

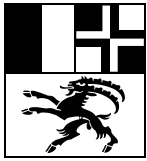
Fraktionsanfrage FF betreffend den vielen nicht mehr gebrauchten Bauten in der Landwirtschaftlichen Zone

Was passiert in naher Zukunft mit den nicht mehr gebrauchten landwirtschaftlichen Bauten ausserhalb der Bauzonen? Die Bevölkerung ist interessiert, die genannten Bauten zu erhalten, es fehlen jedoch die erforderlichen Rahmenbedingungen.

1. Wie kann das Problem angegangen werden?
2. Was für Möglichkeiten und Erfahrungen gibt es in anderen Kantonen?
3. Könnte nicht eine sinnvolle bzw. eine touristische Nutzung angestrebt werden?
4. Was passiert mit den zahllosen Gebäuden, die in naher Zukunft zusammenbrechen?

Chur, 25. August 2010

Casutt, Brandenburger, Davaz, Koch (Landquart), Nigg



Sitzung vom

18. Oktober 2010

Mitgeteilt den

25. Oktober 2010

Protokoll Nr.

940

Fraktionsanfrage FF

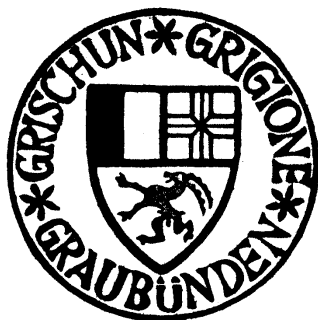
betreffend den vielen nicht mehr gebrauchten Bauten in der
Landwirtschaftlichen Zone

Antwort der Regierung

1. Bezüglich des Schicksals der funktionslos gewordenen landwirtschaftlichen Bauten ist die Raumplanung gefordert. Der zulässige Umgang bestimmt sich heute abschliessend nach der eidg. Raumplanungsgesetzgebung (RPG, RPV). Während die Umnutzung von landwirtschaftlichen **Wohnbauten** zu landwirtschaftsfremden Wohnzwecken nach dem Grundsatz "wohnen bleibt wohnen" zulässig ist, unterliegen **Stallbauten** nach den allgemeinen BAB-Vorschriften grundsätzlich einem Umnutzungsverbot zu Wohnzwecken. Ausnahmen bestehen lediglich für Ställe in Erhaltungszonen (Art. 33 RPV), für landschaftsprägende Ställe (Art. 39 Abs. 2 RPV) sowie für schützenswerte Ställe (Art. 24d Abs. 2 RPG). Der Kanton hat die gesetzgeberischen und richtplanerischen Voraussetzungen geschaffen, damit diese bundesrechtlichen Ausnahmemöglichkeiten zum Tragen kommen können. Weitergehende Ausnahmemöglichkeiten für Stallumnutzungen sieht das heutige Bundesrecht nicht vor.
2. Die Regierung geht davon aus, dass sich alle Kantone in Bezug auf den Umgang mit funktionslos gewordenen landwirtschaftlichen Bauten grundsätzlich im Rahmen des Bundesrechts bewegen. Ob dies auch für das kürzlich in den Medien thematisierte Tessiner Modell für Rustico-Umnutzungen gilt, wird derzeit noch geprüft. Das Tessiner Modell beruht übrigens auf einem "musealen" Ansatz, d.h. die vom Kanton Tessin als landschaftsprägend unter Schutz gestellten und als umnutzbar erklärten Bauten dürfen nur unter strengen gestalterischen Auflagen umgebaut werden. In Graubünden sind mit dem kantonalen Richtplan und mit Art. 84 KRG die Voraussetzungen für Umnutzungen von landschaftsprägenden Bauten an sich geschaffen. Die Umsetzung ist gemäss Konzept des kantonalen Richtplanes - anders als im Tessin - zunächst Sache der Regionen, welche in ihren Richtplänen entsprechende Gebiete als Bedingung für Unterschutzstellungen in

den kommunalen Ortsplanungen abgrenzen müssten. Bis anhin haben sich erst wenige Regionen dieser Thematik angenommen (z.B. Bregaglia).

3. Die heute bundesrechtlich zulässigen Umnutzungsmöglichkeiten beruhen allesamt auf einem "musealen" Ansatz, so wie erwähnt auch das Tessiner Modell. Dies könnte sich eventuell ändern. Im Rahmen der Arbeiten zu einer Totalrevision des RPG liegen Reformvorschläge vor, die für das Gebiet ausserhalb der Bauzonen nicht nur eine generelle Stärkung der kantonalen Gesetzgebungskompetenz, sondern auch eine Ermöglichung weiterer Ausnahmeregelungen erwarten lassen, welche in Ergänzung zu den bisherigen "musealen" Lösungen auch entwicklungspolitische Ansätze - Stichwort Sondernutzungsräume - zum Gegenstand haben könnten. Die Regierung wird die Bündner Interessen in den Gesetzgebungsprozess einbringen. Parallel dazu prüft die Regierung schon jetzt anhand von Pilotprojekten die Machbarkeit einer Inwertsetzung brachliegender landwirtschaftlicher Bausubstanz für nachhaltige touristische Beherbergungsformen, dies z.B. durch die richtplanerische Definition von Sondernutzungsräumen im Sinne einer entwicklungspolitischen Massnahme in strukturschwachen Gebieten.
4. Die Gebäude, die nicht umgenutzt werden können und somit auch nicht erhalten werden, entwickeln sich nach und nach zu Ruinen, die als Mahnmal und Zeugnis einer vergangenen landwirtschaftlichen Betriebsstruktur noch einige Zeit in der Landschaft sichtbar sein werden, bevor sie gänzlich verfaulen und verschwinden. Wo kein öffentliches Interesse an der Erhaltung einer Kulturlandschaft mit Einschluss ihrer Bauten besteht, ist gemäss kantonalem Richtplan ein derartiger natürlicher Abgang in Kauf zu nehmen. Dies ist insofern nichts Aussergewöhnliches, als diese Gebäude ja von Menschen erstellt worden sind und nicht gewachsener Bestandteil der Landschaft bilden. Die Regierung ist bereit, im Bereiche Stallumnutzungen die erwähnten Sondersituationen im Sinne der entwicklungspolitischen Erwartungen auszuschöpfen. Eine ungezügelte Umnutzung der etwa 20'000 brachliegenden Ställe mit dem damit verbundenen touristischen Baudruck für unsere Landwirtschaft, Landschaft und Umwelt kommt nach wie vor nicht in Frage.



Namens der Regierung

Der Präsident:

Claudio Lardi

Claudio Lardi

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

Dr. C. Riesen

Dumonda da la fracziun libra FL concernent il grond dumber d'edifizis e da stabiliments che na vegnan betg pli duvrads e ch'èn situads en la zona d'agricultura

Tge capita en il proxim avegnir cun ils edifizis e stabiliments agriculs che na vegnan betg pli duvrads e che sa chattan ordaifer la zona da construcziun? La populaziun è interessada da survegnir quests edifizis e stabiliments. I mancan dentant las cundiziuns generalas necessarias.

1. Co po quest problem vegnir schlià?
2. Tge pussaivladads ed experientschas èn avant maun en auters chantuns?
3. Na pudess betg vegnir prendida en mira in'utilisaziun raschunaivla resp. turistica?
4. Tge capita cun il grond dumber d'edifizis che dat ensemen en il proxim avegnir?

Cuira, ils 25 d'avust 2010

Casutt, Brandenburger, Davaz, Koch (Landquart), Nigg



Sesida dals

Communitgà ils

Protocol nr.

18 d'october 2010

25 d'october 2010

940

Dumonda da la fracziun libra FL

concernent il grond dumber d'edifizis e da stabiliments che na vegnan
betg pli duvrads e ch'èn situads en la zona d'agricultura

Resposta da la regenza

1. Areguard il destin dals edifizis e dals stabiliments agriculs che han pers lur funcziun è dumandada la planisaziun dal territori. La legislaziun federala davart la planisaziun dal territori (LPT, OPT) fixescha oz definitivamain il diever admiss. En tant che la midada da l'utilisaziun d'**edifizis d'abitar** agriculs per intents d'abitar betg agriculs è admissa tenor il princip "abitar resta abitar", èn **stallas** – tenor las prescripziuns generalas EOZ – da princip suttamessas ad in scumond da midar l'utilisaziun per intents d'abitar. Excepziuns datti mo per stallas en zonas da mantegniment (art. 33 OPT), per stallas marcantas per la cuntrada (art. 39 al. 2 OPT) sco er per stallas ch'èn degnas da vegnir protegidas (art. 24d al. 2 LPT). Il chantun ha creà las premissas en la legislaziun ed en il plan directiv, per che questas pussaivladads excepziunalas dal dretg federal possian vegnir applitgadas. Ulteriuras pussaivladads excepziunalas per midar l'intent da stallas n'èn betg previsas en il dretg federal actual.
2. La regenza parta dal fatg che tut ils chantuns sa tegnan da princip vi dal rom dal dretg federal en quai che concerna il diever d'edifizis e da stabiliments agriculs che han pers lur funcziun. Sche quai vala er per il model tessinais da midar l'utilisaziun dals rustici, in model ch'è vegnì tematisà dacurt en las medias, vegn anc examinà actualmain. Dal rest sa basa il model tessinais sin ina metoda "museala", q.v.d. ils edifizis ed ils stabiliments ch'il chantun Tessin ha declarà per transformabels ed ha mess sut protecziun perquai ch'els èn marcants per la cuntrada dastgan vegnir transformads mo sut cundiziuns da furnaziun severas. En il Grischun èn las premissas per midar l'utilisaziun d'edifizis e da stabiliments marcants per la cuntrada atgnamain stgaffida cun il plan directiv chantunal e cun l'art. 84 LPTGR. Tenor il concept dal plan directiv chantunal è la realisaziun – cuntrari al Tessin – sco emprim chausa da las regions, las qualas stuessan definir en lur plans directivs territoris correspundents sco cundiziun per metter sut

protecziun edifizis e stabiliments en las planisaziuns localas communalas. Fin ussa èn mo paucas regions s'occupadas da questa tematica (p.ex. Bregaglia).

3. Las pussaivladads da midar l'intent ch'èn admessas oz dal dretg federal sa basan tuttas sin ina metoda "museala", er il model tessinais gia menziunà. Quai pudess eventualmain sa midar. En il rom da las lavurs per ina revisiun totala da la LPT èn avant maun propostas da refurma che na laschan betg spetgar per il territori ordaifer las zonas da construcziun mo in rinforzament general da la cumpetenza legislativa chantunala, mabain er la pussaivladad d'ulteriuras regulaziuns excepziunalas che pudessan avair sco object – per cumplettrar las soluziuns "musealas" vertentas – er metodos da la politica da svilup (chavazzin "territoris d'utilisaziun speziala). La regenza vegn a represchentar ils interess dal Grischun en il process legislativ. A maun da projects da pilot examinescha la regenza gia ussa, sch'ina valurisaziun da la sostanza architectonica agricola, che na vegn betg pli duvrada, è realisabla per furmas persistentas d'alloschament turistic. Quai p.ex. cun definir en ils plans directivs territoris d'utilisaziun speziala en il senn d'ina mesira da la politica da svilup per regions cun structuradas debblas.
4. Ils edifizis che na pon betg vegnir utilisads per auters intents e che na vegnan perquai er betg mantegnids, daventan pass per pass ruinas che vegnan ad esser visiblas anc per in tschert temp en la cuntrada sco memorials e sco perditgas d'ina structura da manaschi agricola passada, avant ch'ellas smarscheschan u svaneschan dal tuttafatg. Sch'i n'exista nagin interess public per mantegnair ina cuntrada culturala inclusiv ses edifizis e ses stabiliments, sto vegnir acceptada ina tala perdita natirala tenor il plan directiv chantunal. Quai n'è betg extraordinari, èn quests edifizis gea vegnids construids d'umans e n'èn els betg ina part integrala ch'è creschida en la cuntrada. La regenza è pronta da trair a niz las situaziuns spezialas menziunadas en il sector "midadas d'intent da stallas" en il senn da las aspectativas da la politica da svilup. Ina midada nuncontrollada da l'intent da las var 20'000 stallas, che na vegnan betg pli duvradas, ch'è colliada cun in squitsch architectonic turistic per nossa agricultura, per nossa cuntrada e per noss ambient na vegn er vinavant betg en dumonda.



En num da la regenza

Il president:

Claudio Lardi

Claudio Lardi

Il cancellier:

dr. C. Riesen

dr. C. Riesen

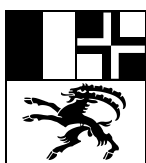
Interpellanza di frazione FL concernente i numerosi edifici non più in uso situati in zona agricola

Che cosa succederà in un prossimo futuro con gli edifici agricoli non più in uso che si trovano fuori dalle zone edificabili? La popolazione desidera conservare le costruzioni menzionate, mancano tuttavia le necessarie condizioni quadro.

1. Come si può affrontare il problema?
2. Quali esperienze e possibilità esistono in altri Cantoni?
3. Non sarebbe possibile mirare a uno sfruttamento sensato o turistico?
4. Che cosa succederà con gli innumerevoli edifici che in un futuro prossimo crolleranno?

Coira, 25 agosto 2010

Casutt, Brandenburger, Davaz, Koch (Landquart), Nigg



Seduta del

18 ottobre 2010

Comunicata il

25 ottobre 2010

Protocollo n.

940

Interpellanza di frazione FL

concernente i numerosi edifici non più in uso situati in
zona agricola

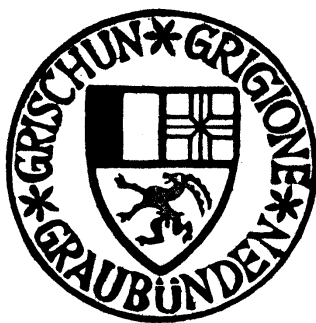
Risposta del Governo

1. Il destino degli edifici agricoli ora divenuti inutili è una questione nelle mani della pianificazione territoriale. Attualmente, il trattamento ammissibile è stabilito in modo esaustivo dalla legislazione federale sulla pianificazione del territorio (LPT, OPT). Mentre il cambiamento di destinazione da **edifici abitativi** agricoli a edifici per scopi abitativi estranei all'agricoltura è permesso, in virtù del principio secondo cui un'abitazione è e resta sempre un'abitazione ("wohnen bleibt wohnen"), secondo le prescrizioni generali EFZ **le stalle** sono, in linea di principio, soggette al divieto di cambiare la destinazione per scopi abitativi. Fanno eccezione solamente stalle situate in zone di conservazione (art. 33 OPT), che costituiscono elementi tipici del paesaggio (art. 39 cpv. 2 OPT), così come stalle degne di protezione (art. 24d cpv. 2 LPT). Nei Grigioni sono stati creati i presupposti legislativi e pianificatori affinché queste regolamentazioni d'eccezione di diritto federale possano essere applicate. L'attuale diritto federale non prevede possibilità di eccezione più ampie per il cambiamento di destinazione delle stalle.
2. Il Governo parte dal presupposto che tutti i Cantoni agiscano di principio nei limiti del diritto federale per quanto riguarda l'utilizzo degli edifici agricoli che hanno perso qualsiasi funzione. Al momento si sta ancora esaminando se questo sia il caso anche per il modello ticinese per la trasformazione di rustici, di cui si è parlato di recente nei media. Tra l'altro, il modello ticinese è basato su un approccio "museale", vale a dire che gli edifici protetti dal Cantone Ticino poiché considerati come elementi tipici del paesaggio e dichiarati destinabili ad altra utilizzazione possono essere modificati solamente nel rispetto di severe condizioni architettoniche. Nel Cantone dei Grigioni, con il Piano direttore e con l'art. 84 LPTC le condizioni per le modifiche dell'utilizzazione di edifici che rappresentano elementi tipici del paesaggio esistono già. A differenza del Ticino, secondo il Piano direttore cantonale l'attuazione spetta in primo luogo alle regioni, che nei loro piani direttori dovrebbero delimitare delle apposite zone quale condizione per la messa sotto

protezione di edifici nelle pianificazioni locali comunali. Finora, solamente poche regioni si sono occupate di questo tema (per es. la Bregaglia).

3. Le possibilità di cambiamento di destinazione attualmente permesse dal diritto federale si basano tutte su un approccio "museale", tra queste come detto anche il modello ticinese. Questa situazione potrebbe eventualmente cambiare. Nel quadro dei lavori per una revisione totale della LPT, sono state presentate delle proposte di riforma che per quanto riguarda il territorio al di fuori delle zone edificabili prevedono non solo un generale rafforzamento delle competenze legislative cantonali, ma fanno anche intravedere la possibilità di ulteriori regolamentazioni d'eccezione. Queste, insieme agli attuali approcci "museali", potrebbero avere per oggetto anche modelli di politica dello sviluppo, ad esempio spazi per utilizzazioni speciali. Il Governo sosterrà gli interessi grigionesi nel processo legislativo. Parallelamente, il Governo sta già ora valutando la fattibilità di una valorizzazione della sostanza edilizia agricola inutilizzata per forme di accoglienza turistica sostenibili, ciò per esempio attraverso la definizione di spazi per utilizzazioni speciali ai sensi di una misura di politica dello sviluppo in regioni dotate di poche strutture.

4. Le costruzioni che non possono essere modificate e che quindi non vengono nemmeno sottoposte a misure di manutenzione si trasformeranno progressivamente in rovine, che ancora per qualche tempo saranno testimonianza di un passato agricolo; esse continueranno a far parte del paesaggio ancora per qualche tempo, fino a decadere e sparire completamente. Conformemente al Piano direttore cantonale, questo sviluppo naturale va accettato laddove non esiste un interesse pubblico al mantenimento di un paesaggio rurale e dei relativi edifici. Ciò non rappresenta di per sé un fatto straordinario, essendo questi edifici solamente opere di origine umana e non parte integrante del paesaggio. Nel settore delle modifiche dell'utilizzazione delle stalle, il Governo è disposto a sfruttare appieno le possibilità offerte dalle situazioni particolari menzionate, ai sensi delle aspettative di politica dello sviluppo. Una modifica sfrenata dell'utilizzazione delle circa 20'000 stalle inutilizzate con la conseguente pressione edilizia turistica sulla nostra agricoltura, il nostro paesaggio e il nostro ambiente non entrano tuttora in questione.



In nome del Governo

Il Presidente:

Claudio Lardi

Claudio Lardi

Il Cancelliere:

Keren

dott. C. Riesen