



Landesinstitut für Statistik

Kanonikus-Michael-Gamper-Str. 1 • 39100 Bozen
Tel. 0471 41 84 00 • Fax 0471 41 84 19

<https://astat.provinz.bz.it>
astat@provinz.bz.it



Istituto provinciale di statistica

Via Canonico Michael Gamper 1 • 39100 Bolzano
Tel. 0471 41 84 00 • Fax 0471 41 84 19

<https://astat.provincia.bz.it>
astat@provincia.bz.it

32

Juni
Giugno
2023

astat info

Zweitwohnungen für touristische Zwecke - 2021

Seconde case a scopo turistico - 2021

 Auf einen Blick: A colpo d'occhio:	13.894 Zweitwohnungen für touristische Zwecke seconde case a scopo turistico	71,8 m² Mittlere Nutzfläche superficie utile media	2,9% der Zweitwohnungen im Besitz von Unternehmen delle seconde case è in possesso di imprese	6,1 Durchschnittlicher Konzentrationsindex indice di concentrazione medio
---	---	--	--	--

Mit Stichtag 31.12.2021 gibt es in Südtirol 13.894 Zweitwohnungen, die für touristische Zwecke genutzt werden. Diese Zweitwohnungen haben eine durchschnittliche Größe von 71,8 m². Der Konzentrationsindex der touristischen Zweitwohnungen in Südtirol beträgt 6,1.

Alla data di riferimento 31.12.2021 risultano presenti in Alto Adige 13.894 seconde case utilizzate a scopo turistico. La dimensione media delle seconde case è pari a 71,8 m². L'indice di concentrazione delle seconde case turistiche in Alto Adige è pari a 6,1.

Tab. 1

Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse - 2021

Sintesi dei risultati principali - 2021

Zweitwohnungen für touristische Zwecke	13.894	Seconde case a scopo turistico
Mittlere Nutzfläche	71,8 m ²	Superficie utile media
Herkunft der aufenthaltsabgabepflichtigen Personen		Provenienza delle persone soggette al pagamento dell'imposta di soggiorno
- Südtirol	24,2%	- Alto Adige
- Italien ohne Südtirol	56,9%	- Italia senza Alto Adige
- Deutschland	14,7%	- Germania
- Andere Länder	4,3%	- Altri Paesi
Gemeinden mit hoher Konzentration (Zweitwohnungen je 100 ständig bewohnte Wohnungen):		Comuni ad alta concentrazione (seconde case per 100 case abitate in modo permanente)
- Welschnofen	90,8	- Nova Levante
- Corvara	67,3	- Corvara in Badia
- Hafling	54,5	- Avelengo

Analyse nach Herkunft⁽¹⁾ der Besitzenden

Schuldner und Schuldnerinnen der Aufenthaltsabgabe Großteils aus Italien

Für 2,9% der Zweitwohnungen für touristische Zwecke wird die Aufenthaltsabgabe von Unternehmen mit Mehrwertsteuernummer bezahlt. Diese sind aus der Analyse der Herkunft der Besitzenden ausgeschlossen.

Der Großteil der aufenthaltsabgabepflichtigen Personen (81,0%) stammt aus Italien, weitere 14,7% kommen aus Deutschland, 1,8% aus Österreich und 0,7% aus der Schweiz.

Analisi per provenienza⁽¹⁾ delle persone in possesso di seconde case

La maggior parte dei soggetti passivi dell'imposta di soggiorno proviene dall'Italia

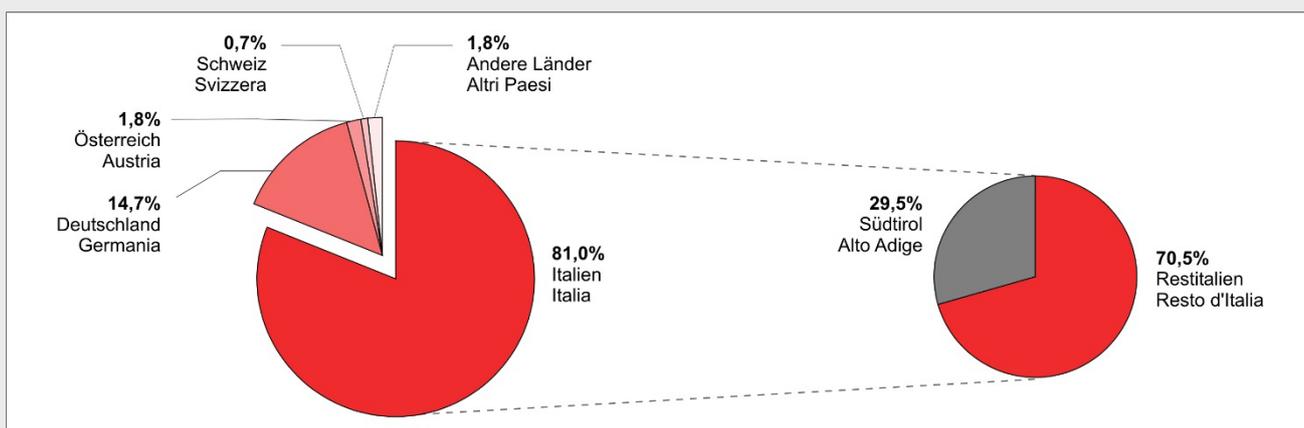
Per il 2,9% delle seconde case a scopo turistico, la tassa di soggiorno è versata da imprese con partita IVA. Nell'analisi per provenienza dei soggetti in possesso di seconde case le imprese sono state escluse.

La maggior parte delle persone fisiche soggette al pagamento dell'imposta di soggiorno per le seconde case a scopo turistico (81,0%) proviene dall'Italia, mentre il 14,7% proviene dalla Germania, l'1,8% dall'Austria e lo 0,7% dalla Svizzera.

Graf. 1

Zweitwohnungen für touristische Zwecke nach Herkunftsland der aufenthaltsabgabepflichtigen Personen - 2021 Prozentuelle Verteilung

Seconde case a scopo turistico per paese di provenienza dei soggetti fisici passivi dell'imposta di soggiorno - 2021 Composizione percentuale



© astat 2023 - sr



29,5% der italienischen Aufenthaltsabgabepflichtigen aus Südtirol

Knapp ein Drittel der italienischen abgabepflichtigen Personen sind Südtiroler und Südtirolerinnen (29,5%). 18,5% der Abgabepflichtigen für touristische Zweitwohnungen stammt aus der Lombardei, 18,0% aus dem Veneto und 13,2% aus der Emilia-Romagna.

Il 29,5% dei soggetti italiani passivi all'imposta di soggiorno è costituito da persone residenti in Alto Adige

Quasi un terzo delle persone soggette all'imposta di soggiorno residenti in Italia è di provenienza altoatesina (29,5%). Il 18,5% dei soggetti tenuti a pagare l'imposta per le seconde case turistiche proviene dalla Lombardia, il 18,0% dal Veneto e il 13,2% dall'Emilia Romagna.

(1) Die Herkunft ist je nach Vorhandensein der Information entweder das Wohnsitzland der Person in deren Besitz sich die touristische Zweitwohnung befindet oder deren Geburtsland.

A seconda della disponibilità dell'informazione per origine si intende il paese di residenza della persona o il paese di nascita della stessa.

Wird das Verhältnis zwischen Zweitwohnungen, die im Besitz von Personen einer bestimmten Herkunftsregion sind und der Bevölkerung derselben Region berechnet, so hat der Nordosten Italiens den höchsten Attraktionsindex (6,15), gefolgt vom Nordwesten (1,48) und Mittelitalien (1,07).

In Südtirol liegt der Attraktionsindex bei 60,48, bei der Südtiroler Bevölkerung ist also eine Zweitwohnung im eigenen Land sehr gefragt. Der Attraktionsindex ist am zweithöchsten im Veneto mit 4,07 und damit deutlich geringer. Es folgt jener der Emilia Romagna mit 3,26 und des Trentino mit 3,14.

Se si calcola il rapporto tra le seconde case in possesso di persone residenti di un determinato territorio di provenienza, e la popolazione del territorio stesso, si nota che il Nord-est dell'Italia presenta l'indice di attrazione più alto (6,15), seguito dal nord-ovest (1,48) e dal centro Italia (1,07).

In Alto Adige, l'indice di attrazione è pari a 60,48, quindi una seconda abitazione nella propria provincia è molto richiesta dalla popolazione altoatesina. Al secondo posto come regione di provenienza c'è il Veneto con un indice di attrazione di 4,07, valore quindi nettamente inferiore. Seguono l'Emilia-Romagna con 3,26 e il Trentino con 3,14.

Tab. 2

Zweitwohnungen für touristische Zwecke nach Herkunftsregion (a) der inländischen aufenthaltsabgabepflichtigen Personen und Attraktionsindex - 2021

Seconde case a scopo turistico per regione di provenienza (a) dei soggetti fisici passivi dell'imposta di soggiorno italiani e indice di attrazione - 2021

HERKUNFTSREGION	Zweitwohnungen Seconde case		Attraktionsindex (b) Indice di attrazione (b)		REGIONE DI PROVENIENZA
	N	%			
Piemont	114	1,0	0,27		Piemonte
Aosta	3	..	0,24		Valle d'Aosta
Lombardei	2.022	18,5	2,03		Lombardia
Ligurien	212	1,9	1,40		Liguria
Nordwesten	2.351	21,5	1,48		Nord-ovest
Südtirol	3.221	29,5	60,48		Alto Adige
Trentino	170	1,6	3,14		Trentino
Venetien	1.971	18,0	4,07		Veneto
Friaul-Julisch Venetien	289	2,6	2,42		Friuli-Venezia Giulia
Emilia Romagna	1.442	13,2	3,26		Emilia-Romagna
Nordosten	7.093	64,9	6,15		Nord-est
Toskana	347	3,2	0,95		Toscana
Umbrien	32	0,3	0,37		Umbria
Marken	123	1,1	0,83		Marche
Latium	747	6,8	1,31		Lazio
Mittelitalien	1.249	11,4	1,07		Centro
Abruzzen	18	0,2	0,14		Abruzzo
Molise	6	0,1	0,21		Molise
Kampanien	59	0,5	0,10		Campania
Apulien	48	0,4	0,12		Puglia
Basilikata	6	0,1	0,11		Basilicata
Kalabrien	10	0,1	0,05		Calabria
Süden	147	1,3	0,11		Sud
Sizilien	56	0,5	0,12		Sicilia
Sardinien	26	0,2	0,16		Sardegna
Inseln	82	0,8	0,13		Isole
Insgesamt	10.922	100,0	1,85		Totale

(a) Die Herkunftsregion ist je nach Vorhandensein der Information entweder die Wohnsitzregion der Person, die die Aufenthaltsabgabe bezahlt oder deren Geburtsregion. A seconda della disponibilità dell'informazione, per origine si intende il paese di residenza della persona che paga l'imposta di soggiorno o il paese di nascita della stessa.

(b) Der Attraktionsindex ergibt sich aus dem Verhältnis zwischen Zweitwohnungen, die im Besitz von Personen mit Wohnsitz in einem bestimmten Herkunftsgebiet sind, und der Bevölkerung desselben Herkunftsgebietes, welches mit dem Faktor 10.000 multipliziert wird. L'indice di attrazione è dato dal rapporto tra il numero di seconde case in possesso di persone che abitano in un determinato territorio e la popolazione residente nello stesso territorio, moltiplicato per 10.000.

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

Kastelruth hat am meisten Zweitwohnungen, Welschnofen den höchsten Konzentrationsindex

Die Zweitwohnungen für touristische Zwecke sind ungleichmäßig auf ganz Südtirol verteilt. Die Gemeinde mit der größten Anzahl an Zweitwohnungen ist Kastelruth mit 874 Zweitwohnungen für touristische Zwecke, das entspricht 6,3% der gesamten Zweitwohnungen in Südtirol. Es folgen die Gemeinden Welschnofen (827 Zweitwohnungen) und Ritten (626 Zweitwohnungen).

Um zu analysieren, welche Gemeinde am stärksten vom Phänomen der touristischen Zweitwohnungen betroffen sind, wird der Konzentrationsindex berechnet. Er gibt das Verhältnis der Zweitwohnungen zu den ständig bewohnten Wohnungen wieder.

Den größten Konzentrationsindex hat die Gemeinde Welschnofen mit 90,8, gefolgt von Corvara (67,3) und Hafling (54,5).

Castelrotto ha il maggior numero di seconde case, Nova Levante l'indice di concentrazione più alto

Le seconde case a scopo turistico sono distribuite in modo disomogeneo sul territorio altoatesino. Il comune con il maggior numero di seconde case a scopo turistico è Castelrotto con una numerosità pari a 874, che corrisponde al 6,3% del numero totale di seconde case in Alto Adige. Seguono i comuni di Nova Levante (827 seconde case) e Renon (626 seconde case).

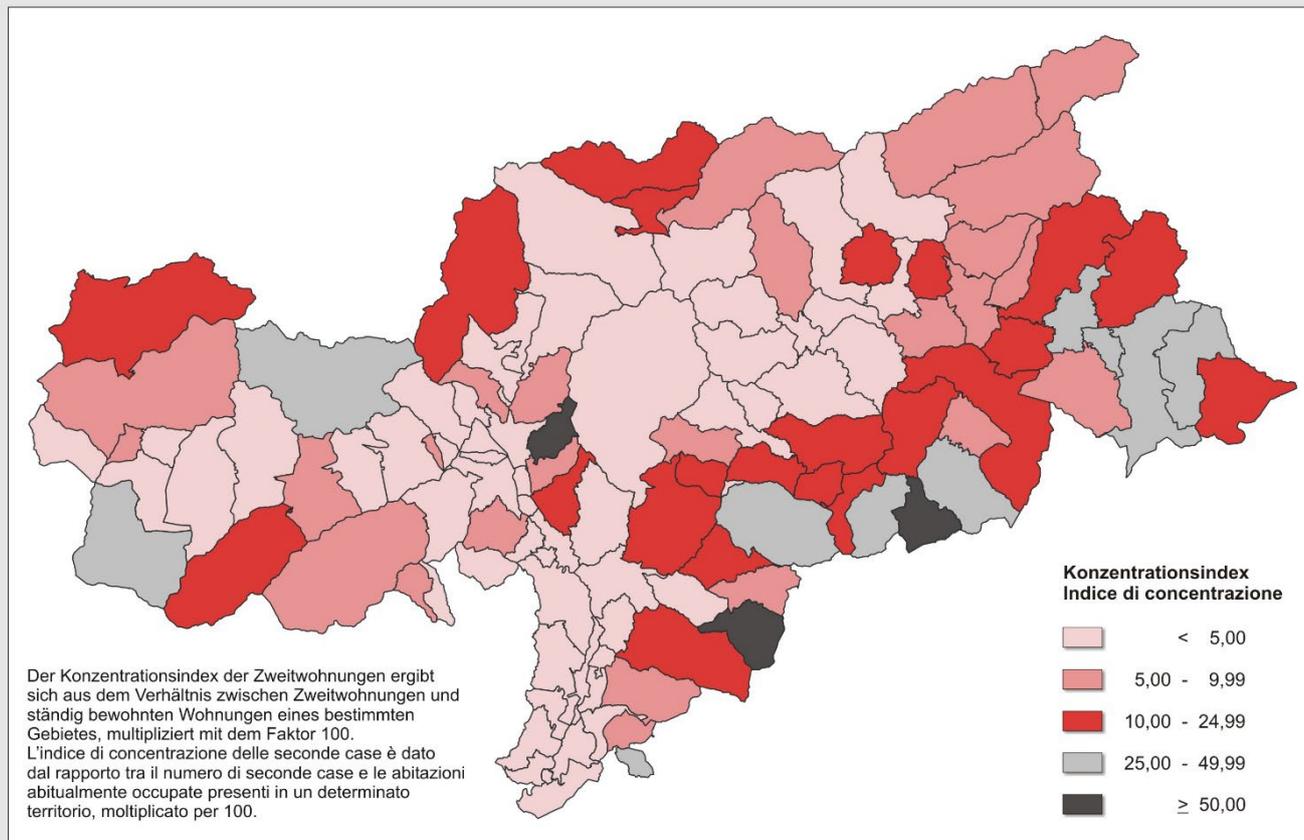
Per analizzare quale comune è maggiormente interessato dal fenomeno delle seconde case per scopo turistico viene calcolato l'indice di concentrazione. Esso mostra il rapporto tra le seconde case e le case abitate in modo permanente.

Il comune di Nova Levante ha l'indice di concentrazione più alto con 90,8, seguito da Corvara (67,3) e Avèlengo (54,5).

Graf. 2

Zweitwohnungen für touristische Zwecke in Südtirol nach Gemeinde - 2021

Seconde case a scopo turistico in Alto Adige per comune - 2021



Großteil der Zweitwohnungen von italienischen Aufenthaltsabgabepflichtigen in Kastelruth

Eine Analyse der Anzahl von Zweitwohnungen nach Herkunftsland der Aufenthaltsabgabepflichtigen zeigt, dass vor allem in Gebieten mit hohem Tourismusaufkommen viele Zweitwohnungen für touristische Zwecke im Besitz von Italienern und Italienerinnen sind. Zahlenmäßig am meisten Zweitwohnungen im Besitz von Italienern und Italienerinnen sind in Kastelruth, 767 Zweitwohnungen, was einem Anteil von 87,8% der touristischen Zweitwohnungen in Kastelruth entspricht. Es folgen die Gemeinden Welschnofen (708 Zweitwohnungen von italienischen Abgabepflichtigen, 85,6%) und Abtei (531 Zweitwohnungen, 87,9% italienische Abgabepflichtige).

Am meisten touristische Zweitwohnungen, für die Personen aus Deutschland Aufenthaltsabgabe bezahlen, befinden sich in Meran (279 Zweitwohnungen). Dies entspricht 48,3% der touristischen Zweitwohnungen in Meran.

Mehr Zweitwohnungen als Beherbergungsbetriebe

In Südtirol gibt es mehr Zweitwohnungen, die für touristische Zwecke genutzt werden, als Beherbergungsbetriebe, wobei zu bedenken ist, dass die Größe der Beherbergungsbetriebe hier nicht berücksichtigt wurde. Im Jahr 2021 beträgt das Verhältnis Zweitwohnungen je Beherbergungsbetrieb für Südtirol 1,30.

Die Betrachtung nach Gemeinde zeigt, dass eine große Anzahl an Zweitwohnungen meistens auch mit einer großen Anzahl an Beherbergungsbetrieben einhergeht. Hierbei handelt es sich um touristisch ausgerichtete Gemeinden, wie Kastelruth (874 Zweitwohnungen, 476 Beherbergungsbetriebe) und Abtei (604 Zweitwohnungen, 455 Beherbergungsbetriebe). Eine Ausnahme bildet die Gemeinde Welschnofen, hier gibt es fast zehn Mal mehr Zweitwohnungen als Beherbergungsbetriebe (Verhältnis 9,29). Weitere Gemeinden mit deutlich mehr Zweitwohnungen als Beherbergungsbetrieben sind Altrei (Verhältnis 9,17), Sterzing (Verhältnis 6,98) und Welsberg-Taisten (Verhältnis 5,76).

In vielen Gemeinden dominieren die Beherbergungsbetriebe in der Befriedigung der Tourismuskonsumnachfrage, allen voran in Eppan an der Weinstraße (241 Beherbergungsbetriebe, 31 Zweitwohnungen) und Schenna (256 Beherbergungsbetriebe, 66 Zweitwohnungen).

La maggior parte delle seconde case di soggetti passivi dell'imposta italiani a Castelrotto

Se si analizza il numero di seconde case in base al paese di origine delle persone soggette a pagare l'imposta di soggiorno, vediamo che soprattutto nelle zone con alta presenza turistica molte case sono in possesso di persone residenti in Italia. In termini numerici, il maggior numero di seconde case in possesso di persone dall'Italia si trova a Castelrotto: 767 seconde case, che corrispondono ad una quota dell'87,8% delle seconde case turistiche a Castelrotto. Seguono i comuni di Nova Levante (708 seconde case di soggetti a imposta italiani, 85,6%) e Badia (531 seconde case, 87,9% di soggetti a imposta italiani).

Il maggior numero di seconde case turistiche per le quali persone dalla Germania pagano l'imposta di soggiorno si trova a Merano (279 seconde case). Ciò corrisponde al 48,3% delle seconde case di Merano.

Più seconde case che strutture ricettive

In Alto Adige ci sono più seconde case utilizzate a scopo turistico che strutture ricettive. Va però tenuto presente che le dimensioni delle strutture ricettive non sono state prese in considerazione. Nel 2021 il rapporto tra seconde case e strutture ricettive in Alto Adige è di 1,30.

L'analisi per comune mostra che un numero elevato di seconde case è solitamente accompagnato da un altresì elevato numero di strutture ricettive. Si tratta di comuni turistici come Castelrotto (874 seconde case, 476 strutture ricettive) e Badia (604 seconde case, 455 strutture ricettive). Fa eccezione il comune di Nova Levante, dove le seconde case sono quasi dieci volte più numerose delle strutture ricettive (rapporto: 9,29). Altri comuni con un numero significativamente maggiore di seconde case rispetto alle strutture ricettive sono Anterivo (9,17), Vipiteno (6,98) e Monguelfo-Tesido (5,76).

In molti comuni gli esercizi ricettivi prevalgono nel soddisfare la domanda turistica, soprattutto ad Appiano sulla strada del vino (241 esercizi ricettivi, 31 seconde case) e a Scena (256 esercizi ricettivi, 66 seconde case).

Zweitwohnungen für touristische Zwecke, mittlere Nutzfläche und Herkunft (a) der aufenthaltsabgabepflichtigen Personen nach Gemeinde - 2021
Seconde case a scopo turistico, superficie utile media e provenienza (a) delle persone soggette passive dell'imposta di soggiorno per comune - 2021

GEMEINDE	Zweitwoh- nungen Seconde Case	Mittlere Nutzfläche in m ² Superficie media utile in m ²	Konzentrations- index (b) Indice di concentra- zione (b)	Zweitwoh- nungen je Beherber- gungsbetrieb Seconde case per esercizio ricettivo	Herkunft der Abgabepflichtigen in % Provenienza dei soggetti passivi dell'imposta in %				COMUNE
					Südtirol	Italien (ohne Südtirol)	Deutsch- land	Sonstiges	
					Alto Adige	Italia (senza Alto Adige)	Germania	Altro	
001 Aldein	58	146,4	9,2	1,53	70,2	12,3	8,8	8,8	Aldino
002 Andrian	..	80,0	0,2	0,04	-	-	100,0	-	Andriano
003 Altrei	55	57,5	30,2	9,17	56,4	34,5	5,5	3,6	Anterivo
004 Eppan a.d.Weinstr.	31	117,4	0,5	0,13	32,3	6,5	48,4	12,9	Appiano s.s.d.v.
005 Hafing	176	59,3	54,5	2,75	68,0	9,1	21,1	1,7	Avelengo
006 Abtei	604	66,1	45,3	1,33	5,0	89,0	1,9	4,1	Badia
007 Barbian	77	127,2	10,8	2,03	74,0	3,9	11,7	10,4	Barbiano
008 Bozen	89	77,2	0,2	0,37	22,5	66,3	7,9	3,4	Bolzano
009 Prags	21	76,7	8,4	0,43	33,3	61,9	-	4,8	Braies
010 Brenner	203	79,7	19,8	3,90	11,1	78,8	8,1	2,0	Brennero
011 Brixen	310	73,1	3,2	1,41	17,5	49,2	27,8	5,5	Bressanone
012 Branzoll	..	109,0	0,3	1,50	..	..	..	..	Bronzolo
013 Bruneck	595	82,5	7,9	3,23	27,2	59,5	9,7	3,5	Brunico
014 Kuens	6	45,5	3,9	0,46	-	-	83,3	16,7	Caines
015 Kaltern a.d.Weinstr.	120	68,5	3,4	0,47	19,2	5,8	59,2	15,8	Caldaro s.s.d.v.
016 Freienfeld	18	87,5	1,7	0,44	55,6	33,3	11,1	-	Campo di Trens
017 Sand in Taufers	224	62,5	9,2	1,33	18,8	64,7	13,4	3,1	Campo Tures
018 Kastelbell-Tschars	18	156,1	1,9	0,47	58,8	5,9	35,3	-	Castelbello-Ciardes
019 Kastelruth	874	66,2	30,3	1,84	11,4	78,1	6,1	4,4	Castelrotto
020 Tschermes	10	121,3	1,6	0,28	-	-	100,0	-	Cermes
021 Kiens	48	77,3	3,9	0,81	25,0	62,5	12,5	-	Chienes
022 Klausen	40	76,2	1,9	0,60	55,0	15,0	22,5	7,5	Chiusa
023 Karneid	11	104,2	0,8	0,31	27,3	9,1	54,5	9,1	Cornedo all'Isarco
024 Kurtatsch a.d.Weinstr.	33	91,2	3,6	0,92	55,2	-	24,1	20,7	Cortaccia s.s.d.v.
025 Kurtinig a.d. Weinstr.	-	-	-	-	-	-	-	-	Cortina s.s.d.v.
026 Corvara	383	62,7	67,3	1,43	8,9	83,6	4,0	3,4	Corvara in Badia
027 Graun im Vinschgau	96	81,6	10,3	0,69	27,4	44,2	20,0	8,4	Curon Venosta
028 Toblach	380	73,9	28,3	2,16	5,9	90,7	1,7	1,7	Dobbiaco
029 Neumarkt	12	89,0	0,5	1,00	25,0	-	75,0	-	Egna
030 Pfalzen	123	76,0	10,2	1,98	18,0	51,6	28,7	1,6	Falzes
031 Völs am Schlern	300	73,7	19,9	2,13	44,6	35,9	16,1	3,4	Fié allo Sciliar
032 Franzensfeste	-	-	-	-	-	-	-	-	Fortezza
033 Villnöß	113	72,6	11,8	1,15	41,1	42,9	15,2	0,9	Funes
034 Gais	67	77,8	5,2	1,52	31,3	59,7	7,5	1,5	Gais
035 Gargazon	9	59,2	1,2	0,64	11,1	22,2	55,6	11,1	Gargazzone
036 Glurns	19	143,9	5,0	1,19	57,9	21,1	10,5	10,5	Glorenza
037 Latsch	125	92,0	5,7	1,44	18,7	4,9	69,1	7,3	Laces
038 Algund	63	59,4	2,8	0,34	25,4	6,3	58,7	9,5	Lagundo
039 Lajen	157	60,0	14,7	1,87	34,0	37,2	25,0	3,8	Laion
040 Leifers	-	-	-	-	-	-	-	-	Laives
041 Lana	63	74,0	1,2	0,32	47,6	14,3	31,7	6,3	Lana
042 Laas	17	76,8	1,0	0,81	52,9	5,9	29,4	11,8	Lasa
043 Laurein	-	-	-	-	-	-	-	-	Lauregno
044 Lüsen	24	87,2	4,0	0,56	83,3	-	16,7	-	Luson
045 Margreid a.d.Weinstr.	11	90,0	2,0	1,38	100,0	-	-	-	Magré s.s.d.v.
046 Mals	112	127,8	5,3	1,05	51,4	18,7	18,7	11,2	Malles Venosta
047 Enneberg	211	71,7	18,0	0,82	4,9	89,2	2,5	3,4	Marebbe
048 Marling	56	79,8	4,4	0,75	43,6	7,3	43,6	5,5	Marlengo
049 Martell	43	50,1	13,1	1,19	86,0	-	14,0	-	Martello
050 Mölten	65	118,4	10,0	1,86	48,4	15,6	32,8	3,1	Meltina
051 Meran	578	63,8	3,1	2,23	13,2	27,2	48,4	11,3	Merano
052 Welsberg-Taisten	392	62,1	33,5	5,76	5,4	93,3	0,3	1,0	Monguelfo-Tesido
053 Montan	9	76,4	1,3	0,30	55,6	22,2	22,2	-	Montagna
054 Moos in Passeier	85	142,8	11,5	1,27	82,4	1,2	11,8	4,7	Moso in Passiria
055 Nals	17	68,0	1,9	0,45	5,9	5,9	82,4	5,9	Nalles
056 Naturns	29	53,0	1,1	0,25	3,4	3,4	89,7	3,4	Naturno
057 Natz-Schabs	31	68,4	2,4	0,35	3,2	12,9	71,0	12,9	Naz-Sciaves
058 Welschnofen	827	61,9	90,8	9,29	21,3	67,0	10,1	1,6	Nova Levante
059 Deutschnofen	180	72,7	11,2	1,58	54,5	40,4	5,1	-	Nova Ponente
060 Auer	-	-	-	-	-	-	-	-	Ora

Zweitwohnungen für touristische Zwecke, mittlere Nutzfläche und Herkunft (a) der aufenthaltsabgabepflichtigen Personen nach Gemeinde - 2021
Seconde case a scopo turistico, superficie utile media e provenienza (a) delle persone soggette passive dell'imposta di soggiorno per comune - 2021

GEMEINDE	Zweitwohnungen Seconde Case	Mittlere Nutzfläche in m ² Superficie media utile in m ²	Konzentrationsindex (b) Indice di concentrazione (b)	Zweitwohnungen je Beherbergungsbetrieb Seconde case per esercizio ricettivo	Herkunft der Abgabepflichtigen in % Provenienza dei soggetti passivi dell'imposta in %				COMUNE
					Südtirol Alto Adige	Italien (ohne Südtirol) Italia (senza Alto Adige)	Deutschland Germania	Sonstiges Altro	
061 St.Ulrich	416	104,4	21,0	1,23	17,5	79,0	1,0	2,5	Ortisei
062 Partschins	71	52,9	4,4	0,68	41,4	4,3	42,9	11,4	Parcines
063 Percha	51	93,8	7,7	1,89	23,5	54,9	17,6	3,9	Perca
064 Plaus	28	40,3	9,6	1,87	10,7	3,6	82,1	3,6	Plaus
065 Waidbruck	-	-	-	-	-	-	-	-	Ponte Gardena
066 Burgstall	12	101,4	1,4	0,50	8,3	8,3	83,3	-	Postal
067 Prad am Stilfser Joch	-	-	-	-	-	-	-	-	Prato allo Stelvio
068 Prettau	17	134,5	7,0	0,85	43,8	43,8	12,5	-	Predoi
069 Proveis	7	121,0	7,4	0,58	100,0	-	-	-	Proves
070 Ratschings	59	81,7	3,2	0,46	5,1	69,5	22,0	3,4	Racines
071 Rasen-Antholz	172	59,0	14,8	1,16	13,1	79,2	1,8	6,0	Rasun Anterselva
072 Ritten	626	93,5	19,0	3,56	69,7	13,3	13,0	4,0	Renon
073 Riffian	18	49,0	3,3	0,41	16,7	16,7	66,7	-	Riffiano
074 Mühlbach	110	66,7	8,7	0,79	43,1	45,9	7,3	3,7	Rio di Pusteria
075 Rodeneck	..	77,9	0,2	0,03	-	-	-	100,0	Rodengo
076 Salurn a.d.Weinstr.	41	70,1	2,7	2,41	29,3	12,2	53,7	4,9	Salorno s.s.d.v.
077 Innichen	483	57,8	35,4	2,43	3,3	94,2	1,0	1,4	S.Candido
079 Jenesiën	39	84,4	3,3	1,03	84,6	5,1	10,3	-	S.Genasio Atesino
080 St.Leonhard in Passeier	29	119,7	2,1	0,45	41,4	10,3	31,0	17,2	S.Leonardo in Passiria
081 St.Lorenzen	93	76,8	6,0	0,91	32,2	45,6	20,0	2,2	S.Lorenzo di Sebato
082 St.Martin in Thurn	148	64,3	21,6	1,68	20,0	72,1	5,0	2,9	S.Martino in Badia
083 St.Martin in Passeier	18	94,8	1,4	0,37	-	16,7	66,7	16,7	S.Martino in Passiria
084 St.Pankraz	26	79,2	4,3	1,00	92,0	8,0	-	-	S.Pancrazio
085 St.Christina in Gröden	162	82,1	19,9	0,89	11,3	87,5	-	1,3	S.Cristina Val Gardena
086 Sarntal	117	60,1	4,1	1,06	72,4	20,7	2,6	4,3	Sarentino
087 Schenna	66	77,6	5,7	0,26	12,5	10,9	65,6	10,9	Scena
088 Mühlwald	8	106,6	1,5	0,21	12,5	50,0	37,5	-	Selva dei Molini
089 Wolkenstein in Gröden	421	65,3	40,8	1,08	9,5	84,7	2,3	3,6	Selva di Val Gardena
091 Schnals	141	48,1	28,2	2,35	38,2	47,1	11,8	2,9	Senales
092 Sexten	170	76,7	21,4	0,90	6,1	88,3	3,1	2,5	Sesto
093 Schlanders	42	86,5	1,6	0,81	19,0	7,1	50,0	23,8	Silandro
094 Schluderns	7	62,9	0,9	0,39	14,3	28,6	14,3	42,9	Studerno
095 Stilfs	207	50,7	41,0	2,07	23,9	39,3	30,8	6,0	Stelvio
096 Terenten	75	74,2	10,9	1,79	9,7	47,2	36,1	6,9	Terento
097 Terlan	..	69,7	0,1	0,04	..	..	..	..	Terlano
098 Tramin a.d.Weinstr.	15	88,8	1,0	0,14	-	-	60,0	40,0	Termeno s.s.d.v.
099 Tisens	45	82,7	5,4	0,78	44,4	6,7	42,2	6,7	Tesimo
100 Tiers	38	62,7	9,2	0,81	30,6	30,6	30,6	8,3	Tires
101 Tirol	87	92,0	8,5	0,38	27,6	11,5	49,4	11,5	Tirolo
102 Truden im Naturpark	42	89,3	9,6	2,00	60,0	35,0	5,0	-	Trodèna nel parco nat.
103 Taufers im Münstertal	14	111,5	3,6	1,56	42,9	21,4	7,1	28,6	Tubre
104 Ulten	92	84,2	8,1	1,12	67,8	23,3	7,8	1,1	Ultimo
105 Pfatten	4	99,5	0,9	0,31	75,0	25,0	-	-	Vadena
106 Olang	292	57,0	23,1	1,67	4,6	84,9	9,1	1,4	Valdaora
107 Pfitsch	107	68,9	8,4	2,43	21,5	67,3	7,5	3,7	Val di Vizze
108 Ahrntal	171	66,6	7,2	0,76	42,9	45,3	5,9	5,9	Valle Aurina
109 Gsies	109	77,3	13,4	1,05	13,1	84,1	1,9	0,9	Valle di Casies
110 Vintl	57	63,4	4,3	1,30	30,9	30,9	27,3	10,9	Vandòies
111 Vahrn	23	69,2	1,1	0,46	21,7	17,4	52,2	8,7	Varna
112 Vöran	22	95,1	6,3	0,85	50,0	4,5	40,9	4,5	Verano
113 Niederdorf	246	64,1	37,8	4,92	2,1	92,1	0,8	5,0	Villabassa
114 Villanders	48	50,5	6,6	0,83	63,8	6,4	29,8	-	Villandro
115 Sterzing	335	63,5	10,8	6,98	3,6	88,4	6,3	1,8	Vipiteno
116 Feldthurns	16	154,5	1,4	0,40	31,3	37,5	12,5	18,8	Velturmo
117 Wengen	26	103,5	5,3	0,50	53,8	42,3	3,8	-	La Valle
118 U.L.Frau i.W.-St.Felix	-	-	-	-	-	-	-	-	Senale-S.Felice
Insgesamt	13.894	71,8	6,1	1,30	24,2	56,9	14,7	4,3	Totale

(a) Die Herkunftsregion ist je nach Vorhandensein der Information entweder die Wohnsitzregion der Person, die die Aufenthaltsabgabe bezahlt oder deren Geburtsregion.
A seconda della disponibilità dell'informazione per origine si intende il paese di residenza della persona che paga l'imposta di soggiorno o il paese di nascita della stessa.

(b) Der Konzentrationssindex der Zweitwohnungen ergibt sich aus dem Verhältnis zwischen Zweitwohnungen und ständig bewohnten Wohnungen eines bestimmten Gebietes multipliziert mit dem Faktor 100.
L'indice di concentrazione delle seconde case è dato dal rapporto tra il numero di seconde case e le abitazioni abitualmente occupate presenti in un determinato territorio, moltiplicato per 100.

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

Anstieg der Zweitwohnungen für touristische Zwecke um 7,2%

Zum 31.12.2012 gab es in Südtirol 12.963 Zweitwohnungen für touristische Zwecke. Damit ist die Anzahl im Zeitraum 2012 bis 2021 um 7,2% (+931 Einheiten) gestiegen. Auch die mittlere Nutzfläche ist um wenige Quadratmeter von 65,48 m² im Jahr 2012 auf 71,8 m² im Jahr 2021 gestiegen.

Wie auch 2021, waren bereits 2012 die Gemeinden mit der größten Konzentration an Zweitwohnungen für touristische Zwecke je ständig besetzte Wohnungen Welschnofen, Corvara und Haflling.

In absoluten Zahlen sind es im Zeitraum 2012 bis 2021 die Gemeinden Bruneck (+168 Zweitwohnungen, Anstieg um 39,3%), Meran (+120 bzw. +26,2%) und Ritten (+113 bzw. +22,0%), die am meisten Zweitwohnungen für touristische Zwecke dazubekommen haben.

Eine Betrachtung der Herkunft der Besitzenden nach Land zeigt nur kleine Veränderungen im betrachteten Zeitraum. Die abgabepflichtigen Personen aus Italien (ohne Südtirol) und Südtirol sind anteilmäßig leicht zurückgegangen (-1,2 Prozentpunkte, bzw. -0,3 Prozentpunkte) und die Besitzenden aus Deutschland und Österreich anteilmäßig leicht gestiegen (+0,6 Prozentpunkte, bzw. +0,2 Prozentpunkte).

Insgesamt lässt sich im Zeitraum 2012-2021 ein Anstieg von Zweitwohnungen für touristische Zwecke im Besitz von italienischen Personen von 9.576 auf 10.922 beobachten, was einem Anstieg von 13,9% entspricht.

In absoluten Zahlen den höchsten Anstieg nach Herkunftsregion der aufenthaltsabgabepflichtigen Personen verzeichnet Südtirol mit 382 Zweitwohnungen für touristische Zwecken mehr als noch 2012 (+13,5%). Es folgt die Lombardei mit 291 Besitzenden von Zweitwohnungen mehr als noch 2012 (+16,8%).

Aumento del 7,2% delle seconde case a scopo turistico

Al 31.12.2012, in Alto Adige si registravano 12.963 seconde case a scopo turistico. Ciò significa che nel periodo 2012-2021 il numero è aumentato del 7,2% (+931 unità). Anche la superficie media è aumentata leggermente, passando da 65,48 m² nel 2012 a 71,8 m² nel 2021.

Come nel 2021, già nel 2012 i comuni con la più alta concentrazione di seconde case a scopo turistico per abitazioni occupate in modo permanente erano Nova Levante, Corvara e Avelengo.

In numeri assoluti, nel periodo 2012-2021 i comuni di Brunico (+168 seconde case, aumento del 39,3%), Merano (+120, +26,2%) e Renon (+113, +22,0%) hanno registrato i maggiori aumenti di seconde case a scopo turistico.

L'analisi per provenienza dei proprietari mostra solo piccole variazioni nel periodo considerato. La quota di persone soggette all'imposta italiana (senza l'Alto Adige) e altoatesine è leggermente diminuita (rispettivamente -1,2 punti percentuali e -0,3 punti percentuali) e la quota di persone in possesso di seconde case tedesche e austriache è leggermente aumentata (rispettivamente +0,6 punti percentuali e +0,2 punti percentuali).

Complessivamente, nel periodo 2012-2021 si può osservare un aumento delle seconde case a scopo turistico in possesso di persone italiane da 9.576 a 10.922, che corrisponde a un incremento del 13,9%.

In numeri assoluti, l'aumento maggiore in base alla regione di provenienza delle persone soggette all'imposta di soggiorno è stato registrato in Alto Adige con 382 seconde case a scopo turistico in più rispetto al 2012 (+13,5%). Segue la Lombardia con 291 persone in possesso di seconde case in più rispetto al 2012 (+16,8%).

(2) Siehe astatinfo Nr. 81 11/2013 Zweitwohnungen für touristische Zwecke - 2012
Vedi astatinfo Nr. 81 11/2013 Seconde case a scopo turistico - 2012

Die Erhebung der Zweitwohnungen in Südtirol wurde vom ASTAT bei den Südtiroler Gemeinden durchgeführt. Erhebungstichtag war der 31.12.2021.

Zum Erhebungsbereich gehören alle Zweitwohnungen, welche laut den Bestimmungen im II. Titel des Einheitstextes der Regionalgesetze zur „Regelung der Aufenthaltsabgabe“ (D.P.R.A. vom 20. Oktober 1988, Nr. 29/L) die Aufenthaltsabgabe schulden. Grundlage der Aufenthaltsabgabe ist der zeitweilige Aufenthalt zu touristischen Zwecken in Wohneinheiten auf dem Gemeindegebiet von Personen, die nicht in der Gemeinde ansässig sind. Beherbergungsbetriebe sind von der Aufenthaltsabgabe ausgenommen.

Auch für Zweitwohnungen, welche sich in der Ansässigkeitsgemeinde des Eigentümers oder der Eigentümerin befinden, aber nicht für die eigene Benutzung, sondern für die Benutzung durch Dritte unter dem Titel der Miete (ohne Beherbergungslizenz) oder der Leihe bestimmt sind, muss die Aufenthaltsabgabe geleistet werden.

Erstmals wurden für die Erhebung administrative Daten verwendet.

Alle Daten der 116 Gemeinden in Südtirol wurden in SAS importiert, dann korrigiert und standardisiert. Die Timeshares (das sind alle Wohneinheiten, in denen mehrere Personen ein Nutzungsrecht für einen bestimmten Zeitraum im Jahr besitzen) wurden bereinigt, um nur einen Datensatz pro Grundstück zu erhalten. In der Analyse werden nur Grundstücke der Katasterkategorien, die unter „Wohnungen“ fallen berücksichtigt.

Die Informationslücken für einzelne Grundstücke, z. B. bei den Flächen, wurden durch einen Vergleich mit anderen Datenbanken gefüllt.

Da es sich bei der Quelle für die Erhebung um eine Datenbank der Gemeinden handelt, die fortlaufend aktualisiert werden kann, ist der Extraktionszeitpunkt aus der Datenbank entscheidend für die Anzahl der Zweitwohnung für touristische Zwecke. Das heißt, dass sich die hier publizierte Anzahl an Zweitwohnungen, vor allem in den touristischen Gemeinden, von der effektiven Anzahl unterscheiden kann.

Besitzende einer Zweitwohnung für touristische Zwecke sind Personen, die ein dingliches Recht (Mietvertrag, Fruchtgenuss, o.ä.) an der Immobilie haben aber nicht unbedingt deren Eigentümer bzw. Eigentümerinnen sind. Der Begriff Besitz wird im Zivilgesetzbuch (Art. 1140) als „Verfügungsgewalt an einer Sache, die sich in einem Verhalten äußert, das der Ausübung des Eigentums oder eines sonstigen dinglichen Rechts entspricht“ definiert.

Mit **Nutzfläche** ist die Summe der Bodenflächen der einzelnen Räume der Wohneinheiten unter Ausschluss der Balkone, Terrassen, Treppen, Keller und der nicht bewohnbaren Dachböden zu verstehen. Die mittlere Nutzfläche ist das Verhältnis aus der Summe der einzelnen Nutzflächen der Zweitwohnungen und der Anzahl der Zweitwohnungen.

La rilevazione delle seconde case è stata effettuata dall'ASTAT presso i Comuni altoatesini e rispecchia la situazione al 31.12.2021

Fanno parte del campo di osservazione tutte le seconde case (chiamate anche residenze secondarie), per le quali, in base alle disposizioni contenute nel Titolo II del Testo Unico delle leggi regionali concernenti la "Disciplina dell'imposta di soggiorno", approvato con D.P.G.R. n. 29/L del 20.10.1988, è previsto il pagamento dell'imposta di soggiorno. L'imposta di soggiorno è dovuta da coloro che dimorano temporaneamente a scopo turistico in alloggi siti nel territorio di un comune diverso da quello di loro residenza. Gli esercizi ricettivi sono esentati da questa imposta.

Anche le seconde case situate nello stesso comune rispetto a quello di residenza del proprietario o della proprietaria, non adibite ad uso proprio, bensì ad uso di terzi a titolo di locazione (quindi senza licenza) o di comodato sono sottoposte all'imposta di soggiorno.

Per la prima volta l'indagine è stata effettuata mediante l'utilizzo di dati amministrativi.

Tutti i dati dei 116 comuni altoatesini sono stati importati in SAS, quindi corretti e standardizzati. Le multiproprietà (si tratta di tutte le unità abitative in cui più persone hanno il diritto d'uso per un certo periodo dell'anno) sono state ripulite al fine di ottenere soltanto un record per ogni immobile. Gli immobili considerati nell'analisi sono solo quelli delle categorie catastali rientranti nelle "abitazioni".

Le lacune informative risultanti nelle singole particelle immobiliari, quali ad esempio le superfici, sono state colmate attraverso un'integrazione con altre banche dati.

Poiché la fonte dell'indagine è un archivio amministrativo dei comuni che può essere aggiornato continuamente, il momento di estrazione dei dati dal database è determinante per il numero di seconde case a scopo turistico. Ciò significa che soprattutto nei comuni turistici il numero di seconde case qui pubblicato può differire da quello effettivo.

Il **diritto di possesso** di una seconda casa a scopo turistico è un diritto reale (contratto di locazione, usufrutto o simili) che la persona ha sull'immobile, ma non la rende necessariamente proprietaria dello stesso. Il termine "**possesso**" è definito dal Codice Civile (art. 1140) come "potere sulla cosa che si manifesta in un'attività corrispondente all'esercizio della proprietà o di altro diritto reale".

Per **superficie utile** si intende la superficie di pavimento dei singoli vani dell'unità abitativa, esclusi i balconi, le terrazze, le scale, le cantine e soffitte non abitabili. La superficie utile media è data dal rapporto tra la somma della superficie utile delle seconde case ed il numero di seconde case.

Der **Attraktionsindex** resultiert aus dem Verhältnis zwischen der Summe der Zweitwohnungen, die den Einwohnern und Einwohnerinnen eines bestimmten Herkunftsgebietes gehören, und der Wohnbevölkerung desselben Herkunftsgebietes, multipliziert mit dem Faktor 10.000.

Der **Konzentrationsindex** der Zweitwohnungen ergibt sich aus dem Verhältnis zwischen Zweitwohnungen und ständig bewohnten Wohnungen eines bestimmten Gebietes, multipliziert mit dem Faktor 100. Eine Wohnung gilt als ständig bewohnt, wenn mindestens eine Person dort ihren ständigen Wohnsitz hat.

Die Daten zur *Wohnbevölkerung* auf gesamtstaatlicher Ebene entstammen dem ISTAT, mit dem Stand vom 01.01.2022. Die Daten der *ständig bewohnten Wohnungen* stammen aus der Dauerzählung der Bevölkerung und Wohnungen (Bezugsjahr 2021). Die Daten zu den *Beherbergungsbetrieben* wurden der Erhebung zur Beherbergungskapazität des ASTAT entnommen (Bezugsjahr: 2021).

Zeichenerklärung

Zwei Punkte (..): Anstelle jener Zahlen, die zwar von Null verschieden sind, aber weniger als die Hälfte der kleinsten Einheit ausmachen, die in der Tabelle dargestellt werden kann.

Linie (-): a) das Merkmal existiert nicht; b) das Merkmal existiert zwar und wird erhoben, aber es kommen keine entsprechenden Fälle vor.

Hinweise für die Redaktion:

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an Stefanie Auer, Tel. 0471 41 84 47, E-Mail: stefanie.auer@provinz.bz.it

Luca Frigo, Tel 0471 41 84 43, E-mail: luca.frigo@provinz.bz.it.

Nachdruck, Verwendung von Tabellen und Grafiken, fotomechanische Wiedergabe - auch auszugsweise - nur unter Angabe der Quelle (Herausgeber und Titel) gestattet.

Verantwortlicher Direktor: Timon Gärtner

L'indice di attrazione è dato dal rapporto tra il numero di seconde case in possesso di abitanti di un determinato territorio e la popolazione residente nello stesso territorio, moltiplicato per 10.000.

L'indice di concentrazione delle seconde case è dato dal rapporto tra il numero di seconde case e le abitazioni abitualmente occupate presenti in un determinato territorio, moltiplicato per 100. Un'abitazione è considerata abitualmente occupata quando almeno una persona ha dimora abituale (residenza) nell'abitazione.

I dati relativi alla *popolazione residente* a livello nazionale sono di fonte ISTAT, con data di riferimento 01.01.2022. I dati relativi alle *abitazioni abitualmente occupate* derivano dal Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni anno di riferimento 2021). I dati relativi agli *esercizi ricettivi* provengono dalla rilevazione sulla capacità ricettiva eseguita dall'ASTAT (anno di riferimento: 2021).

Segni convenzionali

Due puntini (..): per i numeri che, seppure diversi da zero, non raggiungono la metà della cifra dell'ordine minimo considerato.

Linea (-): a) quando il fenomeno non esiste; b) quando il fenomeno esiste e viene rilevato, ma i casi non si sono verificati.

Indicazioni per la redazione:

Per ulteriori chiarimenti si prega di rivolgersi a Stefanie Auer, tel. 0471 41 84 47, e-mail: stefanie.auer@provincia.bz.it

Luca Frigo, tel 0471 41 84 43, e-mail: luca.frigo@provincia.bz.it.

Riproduzione parziale o totale del contenuto, diffusione e utilizzazione dei dati, delle informazioni, delle tavole e dei grafici autorizzata soltanto con la citazione della fonte (titolo ed edizione).

Direttore responsabile: Timon Gärtner