

Zeitschrift: Heimatschutz = Patrimoine
Herausgeber: Schweizer Heimatschutz
Band: 77 (1982)
Heft: 1

Artikel: Kampf dem Ausverkauf der Rustici im Tessin
Autor: Caccia, Fulvio / Badilatti, Marco
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-174989>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 11.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Kampf dem Ausverkauf der Rustici im Tessin

«Heimatschutz»-Gespräch mit Staatsrat Dr. Fulvio Caccia, Bellinzona



60000–70000 Franken werden heute selbst für abgelegenste und einfachste Rustici bezahlt (Bild A. Lang).

On paie aujourd'hui jusqu'à 70000 francs pour les «rustici» les plus éloignés et les plus primitifs.

In letzter Zeit häufen sich die Meldungen über den «Ausverkauf der Rustici» im Tessin. Stimmen sie?

Der Nachfragedruck seitens der Deutschschweizer ist besonders seit der Eröffnung des Gotthardtunnels spürbar gestiegen. Für Ferienzwecke gefragt sind speziell Liegenschaften im Maggia- und Verzascatal, in der Leventina, im Bleniotal, aber auch im Sottoceneri. Auf der Angebotsseite kann indessen eine gewisse Tendenzwende festgestellt werden. Das wachsende Verantwortungsbewusstsein gegenüber dem eigenen kulturellen Erbe und die Angst vor der Überfremdung des Kantons durch den Tourismus veranlasst viele Bauern, ihren Rustico nicht zu verkaufen. Umge-

kehrt begünstigen die verführerischen Preise gerade in ärmeren Gemeinden die Verkaufsneigung, was dann zahlreiche Folgeerscheinungen nach sich zieht. So legen heute Auswärtige selbst für einfachste Rustici mit 40 Quadratmetern Wohnfläche und minimalem Umschwung 60000 bis 70000 Franken auf den Tisch.

Welche besonderen Probleme ergeben sich daraus für die betroffenen Gebiete und für Sie?

Da sind einmal solche infrastruktureller Natur, wie Zufahrten, Wasserversorgung, Kanalisation und Müllabfuhr. Sie lassen sich lösen. Was uns am meisten zu schaffen macht, ist die *Erhaltung unserer traditionellen Kulturlandschaft*,

denn die Rustici gehören ja zum charakteristischen Erbe bürgerlich-ländlicher Herkunft unseres Kantons. Der moderne Massentourismus hat es aber mit sich gebracht, dass diese Häuser immer mehr zweckentfremdet werden und so ihre regionaltypische Substanz verlieren. Dieses unwiederbringliche Kulturgut kann deshalb nur noch mit strengen Bestimmungen für seine Umnutzung und durch einen rigorosen Gesetzesvollzug gesichert werden. Zu diesem Zweck werden bei uns alle Umbaugesuche durch die kantonale Heimatschutzkommision geprüft. Dennoch wird auf diesem Gebiet noch viel gesündigt, ja wir müssen leider in zahlreichen Fällen von unannehmabaren Zuständen sprechen. *Fortsetzung Seite 14*

Ruée sur les «rustici»

LSP: Que pensez-vous, Monsieur le Conseiller d'Etat, du «bradage des rustici» dont on parle beaucoup?

M. Caccia: Ce phénomène est sensiblement plus marqué depuis l'ouverture du tunnel routier du St-Gothard. On note cependant une certaine réserve, qui est nouvelle, de la part des paysans: une conscience plus vive de la valeur de leur patrimoine, la crainte d'une surpopulation étrangère, les retiennent de vendre. En revanche, dans les communes les plus pauvres, des prix tentateurs favorisent la tendance inverse. Il y a des gens qui mettent jusqu'à 70000 fr. sur la table pour un «rustico» primitif de 40 m² de surface habitable...

Quels problèmes cela pose-t-il pour les régions concernées et pour l'Etat?

Les problèmes d'infrastructure ne sont pas insolubles. La sauvegarde de notre culture est plus malaisée; la transformation des «rustici» cause souvent d'irréparables dégâts, auxquels ne peuvent parer que des dispositions légales rigoureuses et leur stricte application. Toutes les demandes de transformation sont soumises à la commission cantonale des monuments. On commet cependant beaucoup d'erreurs encore.

Les responsabilités des autochtones et des nouveaux venus sont-elles partagées?

En général, les Suisses allemands font moins d'erreurs que les autochtones, qui, eux, n'ont pas de quoi se payer les conseils d'un architecte, et font le travail eux-mêmes ou avec l'aide d'un ami maçon.

L'Etat a-t-il sa part de responsabilité?

Je ne peux le contester absolument, encore que sans l'ordonnance de protection, l'avenir de nos «rustici» m'apparaîttrait

encore bien plus sombre. Il est vrai que les exigences concernant le choix des matériaux, les volumes, le style, la technique de transformation, entraînent des frais parfois trop élevés pour les gens du pays, qui finalement renoncent et vendent.

Avec toutes les conséquences économiques et culturelles qui transforment les localités. Que fait l'Etat contre ces bouleversements et contre la dépopulation?

Notre effort est triple: meilleure coordination entre les services cantonaux intéressés; information et conseils pour les maîtres de l'ouvrage; création de nouveaux instruments de planification, notamment les «*aree edificabili d'interesse communale*».

Que sont exactement ces zones à bâtrir d'intérêt communal?

Il s'agit de réserver des zones pour 4 à 5 maisons; la Commune achète le terrain à un prix favorable (si possible à une collectivité de droit public: bourgeoisie, paroisse) et le revend à des conditions avantageuses à de jeunes couples du pays, à la condition qu'ils s'y construisent une habitation permanente et s'engagent à rester quelques années au village.

Mais cela ne favorise-t-il pas la diminution de l'aire agricole?

Vous touchez là un point délicat, puisque la surface productrice du canton est passée de 12935 à 5153 ha entre 1955 et 1980. En revanche, la surface forestière n'a cessé d'augmenter. Aussi nous demandons-nous s'il ne serait pas indiqué d'agrandir l'indispensable surface agricole en gagnant sur la forêt. Cela permettrait de mettre à la disposition des communes pauvres un sol très bon marché pour leurs zones à bâtrir communales, et d'enrayer ainsi leur dépopulation.

Trifft dieser Vorwurf Touristen und Einheimische in gleicher Weise?

Im allgemeinen geben sich die Deutschschweizer, die im Tessin einen Rustico kaufen, eher Mühe, wenn sie diesen für ihre Ferienbedürfnisse instand stellen. Bei den Einheimischen kommen Missbräuche häufiger vor. Das liegt vor allem daran, dass es sich bei den Touristen meistens um *wohlhabendere Leute* handelt, die sich für ihre Renovationsaufgabe einen ausgewiesenen Architekten leisten können. Ein einheimischer Bauer hingegen ist aus Kostengründen meistens gezwungen, seinen Rustico selber oder nur mit Hilfe eines befreundeten Handwerkers umzubauen. Unter solchen Umständen ist natürlich die Gefahr von Fehleingriffen an einem Gebäude viel ausgeprägter.

Fördert aber nicht auch eine oft allzu einseitige Gesetzesinterpretation des Staates die unerfreuliche Entwicklung?

Ich will das nicht ganz abstreiten, obwohl ich ohne Schutzverordnungen noch viel düsterer sähe für die Zukunft unserer Rustici. Die *gesetzlichen Auflagen* in bezug auf Mate-

rialwahl, Volumen, Formen, Strukturen und Umbautechnik zur Erhaltung der ursprünglichen Bausubstanz eines Rustico können allerdings die finanzielle Kraft eines Einheimischen bei weitem übersteigen und dazu führen, dass er seine Umbaupläne aufgibt und das Haus schliesslich an einen vermögenderen Feriengast aus der Stadt verkauft.

Mit dem Ergebnis, dass solche Siedlungen in ihrer sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Beschaffenheit erst recht verändert werden. Was tut der Kanton gegen missbräuchliche Umbauten und gegen die Entvölkerung dieser Gebiete?

Unsere Bestrebungen laufen in drei Richtungen: Einmal versuchen wir die Tätigkeit des *Planungsamtes* mit derjenigen der Baubewilligungsbehörden und der baupolizeilichen Organe besser zu koordinieren. Dann bemühen wir uns darum, die Bauherren selbst zielgerichteter zu informieren und sie bei ihren Aufgaben vermehrt zu beraten. Schliesslich sind wir daran, *neue planerische Instrumente* zu schaffen, und zwar durch die Einführung von besonderen Bauzonen für Einheimi-

Corippo – trotz, oder gerade wegen den Touristen ein sterbendes Dorf? (Bild SHS)

Corippo, village moribond – malgré les touristes ou justement à cause d'eux?



sche (aree edificabili d'interesse comunale).

Bauzonen von kommunalem Interesse – was ist darunter zu verstehen und wie funktionieren sie konkret?

Wir denken an die Ausscheidung begrenzter Bauzonen für 4–5 Häuser, für die die Gemeinde den Boden möglichst von öffentlich-rechtlichen Körperschaften (Bürgermeinden, Kirchengemeinden) preisgünstig erwirbt, das Land erschliesst und dann zu vorteilhaften Bedingungen an junge *einheimische Familien* verkauft. Voraussetzung dafür ist, dass die Käufer auf dem erworbenen Grundstück eine eigene Erstwohnung errichten und sich dazu verpflichten, mindestens während einigen Jahren im Dorf zu bleiben. Wir stehen mit diesem Experiment noch am Anfang, doch haben schon zahlreiche Berggemeinden ihr Interesse an einer solchen Lösung bekundet.

Damit ist aber wenig getan, um den zunehmenden Verlust an landwirtschaftlichem Boden zu bremsen. Im Gegenteil!

Sie schneiden hier ein im Tessin besonders akutes Problem an, denn von 1955 bis 1980 hat die landwirtschaftliche Produktionsfläche von 12935 auf 5152 Hektaren abgenommen. Umgekehrt ist die Waldfläche dank dem *eidgenössischen Forstgesetz* ständig gewachsen. Wir fragen uns deshalb, ob es nicht sinnvoller wäre, fortan den landwirtschaftlichen Boden zu schützen und zur Gewinnung von unerlässlichem Bauland auf die reichen Waldbestände zurückzugreifen. So könnten wir die bäuerliche Produktionsfläche stabilisieren, armen Berggemeinden zu ausserordentlich preisgünstigen Bauzonen verhelfen und damit ihrer Entvölkerung entgegenwirken. In diesem Sinne verhandeln wir zurzeit mit dem Bundesamt für Forstwesen. Wir hoffen, dass wir mit unserer Idee in Bern auf offene Ohren gestossen werden.

Interview: Marco Badilatti