

Rumantsch è ina lingua naziunala, ma ina lingua parzialmain uffiziala da la Confederaziun, numnadamain en la correspondenza cun persunas da lingua rumantscha. La translaziun d'in decret federal serva a l'infurmaziun, n'ha dentant nagina validitad legala

Ordinaziun davart las abitaziuns secundaras (OAS)

dals 4 da december 2015 (versiun dal 1. da schaner 2018)

Il Cussegl federal svizzer,

sa basond sin la Lescha federala dals 20 da mars 2015¹ davart las abitaziuns secundaras (lescha),

decretescha:

1. secziun Determinaziun e publicaziun dal total da las abitaziuns e da la quota d'abitaziuns secundaras

Art. 1 Incumbensas e cumpetenzas da las vischnancas

¹ Mintga vischnanca furnescha annualmain a l'Uffizi federal da statistica (UST) sias datas d'abitants cun di da referenza dals 31 da december fin il pli tard ils 31 da schaner da l'onn suandant ed actualisescha il Register federal dals edifizis e da las abitaziuns (REA) tenor l'artitgel 10 alinea 1 da l'Ordinaziun dals 9 da zercladur 2017² davart il register federal dals edifizis e da las abitaziuns.³

² En ils chantuns che han in register renconuschì dals edifizis e da las abitaziuns po la vischnanca metter a disposiziun sias datas d'abitants er al chantun, per permetter da caracterisar automaticamain las emprimas abitaziuns en il register chantunal dals edifizis e da las abitaziuns.

Art. 2 Incumbensas e cumpetenzas da la Confederaziun

¹ En vista a la determinaziun da la quota d'abitaziuns secundaras e sin fundament da las datas d'abitants tenor l'artitgel 1 alinea 1 introducescha il UST en il REA la caratteristica d'abitaziun «gener d'utilisaziun».

AS 2015 5669

¹ SR 702

² SR 431.841

³ Versiun tenor la cifra II 4 da l'aggiunta 2 da l'O dals 9 da zer. 2017 davart il register federal dals edifizis e da las abitaziuns, en vigur dapi il 1. da fan. 2017 (AS 2017 3459).

² Sin fundament da las datas communalas en il REA constatescha l'Uffizi federal da svilup dal territori (ARE) per mintga vischnanca fin ils 31 da mars da mintga onn, sche sia quota d'abitaziuns secundaras importa dapli che 20 pertschient u betg.

³ Il ARE po examinar d'uffizi las datas che la vischnanca ha furnì tenor l'artitgel 1 alinea 1.

⁴ El publitgescha annualmain ina glista che cuntegna las suandantas indicaziuns per mintga vischnanca: dumber total da las abitaziuns, dumber d'emprimas abitaziuns, la quota d'emprimas abitaziuns sco er la constataziun, sche la quota d'abitaziuns secundaras importa dapli che 20 pertschient u betg.

2. secziun Construcziun da novas abitaziuns

Art. 3 Menziun en il register funsil

¹ La servitut che sto vegnir menziunada tenor lescha en il register funsil per las abitaziuns che han ina restricziun d'utilisaziun, tuna sco suonda:

- a. emprima abitaziun u abitaziun che ha il medem status sco in'emprima abitaziun tenor l'artitgel 7 alinea 1 litera a da la lescha;
- b. abitaziun explotada turisticamain tenor l'artitgel 7 alinea 2 litera a da la lescha (abitaziun annexa); u
- c. abitaziun explotada turisticamain tenor l'artitgel 7 alinea 2 litera b da la lescha (abitaziun en il rom d'ina interpresa d'alloschament organisada).

² La menziun en il register funsil cumpiglia – supplementarmain a l'abitaziun respectiva – l'identificatur d'edifizis e l'identificatur d'abitaziuns tenor l'artitgel 8 alineas 2 litera a e 3 litera a da l'Ordinaziun dals 9 da zercladur 2017⁴ davart il register federal dals edifizis e da las abitaziuns.⁵

³ La vischnanca po inscriver la restricziun d'utilisaziun en il REA.

Art. 4 Interpresa d'alloschament organisada

Ina interpresa d'alloschament organisada en il senn da la lescha exista, sche las suandantas premissas èn ademplidas:

- a. l'interpresa cumpiglia servetschs ed infrastructures d'hotellaria che vegnan utilisads da la maioritad dals giasts;
- b. ella è organisada tenor in concept da gestiun sumegliant ad in hotel;
- c. l'explotaziun en il rom d'ina gestiun unitara è garantida.

⁴ SR 431.841

⁵ Versiun tenor la cifra II 4 da l'aggiunta 2 da l'O dals 9 da zer. 2017 davart il register federal dals edifizis e da las abitaziuns, en vigor dapi il 1. da fan. 2017 (AS 2017 3459).

Art. 5 Expertisa

¹ L'expertisa tenor l'artitgel 8 alinea 5 da la lescha sto vegnir incumbensada da la persuna petenta. L'expertisa dal perit basegna il consentiment da l'autorità che conceda las permissiuns da construcziun.

² En ils cas tenor l'artitgel 8 alinea 1 sto l'expertisa s'exprimer en spezial davart:

- a. la rentabilitad actuala e futura da l'interpresa respectivamain da las interpresas;
- b. la finanziaziun traversala e l'utilisaziun dals retgavs.

³ En ils cas tenor l'artitgel 8 alinea 4 sto l'expertisa s'exprimer en spezial davart:

- a. la rentabilitad actuala e futura da l'interpresa;
- b. la durada da la gestiun; e
- c. la dumonda, sch'in fauss cumportament dal proprietari u dal gestiunari ha chaschunà che l'interpresa d'alloschament respectiva na po betg pli vegnir manada en moda economica.

Art. 6 Edifizis characteristics per il lieu

¹ Edifizis characteristics per il lieu en il senn da l'artitgel 9 alinea 1 da la lescha èn edificis che contribueschan – tras lur posiziun e lur furma – essenzialmain a la qualitad degna da vegnir mantegnida dal maletg dal lieu ed a l'identitad dal vitg.

² Ils chantuns procuran per ina procedura che permetta da determinar ils edificis characteristics per il lieu.

3. secziun**Midada d'utilisaziun d'ina abitaziun explotada turisticamain ed annunzia****Art. 7**

¹ In'abitaziun cun ina restricziun d'utilisaziun tenor l'artitgel 7 alinea 1 litera b da la lescha dastga er vegnir utilisada sco abitaziun tenor l'artitgel 7 alinea 1 litera a.

² Il proprietari da l'abitaziun sto annunziar la midada d'utilisaziun a l'autorità che conceda las permissiuns da construcziun entaifer 30 dis dapi la retratga da l'abitaziun.

4. secziun

Sistida da la restricziun d'utilisaziun en cas d'abitaziuns tenor il nov dretg

Art. 8 Sistida tenor l'artitgel 14 alinea 1 litera a da la lescha

¹ Tenor l'artitgel 14 alinea 1 litera a da la lescha limitescha l'autoridad che conceda las permissiuns da construcziun la sistida sin maximalmain 2 onns. Ella po prolongar la durada excepziunalmain a fin 2 onns, sche motivs plausibels giustifitgeschan quai.

² In'ulteriura prolungaziun è admissibla, sche las premissas tenor l'artitgel 9 èn ademplidas.

Art. 9 Sistida tenor l'artitgel 14 alinea 1 litera b da la lescha

¹ Tenor l'artitgel 14 alinea 1 litera b da la lescha limitescha l'autoridad che conceda las permissiuns da construcziun la sistida a maximalmain 2 onns. Ella prolunghescha la sistida, sch'il proprietari cumprova che las premissas tenor l'artitgel 14 alinea 1 litera b da la lescha èn anc adina ademplidas. La prolungaziun importa mintgami maximalmain 2 onns.

² Il proprietari sto cumprovar en mintga cas:

- a. che inserats èn vegnids publitgads regularmain en moda confurma al martgà;
- b. che l'abitaziun è vegnida publitgada a cundiziuns confurmas al martgà ed al lieu; e
- c. che l'abitaziun era da tut temp pronta per vegnir occupada d'in locatari u d'in cumprader.

³ Sche la cumprova tenor l'artitgel 14 alinea 1 litera b da la lescha na vegn betg furnida, refusa l'autoridad che conceda las permissiuns da construcziun la sistida. Sch'i vegnan tratgas en consideraziun mesiras uffizialas tenor l'artitgel 17 da la lescha, transferescha ella il dossier a l'autoridad cumpetenta.

⁴ Sin proposta dal proprietari cumplettescha l'Uffizi dal register funsil – en cas da l'artitgel 14 alinea 1 litera b da la lescha – la remartga cun l'indicaziun da la sistida limitada.

5. secziun Dretg da far recurs e comunicaziun da decisziuns

Art. 10

¹ En il sector da las abitaziuns secundaras ha il ARE il dretg da far recurs tenor las disposiziuns generalas davart l'organisaziun giudiziala.

² Las autoritads che concedan las permissiuns da construcziun communitgeschan al ARE:

- a. las permissiuns per novas abitaziuns, ch'ellas concedan sa basond sin ils artitgels 7 alinea 1 litera b, 8 e 9 da la lescha;

- b. las disposiziuns da sistida tenor l'artitgel 14 da la lescha;
- c. permissiuns da construcziun per abitaziuns che han ina restricziun d'utilisaziun sistida.

6. secziun Disposiziuns transitoricas e finalas

Art. 11⁶

Art. 12 Midada d'auters decrets

Ils decrets qua sutvart vegnan midads sco suonda:

...⁷

Art. 13 Entrada en vigur

Questa ordinaziun entra en vigur il 1. da schaner 2016.

⁶ Aboli tras la cifra I da l'O dal 1. da nov. 2017, cun effect dapi il 1. da schan. 2018 (AS 2012 6331).

⁷ Las midadas pon vegnir consultadas en la AS 2015 5669.

*Agiunta*⁸

⁸ Aboli tras la cifra I da l'O dal 1. da nov. 2017, cun effect dapi il 1. da schan. 2018 (AS 2012 6331).