

# Geschichten rund um die Italianità bei Haus und Bau

---

Europas kulturelle Vielfalt ist ein starker Bonus. Es ist nicht der Schmelztiegel der USA und nicht das patriarchische System Russlands, geschweige Chinas, wo man Menschenrechte vergessen kann. Ich gebe dem «alten Europa» gute Chancen im globalen Wettbewerb und ich beurteile die Europäische Gemeinschaft in ihren Unvollkommenheiten nie so negativ, wie dies in Medien zum Ausdruck kommt. Dies gilt auch für die viertstärkste Volkswirtschaft Europas, Italien. Ja, hier muss sich vieles verbessern, Innovationskraft ist aber vorhanden.

Kürzlich war ich an einer kleinen Kunsthandwerks-Ausstellung im Cannero-Weiler [Oggiogno](#) und traf dort meine fleissige Reinigungskraft Marie-Therese, die in diesem abgelegenen Ort aufgewachsen ist und jetzt noch die Wochenenden und Ferien im Elternhaus verbringt. Ihr Mann fragte mich, was ich denn aus Liechtenstein herkommend hier in Cannero so Positives fände, dass ich teils hier lebe und gar noch ein Rustico ausbauen wolle. Jeder hier eingesetzte Euro sei doch verschwendet, also nach seiner Meinung für die Katz. Es sei doch wirklich alles viel besser in der Schweiz und wirklich alles schlecht in Italien. Er sprach von miserabler Politik, zu viel an Bürokratie, dem Schlendrian, der Korruption und weiteres mehr. Diese miese Stimmung ist in der ansässigen Bevölkerung weit verbreitet. Die Politikverdrossenheit ist enorm. Das gab Berlusconi ähnlich wie Trump für einige Zeit Auftrieb. Man glaubte dem Milliardär lange, dass er nicht nur sein eigenes Vermögen aufbauen konnte, er könne dies auch für den Staat erreichen. Mein Hausverwalter geht so schon viele Jahre nicht mehr wählen. Auch ich hatte mein diesbezügliches Erlebnis. Ich beteiligte mich als Auslands-Italiener an einer Wahl für den Senat und wählte einen Auslandsitaliener der Partei «Italia dei Valori – Lista Di Pietro», die Mitte links gegen die Korruption antrat. Mein Kandidat wurde auch gewählt und liess sich zwei Jahre später für eine wichtige Abstimmung von Berlusconi für 50'000 Euro kaufen. Das war nicht sehr ermunternd weiter zu wählen.

«Den miesen Staat zu betrügen, der das Geld ohnedies verprasst», ist fast Ehrensache, zumindest ein Kavaliersdelikt. Die Schwarzarbeit grassiert, während die Mehrwertsteuer Imposta sul valore aggiunto, kurz IVA, auf 22 % kletterte, im Vergleich zur Schweiz mit 8%. Das trägt im Nahbereich zur Schweiz auch nicht zur guten Stimmung bei.

Das mit den Steuern ist in Italien zudem nicht so einfach. Die jährliche Immobiliensteuer Imposta comunale sugli immobili, kurz ICI, ist mit 0.4 – 0.7% auf der Basis eines eher niedrigen Steuerwertes aus meiner Sicht durchaus erträglich ausgestaltet. In Italien erlebt man in diesem Fall allerdings das Unikat, dass eine Rechnung keinen konkreten Betrag ausweist. Den muss man selbst errechnen und einsetzen. Damit wird der Umgang mit Steuern für den Ausländer schwierig und fast alle überlassen dies einem Commercialista oder Makler. Trotz der eher niedrigen Grundsteuern wird auch hier gemogelt. Vor allem werden An- und Umbauten nicht immer bekanntgegeben, d.h. auf Baubewilligungen verzichtet. So sind die Steuerbehörden auf die Idee gekommen, entsprechende Überprüfungen zu privatisieren und die ausgewählten privaten Institutionen am Mehrgewinn der Steuereinnahmen zu beteiligen. So lohnte es sich offenbar, mit Hilfe von Helikoptern die Gebäulichkeiten und die Infrastrukturen zu fotografieren und mit den damaligen Baueingabeplänen zu vergleichen. So wurde unter anderem manch neu gebauter Swimming Pool entdeckt. Auch bei anstehenden Handänderungen wird überprüft. Das war auch bei meinem Hauskauf der Fall. Ganz offensichtlich wurde von meinem Vorgänger der vormalige Hausausbau nicht offiziellisiert, obwohl die Bauplanung vom örtlichen kommunalen Bauverwalter ausgeführt worden ist. Dadurch wurden

nicht nur Steuern eingespart, auch die darauf basierende Gebäudeversicherung war günstiger. Aber auch Gemeindeangestellte wechseln allenfalls einmal ihre Stelle oder gehen in Pension. Jedenfalls ergab sich bei der Kontrolle im Zuge der Handänderung eine Bauvolumendifferenz zwischen Baubewilligung und heutigem Zustand. Das löste einige Probleme aus und verzögerte den Hausverkauf mit Grundbucheintrag um mehr als ein Jahr. Einiges musste vom Verkäufer nachbezahlt werden. Die weiter ausgehandelte Lösung, damit der Hausverkauf dann doch noch stattfinden konnte, war kommodienreif. Es wurde das Bauvolumen des damals nicht bewilligten Ausbaues festgestellt. Die entsprechenden Mehr-Kubikmeter sollten dann unbewohnbar gemacht werden. Der gewählte Lösungsansatz war, den Studioraum im Parterre, der von meinem Vorgänger als Hobbyraum verwendet wurde, um das berechnete Volumen zu reduzieren. Dafür sollte ein um ca. einen Meter erhöhter Holzboden inkl. des benachbarten Toilettenraums in das Studio eingebaut werden. So konnte das entsprechende Bauvolumen reduziert werden. Was man mit dieser Räumlichkeit anschliessend machen sollte, weiss ich nicht. Diese Lösung wurde tatsächlich auch mit einigem Kostenaufwand verwirklicht. Die WC-Schüssel in der Toilette wurde nicht abgedeckt, blieb also offen, war aber nun bodeneben. Eine Nachkontrolle, ob dies auch realisiert wurde, ist nie erfolgt.

Am Lago Maggiore gibt es auf der Piemonteser Seite eine 500-Meter-Seeuferschutzzone. Hier gelten besondere Landschaftsschutzbestimmungen, die alles noch mehr verkomplizieren. Die Seeuferschutzzone ist an sich schon Ordnung, die damit verbundene Bürokratie weniger. Für das Piemont fällt auf: Piemont ist nicht nur Italien, seine Eigenheiten sind pingelig, preussisch genau. Das gibt eine interessante Mischung. Die Italianità kommt dann bei der Umsetzung zur Geltung. Es gibt in Italien zwei Bauzonen, die eine ist dafür da, dass grundsätzlich gebaut werden kann und nennt sich als wichtiges Wort edificabile. Die andere verlangt zwingend nach einem Überbauungsplan und umfasst dann grössere Einheiten. Weiters ist die Erschliessung einer Überbauung Sache des Bauwilligen. Ich habe auf meiner Parzelle den Bauzonentyp edificabile, eine Landwirtschaftszone sowie ein geomorphologisches Schutzgebiet der Klasse IIIa entlang des Tobels, was dort Bauverbot bedeutet. Wie das Zonenplan-Patchwork so zustande gekommen ist, weiss ich nicht und ist auch



*Die Urbanisation in Ponte, im Vordergrund der neue öffentliche Parkplatz, alles in der Seeuferschutzzone.*

nicht nachvollziehbar.



*Über Geschmack darf man sich streiten*

Vor meinem Anwesen in Richtung See hatte ich eine nicht überbaute landwirtschaftlich genutzte Ebene. Hier wurde Gemüse angepflanzt, Wein- und Obstbau auf Kleinparzellen betrieben. Auch nicht genutzte Parzellen gab es und damit Brachland. Es war dies eine Stätte hoher Biodiversität, ausgestattet mit Acker, Wiese, Baum und Strauch.

Die Kleinparzellen haben mit der Art des Erbens zu tun. In Italien findet beim Erbgang meist die Realteilung statt. Die Parzellen werden also

aufgeteilt. So gibt es selbst Waldparzellen von wenigen Quadratmetern Grösse. Bei vielen Parzellen wurde diese Aufteilung nicht mehr nachvollzogen. Im Grundbuch steht dann eine Erbengemeinschaft, wobei einzelne Erbberechtigte allenfalls in Mailand, in den USA oder Australien wohnen. Das lähmt in der Regel jegliche Handlungsfähigkeit.

Die fragliche Ebene vor meiner Haustüre war eine Bauzone mit der Notwendigkeit einer Überbauungsplanung. Das wäre im Normalfall die Aussage, dass hier kaum je gebaut werden kann, so viele Parzellen waren dort vorhanden. Ein Generalunternehmer aus Mailand machte es sich aber hartnäckig zum Ziel, die benötigten Grundstücke aufzukaufen, um hier eine Urbanisation zu erstellen. Er zahlte erhöhte Grundstückspreise. Nur ein Grundstück, das in den Planungsraum hineinreichte, war nicht zu erwerben. Das erworbene Land wurde in Parzellen des Einzelhausbaues aufgeteilt. Die Überbauungsplanung sah acht Wohneinheiten vor, wobei drei davon Doppelwohnhäuser sind. Das gestalterische Ergebnis sind «spiessige Kaninchenställe» mit vielen kleinen Zimmern und etwas Abstandsgrün zwischen den Häusern. Über Geschmack lässt sich bekanntlich streiten. Wie schön wäre aus meiner Sicht die Alternative eines Ponte 2 gewesen. Ponte 1 ist die alte verdichtet und verschachtelt gebaute Frazione mit der Kirche. Man hätte in Anlehnung an das alte Ponte ein neues Ponte in verdichteter Bauweise mit wesentlich mehr Wohneinheiten errichten können. Das wäre eine ortsbildgestalterische Herausforderung geworden. Um die Einzelhaus-Überbauung zu realisieren, mussten die vorhandenen Geländeunterschiede ausgeglichen werden. Das Gelände fiel in Richtung See etwas ab. Das führte zu gewaltigen Differenz-Betonmauern auf der Seeseite. Im Falle



*Unser «Gallier» betreibt seinen Gemüsegarten eingebettet in Betonmauern*

unseres «Galliers» wurde rund um sein immer noch für den Gemüseanbau genutztes Grundstück eine 3-4 m hohe Betonmauer errichtet. Wie das alles mit der Seeufer-Schutzzone zusammenpasst, ist schwer nachvollziehbar. In meiner Mandatszeit als Mitglied der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission hätten wir eine solche Überbauung in einer Landschaft von nationaler Bedeutung analog der Seeuferschutzzone wegen schwerwiegender Landschaftsbeeinträchtigung sicher abgelehnt. Offenbar gab es einen «Deal». Das «Gegengeschäft» war die Erstellung eines lieblosen öffentlichen Kinderspielplatzes und vor allem die Einrichtung eines öffentlichen

Parkplatzes für 13 Autos durch den Baubewerber. Da drückte man wohl sämtliche Hühneraugen auch noch zu, weil die Anlage von Parkplätzen in diesem sonst steilen Gelände schwierig ist.

Nun bin ich selbst am Bauen. Es wird das benachbarte Rustico restauriert und mit einem modernen Ergänzungsbau versehen. Die Kombination «alt-neu» ist in der Gegend ungewohnt, im Gegensatz zum Tessin. Das weckte vorgängig einige Bedenken wegen der zu erfolgenden Beurteilung in der Seeuferschutzzone. Man musste zusätzlich ein sogenanntes Rendering oder eine Bildsynthese einreichen, das ist eine computersimulierte Darstellung des Bauvorhabens. Das scheint mir vernünftig zu sein. Die vielen einzubringenden Gutachten gemäss Standartverfahren scheinen hingegen teils für die einzelnen Standorte nicht zielführend zu sein. Es wird aber damit jemand beschäftigt.

Ein Detail sei abschliessend beim Hausbau noch erwähnt. Die Wohn-Kultur Italiens beim Hausbau beinhaltet offensichtlich ein Bidet. Es ist dies ein niedrig angebrachtes Sitzwaschbecken und dient gemäss Wikipedia der Reinigung der Genitalien, des Anus und der Füsse. Bekannte von mir haben in

der gleichen Provinz eine alte, verfallende Maiensäss-Siedlung gekauft, wobei das Grundstück nicht erschlossen ist. Die Baubewilligung für die Restauration des Anwesens verlangt nach einem Bidet, genau gleich wie auch in meinem Rustico.

Und ein letzter Beitrag zur Italianità des Bauens oder was so alles passieren kann. Die Baubewilligung wird erst erteilt, wenn auch die entsprechende, nicht ganz geringe Gebühr hierfür bezahlt ist. Es reicht allerdings nicht deren Einzahlung, wobei die zuständigen Organe den Eingang kontrollieren könnten. Es muss eigenständig der Beleg der Einzahlung eingereicht werden, um den Akt auszulösen. Dabei ergaben sich Schwierigkeiten. Brav zahlte ich die entsprechende Rechnung, diesmal mit einem konkreten Betrag versehen, mit Überweisungsauftrag bei meiner liechtensteinischen Bank an die Gemeinde Cannero und übersandte den Überweisungsauftrag und die Bestätigung der Bank an die Gemeinde. Anschliessend wollte mein Planer die Baubewilligung abholen. Das war aber nicht möglich, weil der Betrag nicht eingegangen sei. Unsere Nachforschungen zeigten, dass das Geld an meine Bank wegen Unzustellbarkeit zurücküberwiesen wurde. Die Gemeinde Cannero hatte auf Jahresende die Bank gewechselt, benutzte aber weiterhin die alte Bankverbindung. Das war auch nach einem halben Jahr nach dem Bankwechsel noch der Fall.

Warum lebe ich teils in Italien und investiere in dieses marode Land? Das ist eine andere Geschichte, die an einem anderen Ort erzählt werden wird.

MFB 31.8.2016