



Sesida dals

Communitgà ils

Protocol nr.

12 da december 2023

14 da december 2023

942/2023

Dumonda Preisig

concernent ina bursa da spazi d'abitar

Resposta da la Regenza

La paletta dals instruments, co ch'ins pudess stgaffir dapli (er pli favuraivel) spazi d'abitar per persunas indigenas e per forzas da lavur, è propi fitg vasta. Ideas, co ch'ins pudess realisar svelt, en moda effizienta e senza problems executivs la promoziun d'emprimas abitaziuns, èn bainvegnidas. Mesiras per «proteger» spazi d'abitar existent, q.v.d. abitaziuns tenor il dretg vegl che vegnan utilisadas sco emprimas abitaziuns, èn però savens colliadas cun intervenziuns considerablas en la proprietad, e quai unilateralmain a disfavour da quellas proprietarias u quels proprietaris che dovran lur abitaziuns sco emprimas abitaziuns – cuntrari a quellas e quels che dovran lur abitaziuns sco abitaziuns secundaras. Sch'i duain vegnir examinadas, sco ultima ratio, intervenziuns en l'effectiv da las abitaziuns tenor il dretg vegl, stuess ins – ord vista dal chantun – chattar models che permettessan da diriger las utilisaziuns d'abitaziuns secundaras en favur da la promoziun d'emprimas abitaziuns, e quai uschia ch'i na resultassan naginas inegalitads nuncunvegnentas. La bursa da spazi d'abitar proponida funcziunass suandantamain: en il rom d'ina spazzada, d'ina renovaziun u d'in engrondiment (mesira architectonica) dastgass in'emprima abitaziun mo vegnir transfurmada en in'abitaziun secundara, sch'ina abitaziun tenor il dretg vegl da medema grondezza vegniss suttamessa per 20 onns ad in'obligaziun d'emprima abitaziun. Suentar la scadenza da quest termin pudess ins barattar da nov.

Tar la dumonda 1: L'obligaziun da barattar resultass en cas d'ina midada d'utilisaziun suenter ina mesira architectonica. Quai signifitga d'ina vart, ch'i fiss pussaivel da far ina midada d'utilisaziun senza mesiras architectonicas. Pervia dal criteri da la «midada d'utilisaziun» fissan da l'autra vart cumpigliadas mo abitaziuns tenor il dretg vegl che vegnan utilisadas sco emprimas abitaziuns; abitaziuns tenor il dretg vegl che vegnan utilisadas sco abitaziuns secundaras na fissan betg pertutgadas. Tgi che fa casualmain diever d'ina abitaziun tenor il dretg vegl – che po vegnir utilisada libramain – sco emprima abitaziun, cura che l'effect da la regulaziun entra en vigur, stuess subir consequenzas rigurusas, entant che quellas e quels che utiliseschan lur abitaziun tenor il dretg vegl sco abitaziun secundara, restassan «senza donn». Tenor la proposta na fissi plinavant betg pussaivel da cumpensar la midada d'utilisaziun tras la construcziun d'ina nova emprima abitaziun; la cumpensaziun stuess avair lieu entaifer l'effectiv d'abitaziuns tenor il dretg vegl. Er ina midada d'utilisaziun na fiss betg pussaivla, sch'i na fiss avant maun nagina surfatscha per barattar. Sche la surfatscha

per barattar è fitg dumandada, ha quai probablmain l'effect ch'ils pretschs per abitaziuns tenor il dretg vegl – che pon vegnir utilisadas libramain – s'augmentassan. Pli navant pudessan abitaziuns tenor il dretg vegl, che vegnan utilisadas sco emprimas abitaziuns e che vegnan vinavant duvradas sco emprimas abitaziuns suenter ina mesira architectonica, vegnir transfurmadas in zic pli tard senza problems en abitaziuns secundaras, nun ch'ins suttametess quellas – cuntrari a la proposta – ad in'obligaziun d'emprima abitaziun; cun quai giess dentant a perder surfatscha da barat. En la proposta n'èsi la finala betg cler, sche l'obligaziun da barat vala – independentamain da l'utilisaziun precedentia – per tut las abitaziuns tenor il dretg vegl, sch'ellas vegnan suenter utilisadas sco abitaziuns secundaras; er en quest cas fiss l'intervenziun però problematica, tranter auter perquai ch'i restass – senza avunda surfatscha da barat – mo pli la cundiziun d'ina obligaziun d'emprima abitaziun. Sut quest aspect è la Regenza da l'opiniun ch'il model saja d'ina vart dischequilibrà e da l'autra vart betg perfecziunà. Mesiras per promover emprimas abitaziuns ston vegnir examinadas conform als basegns e detagliadamain, e quai er areguard la realisaziun e l'execuziun. Da valitar en moda plitost positiva fissi, sch'i stuess vegnir pajà ina taxa per l'utilisaziun d'ina abitaziun secundara e sche la proprietaria u il proprietari che surpiglia in'obligaziun d'emprima abitaziun (e metta uschia a disposiziun surfatscha da barat), survegniss ina summa monetara (pretsch da barat) e vegniss uschia promovì. Ina tala mesira directiva (taxa per l'utilisaziun d'abitaziuns secundaras sco er promoziun da l'utilisaziun sco emprima abitaziun) paress da princip d'esser adattada.

Tar la dumonda 2: La Regenza è anc adina da l'opiniun, ch'il chantun po intervegnir mo limitadamain en tut il chantun, numnadamain principalmain cun prescripziuns da la planisaziun dal territori (guardar dumonda da la fracziun da la PS concernent la protecziun d'edifizis e d'abitaziuns tenor il dretg vegl, PCG 6|2021–2022, p. 1304 ss.). Plinavant vegn actualmain realisà in schlargiament da las mesiras da promoziun (guardar incumbensa Derungs concernent l'adattaziun da la promoziun da la construcziun d'abitaziuns sco er incumbensa da la fracziun da la PS concernent la promoziun d'abitaziuns, PCG 5|2022–2023, p. 973 e p. 976). Il chantun na prevesa naginas mesiras per limitar la libra utilisaziun da las abitaziuns tenor il dretg vegl en l'entir chantun. Pervia dals problems e basegns cumpletamain differents tut tenor la regiun e la vischnanca, stuessan las vischnancas prender per mauns sistematicamain e conform als basegns mesiras per garantir avunda spazi d'abitar. Intginas vischnancas èn dal rest gia londervi d'examinar u da realisar differentas mesiras per pudair metter a disposiziun avunda emprimas abitaziuns.



En num da la Regenza

Il president:

Peter Peyer

Il chancelier:

Daniel Spadin