

# GROSSER RAT

Februarsession 2023

## Fraktionsauftrag SVP betreffend Aktionsplan Erstwohnungsraum / Raumplanung (Erstunterzeichner Gort)

Im Kanton Graubünden herrscht ein massiver Wohnraummangel. Die Internetseite baublatt.ch schreibt auf ihrer Homepage: Die – ohnehin schon unterdurchschnittliche – Zahl verfügbarer Wohnungen im Bündnerland ging von Mitte 2020 bis Mitte 2021 um ganze 37 Prozent zurück. Anfang Juni 2021 lag die Leerwohnungsziffer bei gerade mal 0.87 Prozent, im Juni 2022 sogar bei 0.61 Prozent. Gemäss Bundesamt für Statistik haben im Jahr 2022 nur noch die Kantone Zug 0.33, Genf 0.38, Obwalden 0.48 und Zürich 0.60 tiefere Leerwohnungsziffern. Dies führt zu massiv gestiegenen Immobilienpreisen und folglich natürlich auch zu höheren Mietkosten. Die nun steigenden Zinsen werden die Mietpreise weiter ansteigen lassen. Zudem fehlen Wohnungen für einheimische Familien und für Fachkräfte.

Ein wesentliches Hindernis für die fehlende oder blockierte Wohnraumentwicklung in den Gemeinden sind sicher auch die nur schleppend vorankommenden kommunalen Raumplanrevisionen. Dies zeigt sich auch deutlich am Beispiel Klosters, wo ein von der Gemeinde initiiertes und dringend benötigtes Überbauungsprojekt Erstwohnungen mittels Bundesgerichtsurteil 1C-650/2020 verhindert wurde.

Diese Situation blockiert Gemeinden über Jahre in ihrer gesunden Weiterentwicklung, ist schädlich für die Wirtschaft (schreckt potentielle Investoren ab) und bedeutet für Mieter/Innen weiterhin fehlenden oder unerschwinglichen Wohnraum. Kurz zusammengefasst: Die Situation hat schon fast ein toxisches Ausmass.

Ein Punkt um diese Situation mittelfristig zu entschärfen, wäre eine grosszügigere Einzonung von Bauland. Im Rahmen von Ortsplanrevisionen wird für die Gemeinden ein mögliches Bevölkerungsentwicklungsszenario festgelegt. Dieses reicht von rückläufig bis hin zu starkem Wachstum. Oft orientiert sich der Kanton an einer zu defensiven Bevölkerungsentwicklung, was zu einer Reduktion der Bauzone oder zu einer zu geringen Einzonung führt.

Die SVP-Fraktion beauftragt deshalb die Regierung mit der Ausarbeitung eines Aktionsplan Erstwohnraum / Raumplanung, welcher folgenden Inhalt haben soll:

1. Massive Beschleunigung der Raumplanungsprozesse:
  - Der Kanton beschränkt sich bei den Prüfungen der Ortsplan- und der Baugesetzrevisionen ausschliesslich auf die Einhaltung des Bundes- und Kantonalen Rechts, alles andere ist Sache der Gemeinden.
  - Vorprüfungen der Raumplan- und Baugesetzrevisionen müssen zwingend innerhalb von zwei Monaten nach Eingang beim Kanton beantwortet sein.
  - Vorgeprüfte Revisionen, welche nach der Mitwirkung keine Einsprachen und keine beziehungsweise nur unwesentliche Änderungen beinhalten, sind von der Regierung innert einer Monatsfrist zu genehmigen.
  - Vorgeprüfte Revisionen, welche wesentliche Änderungen beinhalten, sind innert drei Monaten zu prüfen und zu genehmigen.
  - Einsprachen sind unter Einhaltung der Fristen, jedoch ohne Verzug zu bearbeiten und zu entscheiden.
  - Revisionen, welche nicht innerhalb der maximalen Verfahrensdauer von zwölf Monaten von der Regierung bewilligt werden, gelten automatisch als bewilligt.
2. Keine unnötigen Rückzonungen, dafür mögliche neue Bauzonen:
  - Die Bevölkerungsperspektive muss unverzüglich neu berechnet werden.
  - Die neuen Trends, wie Homeoffice, Teilzeitjobs und das Berggebiet als Erholungs- und Arbeitsraum müssen darin einfließen.
  - Für die Bauzoneneinteilung gilt nur noch das höchste Szenario.
  - Begründete Einzonungswünsche der Gemeinden müssen berücksichtigt werden.

Chur, 15. Februar 2023

**Gort**, Rauch, Grass, Adank, Brandenburger, Butzerin, Candrian, Casutt, Cortesi, Della Cà, Dürler, Favre Accola, Heim, Hug, Koch, Krättli, Menghini-Inauen, Metzger, Morf, Roffler, Salis, Sgier, Städler, Weber



Sitzung vom

17. April 2023

Mitgeteilt den

19. April 2023

Protokoll Nr.

317/2023

### **Fraktionsauftrag SVP**

betreffend Aktionsplan Erstwohnungsraum / Raumplanung (Erstunterzeichner Gort)

### **Antwort der Regierung**

Die Komplexität der planerischen Umsetzung und der bundesrechtlichen Vorgaben fordert derzeit alle am Planungsprozess beteiligten Parteien massiv. Die kantonalen Genehmigungsbehörden haben einen vorgegebenen Prüfungsmassstab anzuwenden. Ortsplanungen müssen mit den Vorgaben des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700), des funktionalen Raumplanungsrechts sowie des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) übereinstimmen (vgl. Antwort der Regierung vom 13. Februar 2023 zum Auftrag Kocher betreffend Beschleunigung der Ortsplanungsrevisionen, Prot. Nr. 104/2023). Im Rahmen des übergeordneten Rechts erfüllen die Gemeinden die Aufgabe der Ortsplanung autonom (Art. 3 Abs. 1 KRG). Der vom Auftrag geforderte Umfang der kantonalen Überprüfungsbefugnis entspricht somit bereits geltendem Recht. Die Dauer der Verfahren zur kantonalen Vorprüfung respektive Genehmigung von Nutzungsplanungen hängt von verschiedenen Faktoren ab, welche vom Kanton nur teilweise beeinflusst werden können (vgl. Antwort der Regierung vom 17. Oktober 2022 zur Anfrage Gort betreffend Behandlungsfristen in der Raumplanung, Prot. Nr. 800/2022). So sind die Genehmigungsbehörden auf vollständige und hinreichend begründete Planungsunterlagen angewiesen, um Bearbeitungsfristen einhalten zu können. Andernfalls sind zusätzliche, oftmals zeitintensive Abklärungen sowie Anhörungen der Gemeinden erforderlich. Planungsbeschwerden bringen zudem Verzögerungen nach sich. Dennoch hat die derzeitige Planungswelle auch die zuständigen kantonalen Stellen an ihre personellen Kapazitätsgrenzen geführt. Die Belastung wird in den kommenden Jahren weiter zunehmen. Die effiziente und beförderliche Verfahrensführung ist ohne Zweifel ein zentrales Element der Verwaltungsarbeit. Die Ansetzung von strengeren Behandlungsfristen löst das Problem jedoch nicht. Stattdessen sind zur Verfahrensbeschleunigung organisatorische Massnahmen notwendig. Diese wurden ergriffen und befinden sich in Umsetzung. So beantragen das Amt für Raumentwicklung (ARE) und das Departement für Volkswirtschaft und Soziales (DVS) über den ordentlichen Stellenschaffungsprozess personelle Aufstockungen. Die Erhöhungsanträge werden von der Regierung beurteilt und in der Dezembersession im Rahmen

des Budgets 2024 vorgelegt (vgl. dazu auch Antwort der Regierung zum Auftrag Kocher). Weiter entwickelt das ARE zusammen mit dem DVS laufend Standardisierungen und Automatisierungen und setzt diese um, beispielsweise in Form von automatisierten Prüfungen digitaler Daten sowie von Mustertexten. Angesichts der derzeitigen personellen Engpässe wird zudem, soweit möglich und sachdienlich, eine Beurteilung durch verwaltungsexterne Sachverständige geprüft, wobei einzelfallweise bereits entsprechende Aufträge vergeben wurden. Daneben teilt das ARE, soweit sich in einem Genehmigungsverfahren eine Überschreitung der geltenden Ordnungsfristen abzeichnet, der betroffenen Gemeinde bereits nach geltendem Recht (vgl. Art. 5 Abs. 2 KRG) die Verzögerung mit kurzer Begründung und unter Bekanntgabe einer neuen Erledigungsfrist mit. Hierbei bemüht sich das ARE nach Möglichkeit um eine Prioritätenabsprache mit der Gemeinde. Im Übrigen handelt es sich bei der Genehmigung von Ortsplanungen um mehr als eine blosser Kontrolle; sie ist vielmehr selbst ein Akt der Nutzungsplanung und als solcher ein Mittel der vom Kanton zu gewährleistenden Koordination. Aufgrund dieses konstitutiven Charakters des Genehmigungsentscheids ist die vorgeschlagene "automatische" Genehmigung nach Fristablauf nicht mit dem RPG vereinbar. Die geforderte Neuberechnung der Bevölkerungsperspektive liegt ebenfalls bereits vor (auf [www.are.gr.ch](http://www.are.gr.ch) abrufbar). Diese orientiert sich an den vom Bundesamt für Statistik (BFS) erstellten Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung, wobei im Richtplan als Grundlage für die Ortsplanungen das Szenario "hoch" gewählt wurde. Damit wurde für die Gemeinden der grösstmögliche Planungsspielraum geschaffen, wodurch auch eine durch neuere Trends ausgelöste Steigerung der Baulandnachfrage aufgefangen werden kann. Zudem werden die BFS-Szenarien periodisch aktualisiert, womit Trends mittel- bis langfristig auch in der Prognose abgebildet werden. Einzonungen sind unter den Voraussetzungen von Art. 15 Abs. 4 RPG möglich. Die entsprechenden Vorgaben sind von der Gemeinde bei ihrer Planung als auch vom Kanton bei der Genehmigung zu beachten. Die beantragten Massnahmen zur Bewältigung der erkannten Herausforderungen erweisen sich somit als bereits umgesetzt bzw. in Umsetzung befindend (Ziff. 1 al. 1 und 5, Ziff. 2 al. 1, 2 und 3), als nicht erfüllbar (Ziff. 1 al. 2, 3 und 4) oder als mit dem übergeordneten Recht nicht vereinbar (Ziff. 1 al. 6, Ziff. 2 al. 4). Aufgrund dieser Ausführungen beantragt die Regierung dem Grossen Rat, den vorliegenden Auftrag betreffend Ziff. 1 al. 1 und 5 sowie Ziff. 2 al. 1, 2 und 3 zu überweisen und betreffend Ziff. 1 al. 2, 3, 4 und 6 sowie Ziff. 2 al. 4 abzulehnen.



Namens der Regierung

Der Präsident:

Peter Peyer

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin

# CUSSEGL GROND

Sessiun da favrer 2023

## **Incumbensa da la fracziun da la PPS concernent in plan d'acziun emprim spazi d'abitar / planisaziun dal territori (emprim sutsegnader Gort)**

En il chantun Grischun exista ina mancanza massiva d'abitaziuns. Sin la pagina d'internet baublatt.ch statti scrit: Il dumber d'abitaziuns disponiblas en il Grischun, ch'è oramai gia sut la media, è sa reduci da mez 2020 fin mez 2021 per fermes 37 pertschient. Il cumenzament da zercladur 2021 importava la quota d'abitaziuns vidas mo 0,87 pertschient, il zercladur 2022 schizunt mo 0,61 pertschient. Tenor l'Uffizi federal da statistica han mo ils chantuns Zug (0,33), Genevra (0,38), Sursilvania (0,48) e Turitg (0,60) ina quota d'abitaziuns vidas pli bassa l'onn 2022. Quai chaschuna in augment massiv dals pretschs d'immobiglias e pia natiralmain er dals custs da locaziun. Ils tschains che s'augmentan actualmain vegnan ad auzar vinavant ils pretschs da locaziun. Ultra da quai mancan abitaziuns per famiglias indigenas e per forzas spezializadas.

In punct essenzial che impedescha u che blochescha il svilup dal spazi d'abitar en las vischnancas è segir er quel, che las revisiuns communalas da las planisaziuns dal territori avanzan mo plaunsieu. Quai sa mussa per exempel cleramain er a Claustra, nua ch'in project communal urgentamain necessari per construir emprimas abitaziuns è vegnì impedi tras la sentenza dal Tribunal federal 1C-650/2020.

Questa situaziun blochescha las vischnancas sur onns da sa sviluppar vinavant en moda sauna, fa donn a l'economia (starmenta investiders potenzials) e chaschuna vinavant ina mancanza d'abitaziuns pajablas per las locatarias ed ils locataris. En paucs peds: La situaziun ha gia bunamain ina dimensiun toxica.

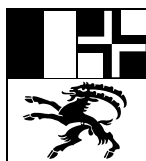
Ina soluziun per mitigiar questa situaziun a media vista fissan enzonaziuns pli generusas da terren da construcziun. En il rom da las revisiuns da las planisaziuns localas vegn mintgamai fixà in scenari pussaivel per il svilup demografic da las vischnancas. Quest scenari tanscha d'ina tendenza regressiva fin ad ina ferma creschientscha. Savens quinta il chantun cun in svilup demografic memia defensiv. Quai chaschuna ina reducziun da las zonas da construcziun u memia paucas enzonaziuns.

La fracziun da la PPS incumbensescha perquai la Regenza d'elavurar in plan d'acziun emprim spazi d'abitar / planisaziun dal territori che duai avair il suandant cuntegn:

1. Acceleraziun massiva dals process da la planisaziun dal territori:
  - En connex cun las revisiuns da las planisaziuns localas e da las leschas da construcziun examinescha il chantun exclusivamain, sch'il dretg federal e chantunal vegn observà, tut il rest è chausa da las vischnancas.
  - Las dumondas per in'examinaziun preliminar da las revisiuns da las planisaziuns dal territori e da las leschas da construcziun ston vegnir respundidas en mintga cas entaifer 2 mais suentier ch'ellas èn entradas tar il chantun.
  - Las revisiuns ch'èn vegnidadas examinadas ordavant, che n'han chaschunà naginas protestas e che na cuntegnan naginas midadas u mo midadas minimalas, ston vegnir approvadas da la Regenza entaifer 1 mais.
  - Las revisiuns ch'èn vegnidadas examinadas ordavant e che cuntegnan midadas essenzialas ston vegnir examinadas e approvadas entaifer 3 mais.
  - Las protestas ston vegnir tractadas e decididas observond ils termins, dentant senza retard.
  - Las revisiuns che na vegnan betg approvadas da la Regenza entaifer la durada maximala da la procedura da 12 mais, valan automaticamain sco permessas.
2. Naginas rezonaziuns inutilas, dentant eventualas novas zonas da construcziun:
  - La perspectiva demografica sto vegnir calculada immediatamain da nov.
  - Ils novs trends, sco homeoffice, piazzas a temp parzial ed il territori da muntogna sco spazi da recreaziun e da lavur ston vegnir resguardads en la perspectiva demografica.
  - Per la repartiziun da las zonas da construcziun vala mo pli il scenari il pli aut.
  - Ils giavischs motivads da las vischnancas per enzonaziuns ston vegnir resguardads.

Cuira, ils 15 da favrer 2023

**Gort**, Rauch, Grass, Adank, Brandenburger, Butzerin, Candrian, Casutt, Cortesi, Della Cà, Dürler, Favre Accola, Heim, Hug, Koch, Krättli, Menghini-Inauen, Metzger, Morf, Roffler, Salis, Sgier, Städler, Weber



Sesida dals

Communitgà ils

Protocol nr.

17 d'avrigl 2023

19 d'avrigl 2023

317/2023

### **Incumbensa da la fracziun da la PPS**

concernent in plan d'acziun emprim spazi d'abitar / planisaziun dal territori  
(emprim sutsegnader Gort)

### **Resposta da la Regenza**

La complexitad da la realisaziun planisatorica e da las prescripziuns dal dretg federal è actualmain ina fitg gronda sfida per tut las partidas participadas al process da planisaziun. Las autoritads chantunalas d'approvaziun ston applitgar ina norma d'examinaziun prescritta. Las planisaziuns localas ston correspunder a las prescripziuns da la Lescha federala davart la planisaziun dal territori (LPT; CS 700), al dretg funcziunal da la planisaziun dal territori sco er a la Lescha davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun (LPTGR; DG 801.100) (cf. resposta da la Regenza dals 13 da favrer 2023 a l'incumbensa Kocher concernent l'acceleraziun da las revisiuns da las planisaziuns localas, prot. nr. 104/2023). En il rom dal dretg surordinà adempleschan las vischnancas l'incumbensa da la planisaziun locala en moda autonoma (art. 3 al. 1 LPTGR). La dimensiun da la cumpetenza chantunala d'examinaziun, che vegn pretendida cun l'incumbensa, correspunda pia gia al dretg vertent. La durada da las proceduras per l'examinaziun preliminar chantunala resp. per l'approvaziun da las planisaziuns d'utilisaziun dependa da differents facturs che pon vegnir influenzads mo per part dal chantun (cf. resposta da la Regenza dals 17 d'october 2022 a la dumonda Gort concernent ils termins da tractament da la planisaziun dal territori; prot. nr. 800/2022). Uschia ston ils documents da planisaziun esser cumplets e motivads sufficientamain, per che las autoritads d'approvaziun possian observar ils termins d'elavuraziun. Cas cuntrari ston ellas far audiziuns e scleriments supplementars tar las vischnancas, quai che dovra savens bler temp. Retardaments resultan er per via da recurs da planisaziun. Tuttina ha l'unda da planisaziun actuala manà er il personal dals posts chantunals cumpetents als cunfins da sias capacitads. La chargia vegn a s'augmentar anc vinavant ils proxims onns. Ina gestiun effizienta e speditiva da las proceduras è senza dubi in element central da la lavur administrativa. Cun fixar termins da tractament pli severs na vegn il problem dentant betg schlià. Empè da quai dovri mesiras organisatoricas per accelerar las proceduras. Talas mesiras èn vegnidadas prendidas ed èn en realisaziun. Uschia dumondan l'Uffizi per il svilup dal territori (UST) ed il Departament d'economia publica e fatgs socials (DES) in augment dal personal, quai sur il process ordinari da stgaffir plazzas. Las dumondas d'augment vegnan giuditgadas da la Regenza e preschentadas en la sessiun da

december en il rom dal preventiv 2024 (cf. latiers er la resposta da la Regenza a l'incumbensa Kocher). Ensemen cun il DES sviluppa e realisescha il UST plinavant cuntinuadamain standardisaziuns ed automatisaziuns, per exempel en furma d'examinaziuns automatisadas da datas digitalas sco er en furma da texts da model. En vista a las stretgas da persunal actualas vegn – sche pussaivel ed util – ultra da quai examinà in giudicament tras persunas spezializadas externas. En cas singuls èn incumbensas correspudentas gia vegnidas surdadas. Sch'i sa mussa ch'ils termins regulars vegnan surpassads en ina procedura d'approvaziun, communitgescha il UST plinavant gia tenor il dretg vertent (cf. art. 5 al. 2 LPTGR) il retardament a la vischnanca pertutgada, quai cun ina curta motivaziun e cun l'indicaziun d'in nov termin da liquidaziun. En quest connex sa stenta il UST – tenor pussaivladad – da fixar las prioritads ensemen cun la vischnanca. Dal rest è l'approvaziun da las planisaziuns localas dapli che mo ina controlla. Anzi, ella è sezza in act da la planisaziun d'utilisaziun e, sco tal, in med da la coordinaziun che sto vegnir garantida dal chantun. Pervia da quest character constitutiv da la decisiun d'approvaziun n'è la proposta d'ina approvaziun «automatica» suenter la scadenza dal termin, betg cumpatibla cun la LPT. La nova calculaziun da la perspectiva demografica è medemamain gia avant maun (da consultar sut [www.are.gr.ch](http://www.are.gr.ch)). Ella s'orientescha als scenaris dal svilup demografic ch'èn vegnids elavurads da l'Uffizi federal da statistica. En il plan directiv è vegnì tschernì il scenari «aut» sco basa per las planisaziuns localas. Uschia è vegnida stgaffida la pli gronda libertad da planisaziun pussaivla per las vischnancas. Qua tras po vegnir resguardà er in augment da la dumonda da terren da construcziun che resulta sin basa da las tendenzas pli novas. Plinavant vegnan ils scenaris da l'Uffizi federal da statistica actualisads periodicamain. Uschia vegnan las tendenzas mussadas en la prognosa a media fin a lunga vista. Enzonaziuns èn pussaivlas sut las premissas da l'art. 15 al. 4 LPT. Las prescripziuns respectivas ston vegnir observadas da la vischnanca en il rom da sia planisaziun sco er dal chantun en il rom da l'approvaziun.

Las mesiras pretendidas per dumagnar las sfidas identifitgadas èn pia gia realisadas resp. èn en realisaziun (cifra 1 al. 1 e 5, cifra 2 al. 1, 2 e 3), n'èn betg realisablas (cifra 1 al. 2, 3 e 4) u n'èn betg cumpatiblas cun il dretg surordinà (cifra 1 al. 6, cifra 2 al. 4). Sin basa da questas explicaziuns propona la Regenza al Cussegl grond d'acceptar l'incumbensa qua avant maun areguard la cifra 1 al. 1 e 5 sco er areguard la cifra 2 al. 1, 2 e 3 e da refusar l'incumbensa areguard la cifra 1 al. 2, 3,4 e 6 sco er areguard la cifra 2 al. 4.



En num da la Regenza

Il president:

Peter Peyer

Il cancellier:

Daniel Spadin

# GRAN CONSIGLIO

Sessione di febbraio 2023

## **Incarico di frazione UDC concernente il piano d'azione per alloggi primari / la pianificazione del territorio (primo firmatario Gort)**

Nel Cantone dei Grigioni vi è una massiccia carenza di alloggi. Sulla sua homepage, il sito baublatt.ch riporta che il numero di abitazioni disponibili nei Grigioni, già comunque inferiore alla media, da metà 2020 a metà 2021 è diminuito di ben il 37 per cento. A inizio giugno 2021 il tasso di abitazioni sfitte era pari ad appena lo 0,87 per cento, a giugno 2022 addirittura allo 0,61 per cento. Secondo l'Ufficio federale di statistica, nel 2022 solo i Cantoni di Zugo, Ginevra, Obvaldo e Zurigo hanno fatto registrare tassi di abitazioni sfitte ancora inferiori, con rispettivamente 0,33, 0,38, 0,48 e 0,60 per cento. Ciò porta ad aumenti massicci dei prezzi degli immobili e di conseguenza naturalmente anche ad aumenti dei costi di locazione. Gli interessi attualmente in crescita provocheranno un ulteriore aumento degli affitti. Inoltre mancano alloggi per le famiglie locali e per i lavoratori specializzati.

Una causa importante della mancanza di sviluppo degli alloggi o di una relativa stagnazione nei comuni va certamente individuata anche nelle revisioni della pianificazione comunale che avanzano solo molto lentamente. È quanto emerge chiaramente dall'esempio di Klosters, dove un progetto edilizio per abitazioni primarie urgentemente necessario avviato dal Comune è stato impedito dalla sentenza del Tribunale federale 1C-650/2020.

Questa situazione blocca i comuni per anni nel loro sviluppo sano, è dannosa per l'economia (dissuade potenziali investitori) e per gli inquilini significa un protrarsi della situazione di penuria di alloggi o di affitti eccessivi. In breve: la situazione ha già raggiunto una dimensione quasi tossica.

L'azzonamento più generoso di terreno edificabile sarebbe una possibilità per migliorare la situazione a medio termine. Nel quadro delle revisioni delle pianificazioni locali viene stabilito uno scenario possibile di evoluzione demografica per i comuni. Questo scenario spazia dalla diminuzione alla forte crescita. Spesso il Cantone si basa su una previsione dell'evoluzione demografica troppo prudente, fatto che comporta una riduzione delle zone edificabili o un azzonamento insufficiente.

La frazione UDC incarica perciò il Governo di elaborare un piano d'azione per alloggi primari / per la pianificazione del territorio che abbia il contenuto seguente:

### 1. Importante accelerazione delle procedure pianificatorie:

- Nel quadro delle verifiche delle revisioni delle pianificazioni locali e delle leggi edilizie, il Cantone si limita esclusivamente al rispetto del diritto federale e cantonale. Tutto il resto è di competenza dei comuni.
- Gli esami preliminari delle revisioni delle leggi sulla pianificazione territoriale e delle leggi edilizie devono essere evasi entro due mesi dalla ricezione da parte del Cantone.
- Le revisioni sottoposte a esame preliminare contro le quali dopo la procedura di partecipazione non sono state presentate opposizioni e che non contengono modifiche oppure presentano solo modifiche trascurabili devono essere approvate dal Governo entro un mese.
- Le revisioni sottoposte a esame preliminare che contengono modifiche importanti devono essere esaminate e approvate entro tre mesi.
- Le opposizioni devono essere evase e le relative decisioni devono essere prese nel rispetto dei termini, tuttavia senza ritardi.
- Le revisioni che non vengono approvate dal Governo entro la durata procedurale massima di dodici mesi sono automaticamente considerate come autorizzate.

### 2. Nessun dezonamento inutile, bensì possibili nuove zone edificabili:

- La previsione dell'evoluzione demografica deve essere ricalcolata immediatamente.
- Le nuove tendenze come telelavoro, impieghi a tempo parziale e la regione di montagna quale spazio di svago e di lavoro vi devono confluire.
- Per la classificazione come zona edificabile fa stato solo lo scenario più alto.
- I desideri di azzonamento motivati dei comuni devono essere considerati.

Coira, 15 febbraio 2023

**Gort**, Rauch, Grass, Adank, Brandenburger, Butzerin, Candrian, Casutt, Cortesi, Della Cà, Dürler, Favre Accola, Heim, Hug, Koch, Krättli, Menghini-Inauen, Metzger, Morf, Roffler, Salis, Sgier, Städler, Weber



Seduta del

17 aprile 2023

Comunicato il

19 aprile 2023

Protocollo n.

317/2023

### **Incarico di frazione UDC**

concernente il piano d'azione per alloggi primari / la pianificazione del territorio (primo firmatario Gort)

### **Risposta del Governo**

La complessità dell'attuazione della pianificazione e delle direttive del diritto federale al momento impegna enormemente tutti gli attori coinvolti nel processo di pianificazione. Nel quadro dell'esame le autorità di approvazione cantonali devono applicare dei parametri predefiniti. Le pianificazioni locali devono corrispondere alle direttive della legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT; RS 700), del diritto funzionale in materia di pianificazione del territorio nonché della legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (LPTC; CSC 801.100) (cfr. risposta del Governo del 13 febbraio 2023 all'incarico Kocher concernente l'accelerazione delle revisioni delle pianificazioni locali, prot. n. 104/2023). Nel quadro del diritto di rango superiore i comuni adempiono autonomamente al compito della pianificazione locale (art. 3 cpv. 1 LPTC). L'entità della facoltà di verifica cantonale richiesta dall'incarico corrisponde quindi già al diritto vigente. La durata della procedura per l'esame preliminare cantonale rispettivamente per l'approvazione di pianificazioni dell'utilizzazione dipende da diversi fattori che possono essere influenzati solo in parte dal Cantone (cfr. risposta del Governo del 17 ottobre 2022 all'interpellanza Gort concernente i termini per l'evasione nella pianificazione territoriale, prot. n. 800/2022). Le autorità di approvazione dipendono ad esempio da una documentazione di pianificazione completa e sufficientemente motivata per poter rispettare i termini di elaborazione. In caso contrario sono necessari chiarimenti supplementari spesso lunghi nonché audizioni dei comuni. I ricorsi di pianificazione comportano inoltre dei ritardi. Tuttavia l'ondata di pianificazioni attuale ha portato anche gli uffici cantonali preposti ai limiti delle loro capacità in termini di personale. L'onere aumenterà ancora nei prossimi anni. La gestione efficiente e celere delle procedure è senza dubbio un elemento centrale del lavoro amministrativo. Tuttavia la fissazione di termini di evasione più severi non risolve il problema. Per l'accelerazione delle procedure sono piuttosto necessari dei provvedimenti organizzativi che sono stati adottati e si trovano in fase di attuazione. L'Ufficio per lo sviluppo del territorio (UST-GR) e il Dipartimento dell'economia pubblica e socialità (DEPS) chiedono ad esempio aumenti del personale attraverso la procedura ordinaria di creazione di posti di lavoro. Le richieste di aumento saranno

valutate dal Governo e presentate durante la sessione di dicembre nel quadro del preventivo 2024 (cfr. al riguardo anche la risposta del Governo all'incarico Kocher). Inoltre l'UST-GR sviluppa e implementa costantemente insieme al DEPS processi standardizzati e automatizzati, ad esempio sotto forma di esami automatizzati di dati digitali nonché di modelli di testo. In più, alla luce delle attuali ristrettezze in termini di personale, per quanto possibile e opportuno viene presa in considerazione una valutazione da parte di esperti esterni all'Amministrazione. In singoli casi sono già stati assegnati incarichi corrispondenti. Inoltre se in una procedura di approvazione si delinea un superamento dei termini ordinatori vigenti, già secondo il diritto vigente (cfr. art. 5 cpv. 2 LPTC) l'UST-GR comunica il ritardo al comune interessato con una breve motivazione e indicando un nuovo termine di evasione. In questo contesto l'UST-GR fa il possibile per definire le priorità con il comune. Inoltre nel caso dell'approvazione di pianificazioni locali non si tratta solo di un mero controllo, bensì piuttosto di un atto di pianificazione delle utilizzazioni e come tale di un mezzo del coordinamento che il Cantone deve garantire. A seguito di questo carattere costitutivo della decisione di approvazione, l'approvazione "automatica" proposta dopo la scadenza del termine non è compatibile con la LPT. Anche la nuova previsione dell'evoluzione demografica richiesta è già disponibile (consultabile su [www.are.gr.ch](http://www.are.gr.ch)). Essa si orienta agli scenari dello sviluppo della popolazione realizzati dall'Ufficio federale di statistica (UST) e nel piano direttore è stato scelto lo scenario "alto" quale base per le pianificazioni locali. In questo modo, per i comuni è stato creato il margine di manovra pianificatorio maggiore possibile che permette di assorbire anche un aumento della richiesta di terreno edificabile provocata dalle più recenti tendenze. Inoltre gli scenari dell'UST vengono aggiornati periodicamente, di modo che a medio e lungo termine le tendenze possano essere riprodotte anche nella previsione. Gli azzonamenti sono possibili alle condizioni poste dall'art. 15 cpv. 4 LPT. Le corrispondenti direttive devono essere rispettate dai comuni nella loro pianificazione e anche dal Cantone al momento dell'approvazione.

I provvedimenti richiesti per affrontare le sfide individuate risultano quindi già attuati o in fase di attuazione (n. 1 al. 1 e 5, n. 2 al. 1, 2 e 3), non realizzabili (n. 1 al. 2, 3 e 4) o non compatibili con il diritto di rango superiore (n. 1 al. 6, n. 2 al. 4). Sulla base di queste spiegazioni, il Governo chiede al Gran Consiglio di accogliere il presente incarico per quanto riguarda il n. 1 al. 1 e 5 nonché il n. 2 al. 1, 2 e 3 e di respingerlo per quanto riguarda il n. 1 al. 2, 3, 4 e 6 nonché il n. 2 al. 4.



In nome del Governo

Il Presidente:

Peter Peyer

Il Cancelliere:

Daniel Spadin