



Sesida dals

9 d'avrigl 2024

Communitgà ils

10 d'avrigl 2024

Protocol nr.

293/2024

Incumbensa Bachmann

concernent in dretg da precumpra a favur da las vischnancas
per immobiglias betg agriculas

Resposta da la Regenza

Las vischnancas pon gia oz prevair in dretg da precumpra per sasezzas, quai en il rom da lur planisaziuns localas e Leschas da construcziun resp. da lur politica dal terren e dal spazi d'abitar. Quest dretg da precumpra è dentant ina mesira plitost rigurusa e betg dapertut raschunaivel ed adattà. I dat autras mesiras ch'èn pli miaivlas. Las vischnancas pon p.ex. promover la construcziun d'abitaziuns d'utilitad publica sur urdens e prescripziuns da zonas, en il senn ch'ellas determineschan per quest intent intgins territoris u ch'ellas collian azonaziuns u midadas da zona cun las reglas correspudentas. Er pon ellas promover finanziaimain la construcziun d'abitaziuns (d'utilitad publica) u schizunt construir sezzas e generar ils meds finanziaels necessaris per quest intent, p.ex. sur taxas. En il rom da la realisaziun da la LPT1 ston las vischnancas dal rest mobilisar e densifitgar en moda consequenta. En quest regard han ellas gia in dretg da cumpra legal (art. 19d da la Lescha davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun, LPTGR; DG 801.100) sco er la pussaivladad da far cunvegns contractualas cun las proprietarias ed ils proprietaris da bains immobigliars (art. 19b LPTGR). Sch'il basegn è cumprovà pon ellas plinavant attribuir bains immobigliars a la ZESP ed han per quest intent in dretg d'expropriaziun (art. 97 al. 1 LPTGR).

Cun statuir sin plaun chantunal in dretg da precumpra a favur da las vischnancas stuessan tut las modalitads vegnir regladas en moda exacta, per che las vischnancas n'avessan betg anc da legiferir supplementarmain. Ils detagls e las restricziuns stuessan sa preschentar uschia, ch'els fissan consistentes per tut las vischnancas sco element cuminaivel il pli pitschen, quai che fiss strusch pussaivel e provocass puspè la dumonda, pertge che las vischnancas na duessan betg – en cas da basegn – prevair sezzas ed individualmain in tal dretg. Correspudentamain fissi pli adattà e cunvegnet, sche las modalitads correspudentas na valessan betg da medema maniera per tuts en il chantun, mabain sa differenziassan localmain tut tenor basegn. Avant ch'i vegn prendì in conclus da mesiras, vegn en il cas ideal fatga ina survista resp. ina strategia che sa referescha al lieu ed a las relaziuns localas. Quella po vegnir fatga en il rom da la planisaziun locala. En mintga cas n'èsi betg raschunaivel,

sch'il chantun surpiglia questa incumbensa per l'entir chantun, perquai ch'ils basegns e la situaziun èn localmain fitg differentes.

L'Uffizi federal d'abitaziuns (UFAB) ha fatg en ses rapport «Dretg da precumpra a favur da las vischnancas» in'analisa per mauns dal Cussegl federal. Quel ha approvà il rapport ils 17 da december 2014 ed ha decidì da per entant betg perseguitar il dretg da precumpra a favur da las vischnancas (guardar communicaziun a las medias dal Cussegl federal dals 17 da december 2014: cf. ultra da quai moziun Hardegger, Promozion da la construcziun d'abitaziuns d'utilitad publica u favuraivla. Dretg da precumpra a favur da las vischnancas; curia vista 15.3651). La refusa vegn motivada cun il fatg, ch'in dretg da precumpra a favur da las vischnancas po bain avoir tscherts avantatgs, ma ch'i existan er las suandantas deblezzas: custs supplementars per las parts contractantas e per la vischnanca; engrevgiament da bleras fatschentas immobigliaras pervia da blers cas da precumpra spetgads; memia pouca neutralitad dal martgà er en cas d'in dretg da precumpra illimità, quai pervia da la privilegisaziun da las vischnancas en cumparegliaziun cun auters participants dal martgà; influenza sin la dumonda cun effect sin ils pretschs e.u.v. Sco gia menziunà pon las vischnancas statuir independentamain da quai in dretg da precumpra (u autras mesiras pli miaivlas) ubain far cunvegns contractualas. Er sch'il rapport è vegnì fatg avant divers onns, valan las constataziuns er oz anc. Ina regulaziun chantunala n'è perquai betg necessaria per perseguitar la finamira menziunada en l'incumbensa. Duas intervenziuns sin plaun federal (moziun Imboden, Pussibilitat il dretg da precumpra a favur da las vischnancas per bains immobigliars ed immobiglias per incumbensas en l'interess public; curia vista 22.4301; iniziativa parlamentara Suter, Promover la construcziun d'abitaziuns d'utilitad publica. Introdur il dretg da precumpra a favur da las vischnancas; curia vista 23.465) renoveschan bain la pretensiun al Cussegl federal da stgaffir las basas per conceder a vischnancas in dretg da precumpra. Las valitaziuns davart il dretg da precumpra na sa midan dentant betg. Da quai pon ins trair la conclusiun, ch'in dretg da precumpra communal fiss – sche insumma – pli adattà e cunvegnet, entant ch'in dretg da precumpra chantunal n'è betg raschunaivel pervia da las deblezzas preschentadas ed ils basegns locals differentes.

Sa basond sin questas explicaziuns propona la Regenza al Cussegl grond da refusar questa incumbensa.



En num da la Regenza
Il president:

Dr. Jon Domenic Parolini

Il chancelier:

Daniel Spadin