ferie e prevede all'articolo 2, comma 1, per l'esercizio dell'attività l'iscrizione nel registro delle imprese della Camera di commercio, industria, artigianato, turismo e agricoltura di Bolzano o in un registro equivalente di uno stato membro dell'Unione europea oppure di un altro stato ad eccezione delle attività di agriturismo ai sensi della legge provinciale 19 settembre 2008, n. 7, e dei contratti di locazione ai sensi dell'articolo 4 del decreto- legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito nella legge 21 giugno 2017, n. 96, e dell'articolo 1, comma 595, della legge 30 dicembre 2020, n. 178.

Inoltre, all'articolo 2, comma 2 della sopra citata legge provinciale è previsto che per l'esercizio dell'attività è necessaria la prova del possesso di una adeguata qualificazione professionale.

I criteri dei presupposti richiesti per una qualificazione adeguata sono determinati dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 2, comma 3.

La qualificazione professionale del gestore garantisce competenza nei vari settori e garantisce che vengano rispettati standard quali pulizia, manutenzione e assistenza agli ospiti aumentando così qualità e affidabilità dell'affitto.

Come prova è necessario il possesso di un attestato di formazione professionale oppure di diplomi di scuola secondaria di secondo grado o laurea nel settore del turismo o della ristorazione.

Inoltre, viene riconosciuto come qualificazione professionale anche l'assolvimento di corsi di formazione specialistici per l'affitto di camere ed appartamenti ammobiliati per le ferie organizzati dall'associazione più rappresentativa a livello provinciale o da strutture formative riconosciute.

I contenuti dei corsi devono includere temi quali accoglienza e ospitalità, diritto ed economia aziendale, gestione di eventi e assistenza agli ospiti, prodotti regionali e filiere, Marketing, attrezzature, storia, cultura e geografia dell'Alto Adige, digitalizzazione e assistenza ospiti.

Der gegenständliche Beschluss bringt keine Ausgaben zu Lasten des Landeshaushaltes mit sich.

La presente deliberazione non comporta spese a carico del bilancio provinciale.

Dies vorausgeschickt,

Ciò premesso,

beschließt

LA GIUNTA PROVINCIALE

DIE LANDESREGIERUNG

delibera

einstimmig in gesetzmäßiger Weise:

a voti unanimi legalmente espressi:

1. die Kriterien laut Anhang, der wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses ist, zu genehmigen.

1. di approvare i criteri di cui all'allegato, che costituisce parte integrante della presente deliberazione.

Dieser Beschluss wird gemäß Artikel 28 Absatz 1 des Landesgesetzes 22. Oktober 1993, Nr. 17 im Amtsblatt der Region veröffentlicht, da die entsprechende Maßnahme die Allgemeinheit betrifft.

La presente deliberazione sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi dell'articolo 28, comma 1 della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17, in quanto trattasi di un atto che interessa la generalità.

DER LANDESHAUPTMANN

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

DER GENERALSEKRETÄR DER L.R.

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA G.P.

ANHANG

Art. 1 *Gegenstand*

Diese Kriterien regeln in Durchführung von Artikel 2 Absatz 3 des Landesgesetzes vom 11. Mai 1995, Nr. 12, (in der Folge als Landesgesetz bezeichnet) die Voraussetzungen einer angemessenen beruflichen Qualifikation für die Ausübung der Tätigkeit der privaten Vermietung von Gästezimmern und möblierten Ferienwohnungen gemäß Artikel 1 desselben Landesgesetzes.

Art. 2 *Voraussetzungen für die Ausübung der Tätigkeit*

Für die Ausübung der Tätigkeit muss die betroffene Person eine der folgenden Voraussetzungen nachweisen:

- a) den erfolgreichen Abschluss einer entsprechenden Ausbildung oder eines sachbezogenen Berufslehrganges gemäß Artikel 3;
- b) den Besitz der beruflichen Befähigung laut Art. 22 des Landesgesetzes vom 14. Dezember 1988, Nr. 58.

Art. 3 *Berufslehrgänge und Ausbildungsnachweise*

1. Zum Nachweis der beruflichen Qualifikation werden die folgenden Studientitel oder Ausbildungsnachweise anerkannt:

- a) Abschlusszeugnis eines Berufslehrganges im Bereich Tourismus oder Gastronomie, das von einer öffentlichen Einrichtung oder einer Einrichtung mit entsprechenden hoheitlichen Aufgaben ausgestellt wurde;
- b) Abschlussdiplom einer Oberschule oder einer Hochschule im Bereich Tourismus oder Gastronomie, auch im Rahmen eines dreijährigen Studiums;
- c) die Teilnahmebestätigung eines fachspezifischen Lehrganges zur privaten Vermietung von Gästezimmern und möblierten Ferienwohnungen, der vom auf Landesebene repräsentativsten Verband oder von anerkannten Bildungseinrichtungen organisiert wird und mindestens 80 Stunden umfasst, wobei mindestens 50 Prozent der Unterrichtseinheiten in Präsenz stattfinden müssen. Der Nachweis der Teilnahme gilt als erbracht, wenn mindestens 90 Prozent der vorgesehenen Unterrichtseinheiten besucht

ALLEGATO

Art. 1 *Oggetto*

I presenti criteri disciplinano in attuazione dell'articolo 2, comma 3 della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, (di seguito denominata legge provinciale) i presupposti di una qualificazione professionale adeguata per l'esercizio dell'attività dell'affitto di camere ed appartamenti ammobiliati per le ferie ai sensi dell'articolo 1 di detta legge provinciale.

Art. 2 *Presupposti per l'esercizio dell'attività*

Per l'esercizio dell'attività l'interessato deve provare uno dei seguenti presupposti:

- a) il completamento con successo di una formazione corrispondente o di uno specifico corso professionale ai sensi dell'articolo 3;
- b) il possesso della qualificazione professionale ai sensi dell'articolo 22 della legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58 .

Art. 3 *Corsi professionali e titoli di formazione*

1. Ai fini della prova del possesso delle qualificazioni professionali sono riconosciuti i seguenti titoli di studio o di formazione:

- a) attestato di formazione professionale nel settore turistico o gastronomico rilasciato da un ente pubblico o da un ente munito dei relativi pubblici poteri;
- b) diplomi di scuola secondaria di secondo grado o laurea, anche triennale, nel settore del turismo o della ristorazione;
- c) l'attestato di frequenza di un corso di formazione specialistico per l'affitto di camere ed appartamenti ammobiliati per le ferie organizzato dall'associazione più rappresentativa a livello provinciale o da strutture formative riconosciute, con una durata minima di 80 ore, delle quali almeno il 50 per cento deve svolgersi in presenza. La prova della partecipazione si considera fornita se è stato frequentato almeno il 90% delle unità didattiche previste e se è stato superato con successo l'esame finale.

wurden und die Abschlussprüfung erfolgreich abgelegt wurde.

2. Der Lehrgang laut Absatz 1 Buchstabe c) muss mindestens folgende Lerninhalte umfassen:

- a. Empfang und Berherbergung
- b. Rechts- und Betriebswirtschaftslehre
- c. Eventmanagement und Gästebetreuung
- d. regionale Produkte und Kreisläufe
- e. Marketing, Ausstattung
- f. Geschichte, Kultur und Geografie Südtirols
- g. Digitalisierung und Gästebetreuung

Art. 4

Anerkennung ausländischer Studientitel

1. Unbeschadet der geltenden gesetzlichen Bestimmungen zur Anerkennung der im Ausland erworbenen beruflichen Befähigungsnachweise, Abschlusszeugnisse von Ausbildungs- und Berufslehrgängen, Schulabschlüsse und akademischen Studientitel, kann die für den Tourismus zuständige Organisationseinheit des Landes überprüfen und entscheiden, ob diese Titel für den Nachweis einer angemessenen beruflichen Qualifikation gemäß den vorliegenden Kriterien für die Ausübung der Tätigkeit gemäß Artikel 2, Absatz 2 des Landesgesetzes ausreichend sind. Für die Anerkennung müssen folgende Voraussetzungen bestehen:

- a) das Abschlusszeugnis wurde von einer öffentlichen Einrichtung ausgestellt oder von einer Einrichtung mit entsprechenden hoheitlichen Aufgaben eines Mitgliedstaates der Europäischen Union oder der Schweiz;
- b) es handelt sich um das Abschlussdiplom einer Oberschule oder einer Hochschule, auch im Rahmen eines dreijährigen Studiums oder das Abschlusszeugnis eines Berufslehrgangs im Umfang von mindestens 80 Stunden;
- c) die Studienordnung oder der Lehrplan, die oder der dem vorgelegten Abschlusszeugnis zugrunde liegt, enthält im Wesentlichen die im Artikel 3 Absatz 2 vorgesehenen Lerninhalte.

2. Die Anerkennung von Abschlusszeugnissen, die in einem Staat außerhalb der Europäischen Union ausgestellt wurden, erfolgt gemäß den für diesen Bereich geltenden Bestimmungen.

Art. 5

Übergangsbestimmung

Wer die zertifizierte Meldung des Tätigkeitsbeginns gemäß Artikel 2 des Landesgesetzes vom 11. Mai 1995, Nr. 12, vor

2. Il corso di cui al comma 1, lettera c), deve comprendere almeno i seguenti contenuti formativi:

- a. Accoglienza e ospitalità
- b. Diritto ed economia aziendale
- c. Gestione di eventi e assistenza agli ospiti
- d. Prodotti regionali e filiere
- e. Marketing, attrezzature
- f. Storia, cultura e geografia dell'Alto Adige
- g. Digitalizzazione e assistenza ospiti

Art. 4

Riconoscimento dei titoli di studio stranieri

1. Ferme restando le vigenti disposizioni in materia di riconoscimento delle qualificazioni professionali, di attestati e diplomi di formazione professionale, nonché dei titoli scolastici e accademici conseguiti all'estero, l'unità organizzativa provinciale competente per il turismo può verificare e decidere se tali titoli siano sufficienti a prova del possesso di una adeguata qualificazione professionale secondo questi criteri per l'esercizio dell'attività ai sensi del articolo 2 comma 2 della legge provinciale. Per il riconoscimento devono sussistere i seguenti requisiti:

- a) il titolo è stato rilasciato da un ente pubblico o da un ente munito dei relativi pubblici poteri di uno Stato membro dell'Unione europea o della Svizzera;
- b) il titolo è un diploma di scuola secondaria di secondo grado o una laurea, anche triennale, o l'attestato di un percorso di formazione professionale di almeno 80 ore;
- c) l'ordinamento o il piano di studi su cui si basa il titolo di studio/formazione presentato include sostanzialmente i contenuti formativi previsti dall'articolo 3, comma 2.

2. Il riconoscimento di titoli di studio/formazione rilasciati in uno Stato non appartenente all'Unione europea è accertato secondo le norme vigenti in materia.

Art. 5

Disposizione transitoria

Chi ha presentato la segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 2 della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12,

Genehmigung dieser Kriterien eingereicht hat, ist verpflichtet, den Nachweis der beruflichen Qualifikation gemäß den vorliegenden Kriterien innerhalb von zwei Jahren ab Inkrafttreten des Landesgesetzes vom 17. Juni 2025, Nr. 6, zu erfüllen.

antecedente all'approvazione dei presenti criteri è tenuto a fornire la prova del possesso della qualificazione professionale secondo questi criteri entro il termine di due anni decorrenti dall'entrata in vigore della legge provinciale 17 giugno 2025, n. 6.

Sichtvermerke i. S. d. Art. 13 L.G. 17/93 und
L.G. 6/22 über die fachliche, verwaltungsmäßige
und buchhalterische Verantwortung

Visti ai sensi dell'art. 13 L.P. 17/93
e della L.P. 6/22 sulla responsabilità tecnica,
amministrativa e contabile

Der Ressortdirektor / Il Direttore di dipartimento	HOELLRIGL ULRICH	08/04/2026 09:10:47
Der Ressortdirektor / Il Direttore di dipartimento	HOELLRIGL ULRICH	08/04/2026 09:09:10
Der Ressortdirektor / Il Direttore di dipartimento	HOELLRIGL ULRICH	08/04/2026 09:07:25

Laufendes Haushaltsjahr		Esercizio corrente	
La presente delibera non dà luogo a impegno di spesa. Dieser Beschluss beinhaltet keine Zweckbindung	zweckgebunden		impegnato
	als Einnahmen ermittelt		accertato in entrata
	auf Kapitel		sul capitolo
	Vorgang		operazione

Der Direktor des Amtes für Ausgaben	08/04/2026 09:25:30 TACCHINARDI MARTA	Il Direttore dell'Ufficio spese
Der Direktor des Amtes für Finanzaufsicht		Il Direttore dell'Ufficio Vigilanza finanziaria
Der Direktor des Amtes für Einnahmen		Il Direttore dell'Ufficio entrate

Diese Abschrift entspricht dem Original	Per copia conforme all'originale
Datum / Unterschrift	data / firma

Abschrift ausgestellt für Copia rilasciata a



Der Landeshauptmann
Il Presidente

KOMPATSCHER ARNO

10/04/2026

Der Generalsekretär
Il Segretario Generale

MAGNAGO EROS

10/04/2026

Es wird bestätigt, dass diese analoge Ausfertigung, bestehend - ohne diese Seite - aus 8 Seiten, mit dem digitalen Original identisch ist, das die Landesverwaltung nach den geltenden Bestimmungen erstellt, aufbewahrt, und mit digitalen Unterschriften versehen hat, deren Zertifikate auf folgende Personen lauten:

nome e cognome: Arno Kompatscher

Si attesta che la presente copia analogica è conforme in tutte le sue parti al documento informatico originale da cui è tratta, costituito da 8 pagine, esclusa la presente. Il documento originale, predisposto e conservato a norma di legge presso l'Amministrazione provinciale, è stato sottoscritto con firme digitali, i cui certificati sono intestati a:

nome e cognome: Eros Magnago

Die Landesverwaltung hat bei der Entgegennahme des digitalen Dokuments die Gültigkeit der Zertifikate überprüft und sie im Sinne der geltenden Bestimmungen aufbewahrt.

Ausstellungsdatum

10/04/2026

Diese Ausfertigung entspricht dem Original

L'Amministrazione provinciale ha verificato in sede di acquisizione del documento digitale la validità dei certificati qualificati di sottoscrizione e li ha conservati a norma di legge.

Data di emanazione

Per copia conforme all'originale

Datum/Unterschrift

Data/firma