

wir möchten Sie über Folgendes zum Thema informieren:

RAUMPLANUNG

Im vergangenen September haben wir ein erstes Informationsschreiben verschickt, das auf unserer Website heruntergeladen werden kann, und zwar über die Folgen der Anpassung unserer Nutzungspläne an das Bundesgesetz über die Raumplanung, das darauf abzielt, "die Zersiedelung und den übermässigen Flächenverbrauch einzudämmen, eine kompaktere Siedlungsentwicklung zu gewährleisten und die Attraktivität der Schweiz als Wohn- und Arbeitsort zu erhalten".

Wir möchten hiermit bestätigen, dass die damals aufgekommenen Befürchtungen auch heute noch aktuell sind. Seit unserer Mitteilung war das Thema mehrmals in den Nachrichten und Gegenstand ausführlicher Berichte in den Medien und an öffentlichen Vorträgen auf der ganzen Welt.

in den Medien und auf öffentlichen Konferenzen im ganzen Land. Die Grossräte Padlina und Terraneo haben zudem eine Motion zur Änderung der Berechnungsmethode und zur Milderung der Folgen der Anwendung des Bundesgesetzes eingereicht. Die meisten Tessiner Gemeinden befinden sich in der gleichen Situation wie wir, mit überdimensionierten Flächennutzungsplänen, die grösstenteils nicht einmal mit dem seit den 1970er Jahren geltenden Bundesgesetz übereinstimmen. Das bedeutet, dass die Gerichte im Falle einer Aussonnung im Prinzip keine Entschädigung anerkennen.

In unserem Fall wirkt sich der ständige Bevölkerungsrückgang negativ aus. Bedenken Sie, dass wir mit den heutigen Baureserven etwa 500 Menschen mehr unterbringen könnten, während wir in den letzten zehn Jahren über hundert Menschen verloren haben. Sie werden verstehen, dass in dem optimistischen Szenario, in dem die derzeitige Zahl von 1085 Einwohnern um 10 % erhöht wird, die derzeitige Baufläche weit überdimensioniert ist. Unter den weniger pessimistischen Szenarien gibt es die reale und konkrete

Konsequenz, dass alle derzeit freien Flächen "eingefroren" würden, ebenso wie die Baumöglichkeiten für mögliche Erweiterungen bestehender Gebäude, bis das erhoffte Bevölkerungswachstum eintritt. Das Worst-Case-Szenario sieht vor, dass heute bebaubare Flächen entschädigungslos in landwirtschaftliche Flächen umgewandelt werden.

Was kann die Gemeindepolitik tun?

Es ist zu bedenken, dass der Kanton von allen Gemeinden verlangt, dass sie bis Oktober dieses Jahres ihre Wohnbedarfsberechnungen einreichen. Wir unsererseits werden das Inkrafttreten der Planungszone, die einen Baustopp verhängt, so weit wie möglich hinauszögern, um die Erteilung von Baubewilligungen zu erleichtern, die den Bau neuer Wohnungen innerhalb von zwei Jahren ermöglichen. Nach diesem Zeitraum, wenn die Planungszone in Kraft ist, werden abgelaufene Baugenehmigungen nicht mehr erneuert, so dass es wichtig sein wird, innerhalb der Zweijahresfrist mit den Arbeiten zu beginnen.

Wir werden die Planung zum Schutz von Erstwohnungen nachdrücklich unterstützen, damit sie nicht zu leeren Zweitwohnungen werden. Dies ist ein strenges Ziel. Wir brauchen unbedingt Einwohner und Kinder, um das Überleben der Gemeinde und der Schule zu sichern.

Wir werden den Bau neuer Grundschulwohnungen unterstützen und weiterhin für den Erhalt grundlegender Dienstleistungen (z. B. Schulen, Schulspeisung, Schülerbeförderung, öffentliche Verkehrsmittel, Internet usw.) kämpfen.

Was können Grundstückseigentümer tun?

Das Horten von Land, d.h. das Nichtbebauen oder Verkaufen ihres Landes mit Blick auf ihre Kinder und Kindeskinde, ist eines der Hauptprobleme. Wenn die Bevölkerung nicht wächst, werden diese Grundstücke schnell an Wert verlieren, da sie nicht mehr bebaubar sein werden.

Die Realität zeigt uns, dass es für unsere jungen Leute immer unerschwinglicher wird, über einen Neubau oder einen Kauf zum Renovieren nachzudenken. Um attraktiv und wettbewerbsfähig gegenüber den Vorstädten und den städtischen Gebieten zu sein, die bessere und mehr Dienstleistungen anbieten, müssen die Grundstücks- und Immobilienpreise sinken und die Mieten wettbewerbsfähig sein.

Wo immer es möglich ist, sollten leer stehende Wohnungen an Menschen vermietet werden, die dort leben wollen, und

Hauptwohnsitze so bleiben. Wir sind uns natürlich bewusst, dass dies ein komplexes Thema ist: Viele Gebäude sind alt und renovierungsbedürftig, die Finanzierung ist schwierig, es herrscht ein Wettbewerb bei den Mieten, und in den letzten Jahren wurde in der Region Locarno viel gebaut, vielleicht zu viel (hohe Leerstandsquoten).

Die wichtigste Lösung ist das Bevölkerungswachstum. Die Gemeinde möchte alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer auf die Notwendigkeit aufmerksam machen, eine verantwortungsvolle, solidarische und weitsichtige Haltung einzunehmen, damit die Erhaltung des Gemeinwohls mittelfristig Vorrang hat vor kurzfristigen wirtschaftlichen Eigeninteressen.

Wir möchten diese Gelegenheit nutzen, um Ihnen unsere besten Wünsche zu übermitteln.