

# Ir enturn cun edifizis e stabiliments militars

Midada d'utilisaziun  
d'objects militars per

Tge èsi da resguardar?

Fegl d'infurmaziun,  
favrer 2020



Amt für Raumentwicklung  
Uffizi per il svilup dal territori  
Ufficio per lo sviluppo del territorio



## Editur

Uffizi per il svilup dal territori dal Grischun (UST)  
Grabenstrasse 1, 7000 Cuir  
Tel. 081 257 23 23  
info@are.gr.ch | www.are.gr.ch

## Elavuraziun

Toni Broder

## Concepziun

Markus Bär

## Maletgs

Hans Stähler  
(President da l'uniun Museum da fortezza Crestawald)

1 ediziun, favrer 2020

### Remartgas preliminaras

Per facilitar la lectura èsi da princip vegnì desistì da duvrar la furma feminina en questa broschura. La furma masculina che vegn duvrada per part en il text include natiralmain quella.

Il feigl d'infurmaziun n'è betg cumplet ed i vegn examinà constantamain, sch'el è actual e correct; el vegn er cumpletà e sviluppà vinavant.

## Cuntegn dal feigl d'infurmaziun

Tramite il presente promemoria l'UST desidera illustrare

- | tge **principis** che ston vegnir resguardads en il Grischun cun ir enturn cun las immobiglias militaras ch'èn da memia (paginas 2 – 3);
- | tge **principis d'execuziun** che las autoritads partecipadas ston applitgar en connex cun las midadas d'utilisaziun planisadas da tals objects (paginas 4 – 5); e
- | co ch'il **proceder**, per pudair utilizar in object respectiv en in'otra moda, è concepì concretamain (procedura da scleriment preliminar e da permissiun da construcziun, paginas 6 – 7).

## Immobiglias militaras ch'èn da memia

Ille edifizis e stabiliments militaras ch'èn vegnids construids en l'interess public sin basa da la legislaziun militar, pon perder lur funcziun cun il temp. Tals edifizis e stabiliments militaras èn da memia e pertutgan l'uschenumnà inventari a disposiziun da la Confederaziun. Quests edifizis e stabiliments vegnan ubain serrads ubain vendids a terzas personas cun l'intent da midar lur utilisaziun per intents civils<sup>1</sup>.

## Obligaziun da dumandar ina permissiun da construcziun, sch'ins planischa da midar l'utilisaziun per intents civils

En cas d'ina midada d'utilisaziun per intents civils planisada sto l'object respectiv vegnir transferì ordavant dal dretg militar en il dretg "civil" da la planisaziun dal territori. La midada d'utilisaziun per intents civils dovra ina permissiun da construcziun<sup>2</sup> da la vischnanca. In grond dumber d'edifizis e stabiliments militaras sa chatta ultra da quai ordai fer las zonas da construcziun (EOZ). Las midadas d'utilisaziun da tals edifizis e stabiliments dovran supplementarmain ina permissiun EOZ<sup>3</sup> da vart da l'Uffizi chantunal per il svilup dal territori dal Grischun (UST) ch'è competent per quai.

## Dumondas a la "armasuisse"

Ille scleriments tar las autoritads concernent la pussaivladad d'utilisar in object militar ch'è da memia per in auter intent vegnan fatgs da la proprietaria "armasuisse", il center da competenza per immobiglias dal Departament federal da defensiun, protecziun da la populaziun e sport (DDPS).

Cumpraders che han interess d'utilisar ina immobiglia militar per in auter intent, duain drizzar lur dumonda a l'armasuisse cun in [formular online](#).

<sup>1</sup> Sin basa da la Strategia d'immobiglias dal Departament federal da defensiun, protecziun da la populaziun e sport (DDPS) e sin basa dal Plan sectorial militar 2017 da la Confederaziun.

<sup>2</sup> Obligaziun generala da dumandar ina permissiun da construcziun tenor l'art. 86 da la Lescha davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun (LPTGR).

<sup>3</sup> Obligaziun da dumandar ina permissiun tenor l'art. 87 LPTGR per edifizis e stabiliments ordai fer las zonas da construcziun (EOZ).



## Trais principis per ir enturn cun objects militars ch'èn da memia

### Princip d'exclusiun

**„Objects ch'èn en in nausch stadi, che disturban u che pericliteschan la natira, restan senza funcziun.”**

Tals objects militars na dastgan betg vegnir utilisads per intents civils. Quai pertutga objects militars che

- |a. èn en in nausch stadi resp. en in stadi che n'è betg pli utilisabel conform a l'intent (objects decadents, ruinus)<sup>4</sup>,
- |b. disturban excessivamain interess publics predominants u interess vischins (proteziun da l'aua sutterrana, interess da la cultivaziun dal guaud, prescripziuns da distanza obligatoricas e.u.v.)<sup>4</sup>, u
- |c. èn situads en territoris cun in privel da la natira considerabel (zona da privel 1)<sup>5</sup>.

In'eventuala demontascha da quests objects che na vegnan betg en dumonda per ina midada d'utilisaziun, vegn fatga da la Confederaziun sin basa d'ina analisa dals custs e dal niz, e sin basa d'ina consideraziun dals interess complessiva.

Cun objects che tutgan tar in stabiliment general degn da proteziun, pon ins ir enturn separadamain sut l'aspect dal princip d'exclusiun (eventuals fatgs excepziunals).

### Princip da la midada d'utilisaziun

**“Objects ch'èn en in bun stadi, èn utilisabels en in'otra moda”.**

Edifizis e stabiliments bain mantegnids, per ils quals il motiv d'exclusiun na vala betg, pon da princip vegnir utilisads per intents civils.

Entaifer las zonas da construcziun vegn midada l'utilisaziun u vegn attribuida in'otra utilisaziun a l'immobiglia a norma da la Lescha da construcziun da la vischnanca da staziunament ed eventualmain a norma d'ulteriurs relaschs giuridics da la vischnanca, dal chantun u da la Confederaziun, ch'èn applitgabels en il cas concret.

Ordaifer las zonas da construcziun sto la "nova" utilisaziun (utilisaziun successiva) obligatoricamain esser adattada a l'edifizis u al stabiliment respectiv, e quai areguard il stadi ed areguard las premissas architectonicas. La midada d'utilisaziun na dastga oravant tut betg intensivisar l'utilisaziun, chaschunar ina demoliziun u ina reconstrucziun e dastga mo midar minimalmain l'avertura existenta (access, conducts d'ovra). Decisivas èn la legislaziun federala davart la planisaziun dal territori<sup>6</sup> ed eventuals relaschs giuridics da la vischnanca, dal chantun u da la Confederaziun, ch'èn applitgabels en il cas concret.

### Princip da dumandar ina permissiun

**“La midada d'utilisaziun d'in object dovra ina permissiun da construcziun da la vischnanca.”**

La midada d'utilisaziun d'in edifizis u d'in stabiliment militar per intents civils en il rom dal princip da la midada d'utilisaziun dovra ina permissiun da construcziun<sup>7</sup> da la vischnanca. Sch'in object è situà ordaifer las zonas da construcziun (EOZ), è necessaria supplementarmain ina permissiun EOZ<sup>8</sup> dal UST. Per survegnir las permissiuns da construcziun necessarias, ston ins inoltrar ina dumonda da construcziun ordinaria<sup>9</sup> a la vischnanca da staziunament respectiva. La dumonda da construcziun percurra suenter la procedura ordinaria per la permissiun da construcziun<sup>9</sup>. Sch'in object è situà ordaifer las zonas da construcziun, sto vegnir realisada supplementarmain ina procedura EOZ<sup>9</sup>.

In'excepziun è quella da surpigliar – senza prender mesiras architectonicas – edifizis u stabiliments betg spazzads, mabain mo serrads

- | tras la Confederaziun (ordaifer il DDPS) u tras il chantun, sco er
- | tras la vischnanca senza utilisaziun successiva planisada (p.ex. refugis giud via).

Per surpigliar tals edifizis e stabiliments serrads na dovri nagina permissiun da construcziun resp. permissiun EOZ.

<sup>4</sup> La "utilisabladad conforma a l'intent" e "nagins interess predominants opposts" èn premissas fundamentalas per applitgar las normas dal possess actual tenor il dretg da la planisaziun dal territori.

<sup>5</sup> Art. 38 al. 2 LPTGR, entaifer la zona da privel 1 èsi da princip scumandà da midar utilisaziuns.

<sup>6</sup> Lescha federala davart la planisaziun dal territori (LPT) cun l'Ordinaziun davart la planisaziun dal territori (OPT) respectiva – concret: art. 22 e 24 ss. LPT en cumbinaziun mingamai cun las disposiziuns respectivas da la OPT.

<sup>7</sup> Obligaziun generala da dumandar ina permissiun da construcziun tenor l'art. 86 LPTGR.

<sup>8</sup> Obligaziun da dumandar ina permissiun EOZ tenor l'art. 87 LPTGR.

<sup>9</sup> Art. 42 ss. da l'Ordinaziun davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun (OPTGR).





## Reglas d'execuziun en cas da midadas d'utilisaziun planisadas

### Priorisaziun dals cumpraders ord la vista dal chantun Grischun

D'Ord vista dal chantun Grischun duain ils objects militars utilisabels en in'otra moda, ch'eran anteriuramain vegnids construids en l'interess public, servir da princip a la generalitad. Per midar l'utilisaziun dals anteriurs objects militars duain la Confederaziun, il chantun e las vischnancas sco er organisaziuns, instituziuns e fundaziuns moralas avair la preferenza envers persunas privatas.

Ord vista dal chantun Grischun ston ils cumpraders potenzials dals edificis e stabiliments militars ch'èn da memia, pia vegnir priorisads sco suonda (1. fin 5. prioritad):

- |1 Confederaziun
- |2 Chantun
- |3 Vischnanca da staziunament
- |4 Organisaziuns, instituziuns e fundaziuns moralas, sco p.ex. la Fundaziun istorica militar dal chantun Grischun (cunzunt en connex cun objects che duain vegnir rendids accessibels a la publicitad)
- |5 Persunas privatas

L'agiudicaziun per midar l'utilisaziun e per comprar in object fa en mintga cas l'armasuisse tenor ils principis da vendita dal DDPS.

### Utilisaziuns successivas preferidas ord vista dal chantun

En il rom da l'execuziun s'engascha il chantun Grischun per las utilisaziuns successivas civilas qua sutvart (1. fin 3. prioritad):

- |1 Utilisaziuns confurmas a la zona u specificas per il lieu tenor il dretg da la planisaziun dal territori: p.ex. in'utilisaziun a favur da l'economia d'alp u a favur d'alloschis dal Club alpin svizzer CAS e.u.v.
- |2 Utilisaziuns d'in interess public: p.ex. per intents da perscrutaziun e da furmaziun, museums u magasins per intents publics (communals u chantunals).
- |3 Utilisaziuns en il senn da concepts da svilup chantunals u regional: p.ex. utilisaziun per l'intent d'in turissem miaivel, sco p.ex. purschidas da vender victualias producidas localmain u purschidas da l'educaziun ambientala.

Ils interessents che vulan midar l'utilisaziun d'in object, vegnan examinads dal maun public (vischnancas, posts chantunals) per regla en il rom da ses scleriment preliminar che serva a constatar, sche l'object è utilisabel en in'otra moda (guardar proximas paginas 6-7).

### Particularitads da monuments architectonics militars<sup>10</sup>

Ils monuments architectonics militars che han la valitaziun "d'impurtanza naziunala u regionala", duain da princip vegnir mantegnids en lur furma oriunda per la posteritad. Ils projects da midada d'utilisaziun da monuments architectonics, che survegnan ina permissiun, restan resalvads a posts adattads. En il Grischun è quai per regla la Fundaziun istorica militar, ubain organisaziuns, instituziuns e fundaziuns moralas.

L'accompagnament tras la Tgira da monuments garantescha ch'ins va enturn professionalmain cun il monument. Per quest intent metta il chantun Grischun er a disposiziun meds finansials en il rom da sias pussaivladads. En cas da projects da midada d'utilisaziun da monuments architectonics vegnan fatgs – en il rom da la procedura per la permissiun da construcziun – ina stretga coordinaziun tranter la vischnanca, il UST (en cas da projects EOZ) e la Tgira da monuments sco er in giudicament cumplexiv areguard il stabiliment total pertutgà da questa midada d'utilisaziun.

### Responsabladad ed obligaziuns spezialas

En il rom da la midada d'utilisaziun resp. da la cumpra d'in edifiziu u d'in stabiliment surpiglian ils cumpraders en atgna responsabladad er la responsabladad envers terzas persunas<sup>11</sup>.

Las investiziuns per las sanaziuns necessarias, p.ex. pervia da contaminaziuns veglias, surpiglian medemamain ils cumpraders. Las mesiras da sanaziun ch'èn suttamessas a l'obligaziun da dumandar ina permissiun da construcziun, ston – tenor pussaivladad – vegnir integradas en la dumonda da construcziun per la midada d'utilisaziun, cas cuntrari ston talas vegnir tractadas en ina procedura per la permissiun da construcziun successiva (resalvadas restan las cundiziuns correspundentas<sup>12</sup> en la permissiun da construcziun u en la permissiun EOZ per la midada d'utilisaziun d'in object militar).

<sup>10</sup> Tenor l'Inventari da las ovras da cumbat e da commando degnas da vegnir mantegnidas (ADAB) e tenor l'Inventari dals edificis militars degnas da vegnir mantegnids (HOBIM) dal chantun Grischun.

<sup>11</sup> Art. 185 ss. dal Dretg d'obligaziuns svizzer (DO).

<sup>12</sup> Art. 90 LPTGR.





## Pass 1:

### Inoltrar ina dumonda da far in scleriment preliminar per examinar l'utilisabladad en in'otra moda

#### Tgi inoltescha la dumonda?

La **dumonda da far in scleriment preliminar**<sup>13</sup> vegn inoltrada da la "armasuisse" e mo en cas excepziunals e cun il consentiment expressiv da l'armasuisse dals cumpraders potenzials sezs<sup>14</sup>. En cas da projects da midada d'utilisaziun entaifer las zonas da construcziun sto la dumonda da far in scleriment preliminar vegnir inoltrada a la vischnanca da staziunament. En cas da projects da midada d'utilisaziun ordaifer las zonas da construcziun sto la dumonda da far in scleriment preliminar vegnir tramessa al UST ed en ina copia a la vischnanca.

#### Tge documents?

Per pudair examinar en moda cumplexsiva e definitiva l'utilisabladad en in'otra moda èn indispensablas **basas da giudicament suffizientas**<sup>15</sup> davart l'object respectiv. A la dumonda da far in scleriment preliminar ston da princip vegnir agiuntads ils suandants documents:

- 1 plans da revelament (savens cuntgnids sin il fegl d'object da l'edifizi militar)
- 2 fotografias da l'object (en il meglier cas d'entaifer e d'ordaifer)
- 3 preschentaziun dal stadi architectonic (cun in text e cun maletgs)
- 4 preschentaziun d'eventualas immissiuns da substanzas nuschaivlas (p.ex. deponias veglias)
- 5 indicaziuns davart l'utilisaziun successiva civila cun las eventualas mesiras architectonicas necessarias e cun las midadas dal cunfin giavischadas
- 6 ulteriurs documents relevants per la decisiun (dependents da l'object)

<sup>13</sup> Art. 41 OPTGR.

<sup>14</sup> Art. 89 al. 3 LPTGR.

<sup>15</sup> Art. 42 OPTGR.

## Pass 2:

### Examinaziun da la dumonda da laschar far in scleriment preliminar a la vischnanca u al UST

#### Intent

Il scleriment preliminar serva en emprima lingia a constatar, sche l'object militar respectiv è da princip accessibel per ina **permissiun da midada d'utilisaziun** en il senn dal **princip da midada d'utilisaziun** ubain sch'ina permissiun sto eventualmain vegnir refusada applitgond il princip d'exclusiun.

En segunda lingia serva il scleriment preliminar a laschar examinar tras il maun public (vischnancas, posts chantunals) ils interessents che vulan midar l'utilisaziun d'in object, nun che l'armasuisse haja gia fatg quest scleriment ordavant en atgna reschia.

#### Proceder

La vischnanca (tar projects entaifer la zona da construcziun) resp. il UST (tar projects ordaifer la zona da construcziun) examineschan la dumonda da far in scleriment preliminar sa basond sin las disposiziuns respectivas dal dretg da construcziun e da planisaziun<sup>16</sup> sco er observond ils trais princip relevants per giuditgar, co ir enturn cun objects militars (guardar qua survart p. 2-3).

En cas d'in object ordaifer las zonas da construcziun prenda la vischnanca posiziun en scrit envers il UST areguard ses agen giudicament pertutgant il princip da l'utilisabladad en in'otra moda sco er pertutgant ses agen interess da comprar l'object.

La vischnanca ed il UST preparan la finala in giudicament provisoric<sup>17</sup> per mauns da l'armasuisse u dal petent e per mauns d'eventuals auters posts involvids.

<sup>16</sup> Legislaziun federala, chantunala e communal davart la planisaziun dal territori (LPT, OPT, LPTGR, OPTGR, Lescha da construcziun) ed eventuals ulteriurs relaschs giuridics ch'èn relevants tenor il dretg da construcziun e da planisaziun.

<sup>17</sup> Art. 41 OPTGR.

## Pass 3:

### Inoltrar la dumonda da construcziun a la vischnanca da staziunament.

#### Inoltrar la dumonda da construcziun

La **dumonda da construcziun** (ordaifer las zonas da construcziun: **dumonda** EOZ) vegn inoltrada da las personas che vulan midar l'utilisaziun cun il consentiment da l'armasuisse. La vischnanca controllescha che la dumonda saja cumpletta<sup>20</sup> e publitgescha la dumonda en ils organs da publicaziun publics<sup>21</sup>, sch'igl è avant maun in project da midada d'utilisaziun, che na dovra da princip nagina permissiun. En cas d'ina dumonda EOZ transmetta la vischnanca quella silsunter ensemen cun ses agen giudicament al UST<sup>22</sup>.

#### Permissiun da construcziun resp. permissiun EOZ

La vischnanca u il UST controlleschan la dumonda sa basond sin las disposiziuns respectivas dal dretg da construcziun e da planisaziun<sup>23</sup>.

Sch'i vegn giuditgà che la dumonda survegn la permissiun, conceda la vischnanca ina permissiun da construcziun<sup>24</sup>, sch'igl è avant maun ina dumonda EOZ sin basa d'ina permissiun EOZ precedentia, il UST<sup>25</sup>. Sch'il scleriment preliminar ha gi in resultat positiv, èsi per regla ina chausa formala da conceder la(s) permissiun(s) – cun resalva da las relaziuns e/u da las disposiziuns legalas midadas en il fratemp.

#### Clusiun da la fatschenta da cumpra

Sa basond sin la permissiun da construcziun da la vischnanca vegn la fatschenta da cumpra cludida e l'object militar po vegnir utilisà en in'otra moda tras il petent.

<sup>20</sup> Art. 47 OPTGR.

<sup>21</sup> Legislaziun federala, chantunala e communal davart la planisaziun dal territori (LPT, OPT, LPTGR, OPTGR, Lescha da construcziun) ed eventuals ulteriurs relaschs giuridics ch'èn relevants tenor il dretg da construcziun e da planisaziun.

<sup>22</sup> Art. 86 LPTGR.

<sup>23</sup> Art. 87 LPTGR.

#### Resultats

Sch'il **judicament provisoric**<sup>18</sup> ha in resultat **negativ**, motiveschan las vischnancas resp. il UST lur giudicament negativ en scrit envers l'armasuisse u envers il petent. L'edifizi u il stabiliment respectiv vala uschia sco betg utilisabel en in'otra moda.

Sch'il **judicament provisoric**<sup>18</sup> ha in resultat **positiv**, vala l'edifizi u il stabiliment respectiv sco utilisabel en in'otra moda. Sin questa basa pon ils futurs cumpraders – suenter che l'armasuisse ha dà ses consentiment – inoltrar ina **dumonda da construcziun**<sup>19</sup> a la vischnanca (ordaifer las zonas da construcziun cun agid d'ina **dumonda EOZ**<sup>19</sup>).

La vischnanca ed il UST sa resalvan il dretg da pretender ils scleriments detagliads ch'èn eventualmain necessaris avant ch'inoltrar ina dumonda da construcziun, p.ex. discussiuns, inspecziuns al lieu ubain l'integrasiun dals posts spezialisads pertutgads cun l'intent da sclerir ulteriurs fatgs giuridics.

<sup>18</sup> Art. 44 OPTGR.

<sup>19</sup> Art. 45 OPTGR.



