

**Fraktionsanfrage SVP betreffend Stand der Enteignungen wegen Auszonungen zwecks Reduktion von überdimensionierten Bauzonen (Erstunterzeichner Gort)**

Gemeinden mit vermeintlich zu grossen Baulandreserven laufen Gefahr, Auszonungen vornehmen zu müssen. Sie werden dazu von der Regierung angehalten. Drohen Auszonungen, weckt das bei den betroffenen Grundeigentümern verständlicherweise Ängste. Auszonungen führen zu materiellen Enteignungen. Entschädigungspflichtig sind die betroffenen Gemeinden (Art. 98 KRG). Grundeigentümer haben Anspruch auf volle Entschädigung (Art. 98 KRG). Die Eigentümer haben ihr Entschädigungsbegehren an die Gemeinde zu richten (Art. 98 KRG). Im Nichteinigungsfall entscheidet die kantonale Enteignungskommission. Deren Entscheide sind beim Verwaltungsgericht anfechtbar. Die Gemeinden ihrerseits können gemäss Art. 19v KRG ihre Ansprüche gegenüber dem kantonalen Fonds Auszonungskosten geltend machen. Die zu erfüllenden Bedingungen sind in Art. 19v KRG aufgeführt.

Wir ersuchen die Regierung um die Beantwortung folgender Fragen in diesem Zusammenhang:

1. Sind dem Kanton Vereinbarungen zwischen betroffenen Grundeigentümern und Gemeinden zufolge Auszonungen zwecks Reduktion überdimensionierter Bauzonen bekannt?
2. Falls, ja, kann der Kanton hierzu generell Angaben machen über die Höhen der Entschädigungen, die Art, wie diese berechnet wurden und die Anzahl solcher Entschädigungen und gegebenenfalls, sofern möglich, in welchen Gemeinden?
3. Kann der Kanton bei der kantonalen Enteignungskommission in Erfahrung bringen, ob und in wie vielen Fällen die Kommission entweder Einigungen zwischen der kostenpflichtigen Gemeinde und den betroffenen Grundeigentümern erzielte oder Entscheide fällte. In diesem Fall interessieren ebenfalls Angaben über die Höhen der Entschädigungen, die Art, wie diese berechnet wurden und die Anzahl solcher Entschädigungen und gegebenenfalls, sofern möglich, in welchen Gemeinden.
4. In wie vielen Fällen sind in der Folge auf Ersuchen der entschädigungspflichtigen Gemeinden diesen aus dem kantonalen Fonds zur Finanzierung von Auszonungskosten zwecks Reduktion überdimensionierter Bauzonen Entschädigungen ausbezahlt worden? Wie hoch waren diese Entschädigungen und welche Gemeinden betraf es? Zudem möge der Kanton Ausführungen machen zum aktuellen Stand dieses kantonalen Fonds.
5. Wird eine Mehrwertabgabe fällig, wenn Bauland ausgezont wird zwecks Reduktion überdimensionierter Bauzonen, wenn dieses Bauland später wieder eingezont wird? Wie ist hier die Regelung?

Chur, 23. April 2024

**Gort**, Metzger, Morf, Adank, Berthod, Brandenburger-Caderas, Butzerin, Candrian, Casutt, Cortesi, Della Cà, Dürler, Favre Accola, Hefti, Heim, Koch, Krättli, Lehner, Menghini-Inauen, Rauch, Roffler, Sgier, Stocker, Weber



Sitzung vom

10. Juni 2024

Mitgeteilt den

12. Juni 2024

Protokoll Nr.

504/2024

### **Fraktionsanfrage SVP**

betreffend Stand der Enteignungen wegen Auszonungen zwecks Reduktion von überdimensionierten Bauzonen (Erstunterzeichner Gort)

### **Antwort der Regierung**

*Zu Frage 1 und 2:* Damit eine Gemeinde gegenüber dem kantonalen Fonds Auszoungskosten wegen materieller Enteignung geltend machen kann, muss grundsätzlich ein rechtskräftiger Entscheid der Enteignungskommission vorliegen (Art. 19v Abs. 1 Ziff. 3 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden, KRG; BR 801.100). Dadurch soll verhindert werden, dass eine Gemeinde eine allenfalls nicht bestehende Entschädigungspflicht aus materieller Enteignung zu leichtfertig anerkennt. Die Gemeinde muss also Entschädigungsforderungen grundsätzlich bestreiten und die Grundeigentümerschaft dadurch auf den Klageweg zur Enteignungskommission im Sinn von Art. 98 Abs. 4 KRG verweisen (Botschaft Teilrevision KRG vom 26. Juni 2018, Ziff. V, S. 437 f. sowie Anh. 5, Ziff. 4, S. 462 f.).

Ob im Einzelfall eine materielle Enteignung nach Art. 5 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) vorliegt, darf nicht der Disposition der Parteien überlassen werden, denn es ist nicht zulässig, auf kantonaler Ebene Abweichungen vom Begriff der materiellen Enteignung, der bundesrechtlicher Natur ist, zu gestatten (BGE 116 Ib 235, E. 2b). Für die in der Anfrage angesprochene und durch den Grossen Rat in Art. 19q Abs. 3 Ziff. 2 sowie Art. 19v Abs. 1 Ziff. 3 KRG eingeführte Möglichkeit eines vom Departement für Volkswirtschaft und Soziales (DVS) zu genehmigenden Vergleichs zwischen der Gemeinde und der Grundeigentümerschaft besteht folglich nur ein sehr eingeschränkter Anwendungsbereich. Daneben ging es auch im Grossen Rat darum, dass solche Vergleiche namentlich dann anstelle eines rechtskräftigen Entscheids der Enteignungskommission anerkannt werden können, wenn die voraussichtliche Höhe der Entschädigungssumme in keinem Verhältnis zu den Verfahrens- und Anwaltskosten stehen würde, die im Falle der Durchführung eines Verfahrens vor der Enteignungskommission entstünden (vgl. GRP 2018 zu Art. 19q und Art. 19v, S. 441 ff.). Ob es noch weitere Gründe gibt, die einen Vergleich als genügend erscheinen lassen könnten, wird sich erst noch weisen.

Bisher wurde dem DVS noch kein entsprechender Vergleich zur Genehmigung eingereicht. Entsprechend kann Frage 2 nicht beantwortet werden.

*Zu Frage 3:* Da die Enteignungskommission den Kanton jeweils anzuhören hat (Art. 98 Abs. 4<sup>bis</sup> KRG), hat er Kenntnis von den bisherigen Verfahren betreffend Entschädigungsbegehren als Folge von Auszonungsplanungen. Bisher wurden erst drei Entschädigungsforderungen aufgrund von Auszonungen – in den Gemeinden Sufers und Schmiten – vor der Enteignungskommission geltend gemacht. Hierbei hat die Enteignungskommission noch keinen Fall festgestellt, bei dem die Voraussetzungen einer materiellen Enteignung erfüllt gewesen wären. Die geringe Anzahl an Verfahren liegt darin begründet, dass erst wenige Auszonungsplanungen in Rechtskraft erwachsen sind und die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen zwei Jahre beträgt (Art. 19s Abs. 2 KRG). Insofern ist es noch zu früh, um Aussagen über die Praxis der Enteignungskommission zu den laufenden Auszonungsplanungen der Gemeinden treffen zu können. Diese hat sich aber in jedem Fall an die ständige Rechtsprechung des Bundesgerichts zu halten (vgl. auch GRP 2023, Anfrage Luzio betreffend Entschädigung auszuscheidender Bauflächen in Folge der Raumplanungsrevision, S. 906 ff.).

*Zu Frage 4:* Seit dem Jahr 2021 wurden 270 505 Franken in den kantonalen Fonds einbezahlt. Ausbezahlt wurden bisher 29 964 Franken. Die Auszahlung diente der Finanzierung einer Vergütung von Erschliessungsaufwendungen (Art. 19t KRG) in der Gemeinde Sufers.

*Zu Frage 5:* Bei der Redimensionierung von Bauzonen aufgrund von Art. 15 Abs. 2 RPG, also Auszonungen, besteht ein Anspruch auf Rückerstattung allfälliger geleisteter Mehrwertzahlungen (Art. 19u Abs. 1 KRG). Die Pflicht zur Mehrwertabgabe bei einer (Wieder-)Einzonung ergibt sich aus dem Bundesrecht (Art. 5 Abs. 1<sup>bis</sup> RPG) und knüpft an die Planungsmassnahme der Zuweisung eines Grundstücks von einer Nichtbauzone zu einer Bauzone.



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Jon Domenic Parolini

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin

**Dumonda da la fracziun da la PPS concernent il stadi da las expropriaziuns pervia da dezonaziuns che han l'intent da reducir zonas da construcziun surdimensiunadas (emprim sutsegnader Gort)**

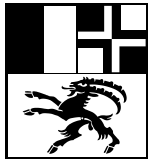
Vischnancas che han reservas da terren da construcziun presuntivamain memia grondas, ston temair da stuair far dezonaziuns. La Regenza las incumbensescha da far quai. Sche dezonaziuns smanatschan, sveglia quai chapaivlamain temas tar las proprietarias ed ils proprietaris dals bains immobigliars pertutgads. Dezonaziuns chaschunan expropriaziuns materialas. Las vischnancas pertutgadas èn obligadas da pajiar ina indemnisaziun (art. 98 LPTGR). Las proprietarias ed ils proprietaris dals bains immobigliars han il dretg d'ina indemnisaziun cumplaina (art. 98 LPTGR). Las proprietarias ed ils proprietaris ston drizzar lur dumonda d'indemisaziun a la vischnanca (art. 98 LPTGR). Sche las duas varts na vegnan betg perina, decida la Cumissiun chantunala d'expropriaziun. Sias decisiuns pon vegnir contestadas davant la Dretgira administrativa. Tenor l'art. 19v LPTGR pon las vischnancas da lur vart far valair custs da dezonaziun envers il fond chantunal. Las cundiziuns che ston esser ademplitas figureschan en l'art. 19v LPTGR.

Nus supplitgain la Regenza da responder las suandantas dumondas en quest connex:

1. Ha il chantun enconuschientscha da cunvegna tranter proprietarias e proprietaris da bains immobigliars pertutgads e vischnancas pervia da dezonaziuns che han l'intent da reducir zonas da construcziun surdimensiunadas?
2. Sche gea, po il chantun far en general indicaziuns davart l'autezza da las indemnisaziuns, davart la moda e maniera, co che quellas èn vegnidas calculadas, e davart il dumber da talas indemnisaziuns ed eventualmain, sche pussaivel, en tge vischnancas?
3. Po il chantun s'infurmar tar la Cumissiun chantunala d'expropriaziun, sche ed en quants cas che la Cumissiun ha cuntanschì enclegientschas tranter la vischnanca ch'è obligada da pajiar indemnisaziuns e las proprietarias ed ils proprietaris dals bains immobigliars pertutgads, ubain ha pronunzià decisiuns en chaussa? Er en quest cas interesseschon indicaziuns davart l'autezza da las indemnisaziuns, davart la moda e maniera, co che quellas èn vegnidas calculadas, e davart il dumber da talas indemnisaziuns ed eventualmain, sche pussaivel, en tge vischnancas.
4. En quants cas èn silsuenter – sin dumonda da las vischnancas ch'èn obligadas da pajiar indemnisaziuns – vegnidas pajadas ad ellas indemnisaziuns or dal fond chantunal per finanziar custs da dezonaziuns che han l'intent da reducir zonas da construcziun surdimensiunadas? Quant autas eran questas indemnisaziuns e tge vischnancas èn stadas pertutgadas? Plinavant duai il chantun far explicaziuns davart il stadi actual da quest fond chantunal.
5. Sto vegnir pajada ina taxa da plivalur, sche terren da construcziun vegn dezonà cun l'intent da reducir zonas da construcziun surdimensiunadas, en cas che quest terren vegn puspè enzonà pli tard? Co è quai reglà?

Cuira, ils 23 d'avrigl 2024

**Gort**, Metzger, Morf, Adank, Berthod, Brandenburger-Caderas, Butzerin, Candrian, Casutt, Cortesi, Della Cà, Dürler, Favre Accola, Hefti, Heim, Koch, Krättli, Lehner, Menghini-Inauen, Rauch, Roffler, Sgier, Stocker, Weber



Sesida dals

Communitgà ils

Protocol nr.

10 da zercladur 2024

12 da zercladur 2024

504/2024

### **Dumonda da la fracziun da la PPS**

concernent il stadi da las expropriaziuns pervia da dezonaziuns che han l'intent da reducir zonas da construcziun surdimensionadas (emprim sutsegnader Gort)

### **Resposta da la Regenza**

*Tar las dumondas 1 e 2:* Per ch'ina vischnanca possa far valair custs da dezonaziun envers il fond chantunal pervia d'ina expropriaziun materiala, stoi da princip esser avant maun ina decisiun legalmain valaivla da la Cumissiun d'expropriaziun (art. 19v al. 1 cifra 3 da la Lescha davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun [LPTGR; DG 801.100]). Uschia duai vegnir impedì, ch'ina vischnanca renconuschia memia nunponderadamain in'obligaziun d'indemnisaziun pervia d'ina expropriaziun materiala, cumbain ch'ina tala obligaziun n'exista eventualmain gnanc. La vischnanca sto pia da princip contestar las pretensiuns d'indemnisaziun ed uschia renviar la proprietaria u il proprietari dal bain immobigliar al plant davant la Cumissiun d'expropriaziun en il senn da l'art. 98 al. 4 LPTGR (missiva revisiun parziala LPTGR dals 26 da zercladur 2018, cifra V, p. 437 s. sco er agiunta 5, cifra 4, p. 462 s.).

I na dastga betg vegnir surlaschà a la disposiziun da las partidas da decider, sch'ina expropriaziun materiala tenor l'art. 5 al. 2 da la Lescha federala davart la planisaziun dal territori (LPT; CS 700) è avant maun en il cas singul. I n'è numnadamain betg admissibel da permetter sin plaun chantunal divergenzas da la noziun da l'expropriaziun materiala, ch'è reglada tras il dretg federal (DTF 116 lb 235, cons. 2b). L'art. 19q al. 3 cifra 2 e l'art. 19v al. 1 cifra 3 LPTGR cuntegnan la pussaivladad d'ina enclegientscha tranter la vischnanca e la proprietaria u il proprietari dal bain immobigliar, che sto vegnir approvada dal Departament d'economia publica e fatgs socials (DES). Il champ d'applicaziun per questa pussaivladad – ch'era vegnida introducida dal Cussegl grond e che vegn tematisada en la dumonda – è pia fitg restrenschi. Dasperas vuleva er il Cussegl grond, che talas enclegientschas possian vegnir renconuschidas empè d'ina decisiun legalmain valaivla da la Cumissiun d'expropriaziun, e quai en spezial, cura che l'autozza previsibla da la summa d'indemnisaziun na stess en nagina relaziun cun ils custs da procedura e d'advocat che resultassan, sch'igl avess lieu ina procedura davant la Cumissiun d'expropriaziun (cf. PCG 2018 tar l'art. 19q e

l'art. 19v, p. 441 ss.). Sch'i dat anc auters motivs suffizients per in'enclegientscha, vegn pir anc a sa mussar.

Fin ussa n'èn anc vegnid as inoltradas naginas enclegientschas respectivas al DES per l'approvaziun. Perquai na po la dumonda 2 betg vegnir respundida.

*Tar la dumonda 3:* La Cumissiun d'expropriaziun sto mintgamai tadlar il chantun (art. 98 al. 4<sup>bis</sup> LPTGR). Perquai ha il chantun enconuschientscha da las proceduras concernent dumondas d'indemnisaziun che han gè lieu fin ussa en consequenza da planisaziuns da dezonaziun. Fin ussa è vegnid fatgas valair pir trais pretendiments d'indemnisaziun davant la Cumissiun d'expropriaziun pervia da dezonaziuns, quai en las vischnancas da Sufers e da Schmitten. En quest connex n'ha la Cumissiun d'expropriaziun constatà anc nagins cas, nua che las premissas d'ina expropriaziun materiala fissan stadas ademplidas. Il motiv per il pitschen dumber da proceduras è quel, che pir paucas planisaziuns da dezonaziun han survegnì forza legala e ch'il termin da surannaziun per far valair pretendiments d'indemnisaziun importa 2 onns (art. 19s al. 2 LPTGR). Perquai èsi anc memia baud per pudair far indicaziuns davart la pratica da la Cumissiun d'expropriaziun davart las planisaziuns da dezonaziun currentas da las vischnancas. En mintga cas sto la Cumissiun d'expropriaziun dentant observar la giurisdicziun permanenta dal Tribunal federal (cf. er PCG 2023, Dumonda Luzio concernent l'indemnisaziun per la dezonaziun da surfatschas da construcziun pervia da la revisiun da la planisaziun dal territori, p. 906 ss.).

*Tar la dumonda 4:* Dapi l'onn 2021 è vegnid pajads 270 505 francs en il fond chantunal. Vegnid pajads ora è fin ussa 29 964 francs. Quests daners è vegnid duvrads per indemnizar expensas d'avertura (art. 19t LPTGR) en la vischnanca da Sufers.

*Tar la dumonda 5:* En cas d'in redimensiunament d'ina zona da construcziun pervia da l'art. 15 al. 2 LPT, pia en cas d'ina dezonaziun, exista in dretg sin la restituziun d'eventualas taxas da plivalur pajadas (art. 19u al. 1 LPTGR). L'obligaziun da pajar la taxa da plivalur en cas d'ina (re)enzonaziun resulta dal dretg federal (art. 5 al. 1<sup>bis</sup> LPT) e sa basa sin la mesira da planisaziun da l'attribuziun d'in bain immobigliar d'ina zona betg surbajegiabla ad ina zona da construcziun.



En num da la Regenza

Il president:

Dr. Jon Domenic Parolini

Il chancelier:

Daniel Spadin

## **Interpellanza di frazione UDC concernente lo stato delle espropriazioni dovute a dezonamenti finalizzati a ridurre le zone edificabili sovradimensionate (primo firmatario Gort)**

I comuni con riserve di terreno edificabile apparentemente troppo grandi corrono il rischio di dover procedere a dezonamenti. È il Governo che li obbliga a farlo. La minaccia di dezonamenti suscita comprensibilmente timori nei proprietari fondiari interessati. I dezonamenti comportano espropriazioni materiali. Soggetti al pagamento dell'indennizzo sono i comuni interessati (art. 98 LPTC). I proprietari fondiari hanno diritto all'intero indennizzo (art. 98 LPTC). I proprietari fondiari devono presentare le proprie richieste di indennizzo ai comuni (art. 98 LPTC). In caso di mancato accordo la decisione spetta alla Commissione di espropriazione. Le sue decisioni sono impugnabili dinanzi al Tribunale amministrativo. Da parte loro, conformemente all'art. 19v LPTC i comuni possono far valere le proprie pretese in relazione alle spese di dezonamento nei confronti del fondo cantonale. Le condizioni da soddisfare a tale scopo sono elencate all'art. 19v LPTC.

Chiediamo al Governo di rispondere alle seguenti domande a questo riguardo:

- 1° Il Cantone è a conoscenza di accordi tra proprietari fondiari e comuni a seguito di dezonamenti finalizzati a ridurre le zone edificabili sovradimensionate?
- 2° In caso affermativo, il Cantone può fornire indicazioni di ordine generale in relazione all'entità degli indennizzi, al tipo, a come sono stati calcolati e al numero di tali indennizzi nonché, eventualmente, se possibile, ai comuni coinvolti?
- 3° Il Cantone può chiedere alla Commissione di espropriazione cantonale se e in quanti casi la Commissione ha raggiunto accordi tra i comuni soggetti al pagamento delle spese e i proprietari fondiari interessati oppure ha pronunciato decisioni. In tal caso sono altresì di interesse indicazioni di ordine generale in relazione all'entità degli indennizzi, al tipo, a come sono stati calcolati e al numero di tali indennizzi nonché, eventualmente, se possibile, ai comuni coinvolti.
- 4° In quanti casi, a seguito di domande dei comuni soggetti al pagamento dell'indennizzo, a questi comuni sono stati versati indennizzi dal fondo cantonale per il finanziamento di spese di dezonamento allo scopo di ridurre le zone edificabili sovradimensionate? A quanto ammontavano questi indennizzi e quali comuni hanno riguardato? Inoltre si chiede al Cantone di fornire informazioni in merito allo stato attuale di questo fondo cantonale.
- 5° Se del terreno edificabile viene dezonato per ridurre le zone edificabili sovradimensionate, sarà esigibile una tassa sul plusvalore nel caso in cui questo terreno edificabile viene nuovamente azionato in un secondo momento? Cosa prevede la regolamentazione in merito?

Coira, 23 aprile 2024

**Gort, Metzger, Morf, Adank, Berthod, Brandenburger-Caderas, Butzerin, Candrian, Casutt, Cortesi, Della Cà, Dürler, Favre Accola, Hefti, Heim, Koch, Krättli, Lehner, Menghini-Inauen, Rauch, Roffler, Sgier, Stocker, Weber**



Seduta del

10 giugno 2024

Comunicato il

12 giugno 2024

Protocollo n.

504/2024

### **Interpellanza di frazione UDC**

concernente lo stato delle espropriazioni dovute a dezonamenti finalizzati a ridurre le zone edificabili sovradimensionate (primo firmatario Gort)

### **Risposta del Governo**

*In merito alle domande 1 e 2:* affinché un comune possa far valere spese di dezonamento per via di un'espropriazione materiale nei confronti del fondo cantonale, in linea di principio deve essere disponibile la decisione passata in giudicato della commissione di espropriazione (art. 19v cpv. 1 n. 3 della legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni LPTC; CSC 801.100). In questo modo si intende evitare che un comune riconosca con leggerezza un obbligo di indennizzo per espropriazione materiale forse inesistente. Il comune è quindi tenuto in linea di principio a contestare richieste di indennizzo e a richiamare l'attenzione dei proprietari dei fondi sulla possibilità di intraprendere un'azione dinanzi alla commissione d'espropriazione ai sensi dell'art. 98 cpv. 4 LPTC (messaggio relativo alla revisione parziale della LPTC del 26 giugno 2018, n. V, p. 437 seg. nonché all. 5, n. 4, p. 462 seg.).

Non deve essere lasciato alla discrezionalità delle parti stabilire se nel singolo caso sussista un'espropriazione materiale secondo l'art. 5 cpv. 2 della legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT; RS 700), poiché non è lecito che a livello cantonale vengano tollerati scostamenti dalla definizione di espropriazione materiale, la quale è una definizione di diritto federale (DTF 116 Ib 235, consid. 2b). Per la possibilità, menzionata nell'interpellanza e introdotta dal Gran Consiglio nell'art. 19q cpv. 3 n. 2 nonché nell'art. 19v cpv. 1 n. 3 LPTC, di una transazione stipulata tra il comune e i proprietari dei fondi che il Dipartimento dell'economia pubblica e socialità (DEPS) deve approvare esiste di conseguenza solo un campo d'applicazione molto limitato. Oltre a ciò, in Gran Consiglio si intendeva anche fare in modo che tali transazioni potessero essere riconosciute segnatamente al posto di una decisione passata in giudicato della commissione di espropriazione nel caso in cui il probabile importo dell'indennizzo sia del tutto sproporzionato rispetto alle spese procedurali e di avvocato che sorgerebbero in caso di svolgimento di un procedimento dinanzi alla Commissione di espropriazione (cfr. PGC 2018 in merito agli art. 19q e art. 19v, p. 441

segg.). Si vedrà se vi siano anche altri motivi che potrebbero far apparire come sufficiente una transazione.

Finora il DEPS non ha ancora ricevuto alcuna richiesta di approvazione di una transazione corrispondente. Di conseguenza non è possibile rispondere alla domanda 2.

*In merito alla domanda 3:* poiché la commissione di espropriazione deve sempre sentire il Cantone (art. 98 cpv. 4<sup>bis</sup> LPTC), quest'ultimo è a conoscenza dei procedimenti svolti finora concernenti richieste di indennizzo in seguito a pianificazioni di dezonamento. Per il momento, dinanzi alla commissione di espropriazione sono state fatte valere solo tre richieste di indennizzo a seguito di dezonamenti, nei Comuni di Sufers e di Schmitten. La commissione di espropriazione non ha ancora accertato alcun caso in cui i requisiti di un'espropriazione materiale sarebbero stati soddisfatti. Il numero esiguo di procedimenti è dovuto al fatto che solo poche pianificazioni di dezonamento sono passate in giudicato e il termine di prescrizione per fare valere diritti di indennizzo è pari a due anni (art. 19s cpv. 2 LPTC). Pertanto è ancora troppo presto per poter formulare dichiarazioni in merito alla prassi della commissione di espropriazione relativamente alle pianificazioni di dezonamento dei comuni in corso. Essa si deve tuttavia in ogni caso attenere alla giurisprudenza costante del Tribunale federale (cfr. anche PCG 2023, interpellanza Luzio concernente l'indennizzo di superfici edificabili da dezonare a seguito della revisione della legge sulla pianificazione del territorio, p. 906 segg.).

*In merito alla domanda 4:* dal 2021, nel fondo cantonale sono stati versati 270 505 franchi. Finora dal fondo sono stati pagati 29 964 franchi. Il pagamento è servito per finanziare il rimborso di spese di urbanizzazione (art. 19t LPTC) nel Comune di Sufers.

*In merito alla domanda 5:* per la riduzione di zone edificabili sulla base dell'art. 15 cpv. 2 LPT, vale a dire per i dezonamenti, esiste un diritto alla restituzione di tasse sul plusvalore versate (art. 19u cpv. 1 LPTC). L'obbligo di versare la tassa sul plusvalore in caso di (ri)azzoneamento risulta dal diritto federale (art. 5 cpv. 1<sup>bis</sup> LPT) e si riallaccia alla misura di pianificazione dell'assegnazione di fondi da una zona non edificabile a una zona edificabile.



In nome del Governo

Il Presidente:

Dr. Jon Domenic Parolini

Il Cancelliere:

Daniel Spadin