

Landschaftsabstimmung

vom 25. November 2018

Am Sonntag, 25. November 2018, findet die Landschaftsabstimmung über folgende Vorlagen statt:

- 1. Ersatz eines Mitgliedes des Kleinen Landrates, 2. Wahlgang**
- 2. Neues Ortszentrum Arkaden**
- 3. Anpassung Davoserseekonzession und Übertragung
Ableitungskonzession**
- 4. Teilrevision Ortsplanung betreffend Parzelle 5737, Palüda**

Die vorliegende Information, welche Amtsberichte und Abstimmungsvorlagen enthält, wird den Stimmberechtigten zusammen mit dem Stimmrechtsausweis, Wahlzettel und Stimmzetteln zugestellt.

Welche Personen sich für die Ersatzwahlen in den Kleinen Landrat öffentlich zur Wahl stellen, kann auf der Webseite www.gemeinde-davos.ch anhand einer übersichtlichen Aufstellung eingesehen werden.

Die in dieser Broschüre erwähnten, zusätzlich vorliegenden Informationen können durch die Stimmberechtigten ab sofort im 1. Stock des Rathauses während den Büroöffnungszeiten eingesehen werden.

Davos, 11. Oktober 2018

Gemeinde Davos
Der Landschreiber
Michael Straub

Inhaltsverzeichnis

Amtsberichte

- | | | |
|----|--|----|
| 1. | Ersatz eines Mitgliedes des Kleinen Landrates, 2. Wahlgang | 4 |
| 2. | Neues Ortszentrum Arkaden | 7 |
| 3. | Anpassung Davoserseekonzession und Übertragung
Ableitungskonzession | 22 |
| 4. | Teilrevision Ortsplanung betreffend Parzelle 5737, Palüda | 34 |

Abstimmungsvorlagen

- | | | |
|----|---|----|
| 1. | Ersatz eines Mitgliedes des Kleinen Landrates, 2. Wahlgang
– Wahl einer Person | 38 |
| 2. | Neues Ortszentrum Arkaden
– Verpflichtungskredit | 38 |
| 3. | Anpassung Davoserseekonzession und Übertragung
Ableitungskonzession
– 3a. Nachtrag zur Davoserseekonzession
– 3b. Übertragung der Ableitungskonzession | 38 |
| 4. | Teilrevision Ortsplanung betreffend Parzelle 5737, Palüda
– Zonenplan Parzelle 5737 | 39 |

- | | | |
|--|--------------------------------------|-----------|
| | Informationen zur Stimmabgabe | 44 |
|--|--------------------------------------|-----------|

Amtsberichte

zur Landschaftsabstimmung vom 25. November 2018

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Wir erlauben uns, Ihnen namens und auftrags des Grossen Landrates den nachfolgenden Bericht zu den Vorlagen der Landschaftsabstimmung vom 25. November 2018 zu unterbreiten.

1. Ersatz eines Mitgliedes des Kleinen Landrates, 2. Wahlgang

A. Das Wichtigste in Kürze

Auf Ende Juli 2018 trat ein Mitglied des Kleinen Landrates (Gemeinderegierung) von seinem Mandat zurück. Gemäss Landschaftsverfassung Art. 12 Abs. 1 Bst. a werden freie Sitze im Kleinen Landrat durch eine Ersatzwahl, die durch eine Volksabstimmung vorzunehmen ist, behoben. Mit der Ersatzwahl vom 23. September 2018 konnte der freie Sitz jedoch nicht belegt werden. Alle Kandidaten erreichten mit ihrer Stimmzahl das notwendige absolute Mehr nicht. Es wird deshalb ein zweiter Wahlgang durchgeführt, bei welchem das relative Mehr gilt (Art. 15 Abs. 3).

B. Ausgangslage

Landrat Herbert Mani ist aus persönlichen Gründen auf Ende Juli 2018 aus dem Kleinen Landrat zurückgetreten und in den Lehrerberuf zurückgekehrt. Es besteht somit eine Vakanz, das heisst ein freier Sitz im 5-köpfigen Kleinen Landrat. Am 23. September 2018 fand eine Ersatzwahl zur Besetzung der Vakanz statt. Da kein Kandidat das absolute Mehr erreichte und der freie Sitz folglich nicht besetzt werden konnte, legte der Kleine Landrat den notwendigen zweiten Wahlgang auf den 25. November 2018 fest. Das neue

Mitglied des Kleinen Landrates wird für den Rest der laufenden Amtsdauer, das heisst bis Ende des Jahres 2020, gewählt. Der Amtsantritt erfolgt auf den 15. Dezember 2018.

C. Verfahren

Gewählt ist, wer am meisten Stimmen auf sich vereinigt (relatives Mehr, Art. 15 Abs. 3 der Landschaftsverfassung).

Wählbar sind Schweizer Bürgerinnen und Bürger, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben, in der Gemeinde Wohnsitz haben und nicht aufgrund dauernder Urteilsunfähigkeit unter umfassender Beistandschaft stehen oder durch eine vorsorgebeauftragte Person vertreten werden. Es gelten die Regelungen der Amtszeitbeschränkung, der Ausschlussgründe und der Unvereinbarkeit (Art. 5a bis Art. 6b der Landschaftsverfassung). Für Personen, die sich zur Wahl stellen wollen, ist vorgängig zur Wahl keine amtliche Anmeldung notwendig. Welche Personen sich öffentlich zur Wahl stellen, kann auf der Webseite www.gemeinde-davos.ch anhand einer übersichtlichen Aufstellung entnommen werden.

D. Ausfüllen des Wahlzettels

Auf dem Wahlzettel ist eine Linie aufgedruckt, da ein Mandat zu vergeben ist. Wahlzettel, die anders als handschriftlich ausgefüllt sind, die ehrverletzende Bemerkungen aufweisen, unleserlich sind oder die keine eindeutige Willenskundgebung (identifizierbare Person) enthalten, sind ungültig. Wahlzettel, die mehr als 1 Namen tragen, sind gültig; jedoch werden die zuletzt aufgeführten Namen, soweit sie überzählig sind, als ungültige Stimmen gestrichen.

Wenn zwei oder mehrere öffentlich zur Wahl antretende Personen den gleichen Familiennamen tragen, muss zur Gültigkeit der Stimme auch der Vorname dazugeschrieben werden, z.B. Dario Meier oder Daniela Meier. Empfehlenswert ist, grundsätzlich jede zu wählende Person mit Vornamen und Nachnamen auf den Wahlzettel zu schreiben.

E. Antrag

Wir ersuchen Sie, liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, die Vakanz im Kleinen Landrat der Gemeinde Davos zu beheben und den Vornamen und den Nachnamen einer wählbaren Person auf den Wahlzettel zu schreiben.

2. Neues Ortszentrum Arkaden

A. Das Wichtigste in Kürze

Der Arkadenplatz ist heute der einzige horizontale Platz an der Promenade. Leider ist er im Laufe der Zeit von einem Platz der Begegnung und des Verweilens zu einem unansehnlichen Parkplatz verkommen. Seine grosse Vergangenheit lässt sich nur noch mit viel Fantasie erahnen.

Während den meisten Tagen des Jahres dient der Arkadenplatz als gewöhnlicher Parkplatz. An einzelnen Tagen finden aber auch besondere Veranstaltungen, wie die davos@promenade, der Weihnachtsmarkt oder früher einmal eine Bundesfeier, statt. Den Behörden ist es seit längerem ein Anliegen, zentrale Areale in Davos vermehrt als Orte des öffentlichen Lebens bzw. als Plätze der Begegnung zur Verfügung zu stellen.

Nachdem die Vertreter der Graubündner Kantonalbank (GKB) vor geraumer Zeit zu erkennen gaben, dass ihr Gebäude einem komplett neuen Ersatzbau weichen sollte, eröffnete sich für die Gemeinde eine einzigartige Möglichkeit, dem Arkadenplatz neue Nutzungen zuzuweisen und diesen zu einem stimmigen baulichen Ensemble zusammenzuführen.

Kleiner Landrat und Grosser Landrat haben ein Projekt – bestehend aus den 6 Teilprojekten Platzgestaltung, Zwischenbau Kultur/Kino, Sportzentrum Arkaden, Dreifachturnhalle Tobelmühle, Ausbau Schulstrasse sowie öffentliche Einstellhallenparkplätze – entwickelt und verabschiedet, mit welchem die Gemeinde Davos die Chance zur Schaffung eines neuen Ortszentrums Arkaden packen und realisieren kann. Der Investitionskredit fällt aufgrund seiner Höhe in die Kompetenz des Stimmvolks.

B. Ein Projekt mit 6 Teilprojekten

Die heute bestehenden, oberirdischen Parkplätze können an praktisch gleicher Lage zentral unter dem neuen GKB-Gebäude untergebracht werden.

Dies bedingt eine neue Zufahrt über die Schulstrasse, welche explizit zu diesem Zweck verbreitert und talseitig mit einem Trottoir ausgestattet werden soll. Direkt unter dem heutigen Arkadenparkplatz befinden sich die drei Arkadensporthallen. Da die Tragfähigkeit der Decke dieser Hallen nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht und schwerere Fahrzeuge den Platz deshalb nicht befahren dürfen, da aber auch grössere Probleme mit der Entwässerung und der Abdichtung der Decke bestehen, ist eine Erneuerung und Verstärkung der Hallendecke ein seit vielen Jahren aufgeschobenes Projekt. Die Verlegung der Parkplätze unter den Boden und die notwendige Erneuerung der Hallendecke bzw. des Platzes ergeben eine sinnvolle, aber auch einmalige Gelegenheit, eine Begegnungszone auf dem für Davoser Verhältnisse grosszügigen Platz zu schaffen.

Da beim Abbruch des GKB-Gebäudes die Sicherheit der Turnhallenbenutzer an oberster Stelle steht, muss die Turnhalle während der Abbrucharbeiten teilweise oder ganz geschlossen werden. Über die Dauer der Schliessung, von einigen Wochen bis einigen Monaten, kann heute noch keine Aussage gemacht werden. Dennoch bedeutet dies, dass zeitweise mehrere Turnhallenbereiche gleichzeitig nicht mehr zur Verfügung stehen. Um den gesetzlich vorgeschriebenen Schulsport anbieten zu können, prüfte der Kleine Landrat die Möglichkeit einer Temporärhalle. Die sehr hohen Kosten einer solchen Lösung von knapp 5,5 Mio. Franken bewogen den Kleinen Landrat jedoch dazu, keine derart substanziellen Geldbeträge in nicht nachhaltige, weil am Ende wieder abzubauenen Zwischenlösungen zu investieren. Als Alternativlösung mit Gegenwert bietet sich dabei an, die in die Jahre gekommene Doppeltturnhalle an der Tobelmühlestrasse, bei der ohnehin in absehbarer Zeit eine Gesamtanierung in der Höhe von 3,9 Mio. Franken ansteht, abubrechen und in Form einer Dreifachturnhalle neu zu erstellen.

Aus Zeitgründen empfiehlt es sich, die Realisierung der Dreifachturnhalle Tobelmühle sofort anzugehen, zumal der Zeitpunkt des Baubeginns beziehungsweise des Abbruchbeginns des GKB-Gebäudes und somit das Nichtbenutzen von Teilen der Arkadensporthalle aufgrund von Baueinsparungen unklar ist. Bei allfälligem Zuwarten mit der Realisierung der Dreifachturnhalle Tobelmühle stehen der Volksschule, den übrigen Davoser Schulen und den

Vereinen ansonsten zu wenig (betreffend den Schulen kantonalgesetzlich vorgeschriebene) Turngelegenheiten zur Verfügung.

Mit dem Rückbau des GKB-Gebäudes verschwindet auch das Kino Arkaden. Das Kino und dessen Bühne sind der einzige Ort in Davos, an welchem Kinovorstellungen stattfinden können. Im Rahmen des Projekts wurden verschiedene Lösungen geprüft, die Kinonutzung zu erhalten. Da das Umfeld im Neubau der GKB lärmsensibel ist, soll der entsprechende Saal einen neuen Ort am Rand des Arkadenplatzes finden. Dabei soll eine Räumlichkeit geschaffen werden, die nicht nur auf Kinovorstellungen ausgerichtet ist, sondern im erweiterten Sinn für kulturelles Schaffen – Lesungen, Theater, öffentliche Gespräche und Diskussionen, etc. – zur Verfügung stehen soll.

Diese Überlegungen ergeben, dass der Neubau des GKB-Gebäudes – mit der Erstellung von öffentlichen Einstellhallenplätzen, der Neubedeckung der Arkadenturnhalle und der Neugestaltung des eigentlichen Arkadenplatzes – zu weiteren, direkt verbundenen Projektteilen führt wie zur Neugestaltung der Schulstrasse, zu einem Gebäudetrakt für das Kino und zur Erneuerung der alten Turnhalle Tobelmühle. Im Folgenden werden diese Teilprojekte einzeln im Detail erläutert.

C. Teilprojekt 1: Gestaltung des neuen Arkadenplatzes

Geschichtliche Entwicklung des Areals

Die sogenannten «Arkaden» liegen direkt an der Promenade in Davos Platz, gegenüber dem heutigen Hotel Europe – dem seinerzeit ersten Kurhaus von Davos. Die im Laufe der Zeit unterschiedlich genutzte Anlage mit dem einstigen Kurpark – heute ein Parkplatz – entstand ab 1881 im Zusammenhang mit dem Kurhaus. Die Promenade, die bereits damals die wichtigste Strassenachse des Ortes war, wurde zusehends zur Flaniermeile mit zahlreichen gesellschaftlichen Einrichtungen von städtischem Charakter ausgebaut. Anlässlich einer Erweiterung des Kurhauses mit einem Konversationshaus, inkl. Restaurant und Theatersaal mit überkuppeltem Bühnenhaus, wurde auf der gegenüberliegenden Strassenseite ein erster Kurpark mit überdachter Wan-

delhalle geschaffen. Dazu kam ein offener Musikpavillon, in dem die Nachmittagskonzerte stattfinden konnten. 1889 wurde die Parkanlage durch eine Aufschüttung talseitig erweitert und durch einen massiven Unterbau befestigt. Diese neu angelegte Terrasse wirkte wie ein «Strassenbalkon» über dem Tal. Ein wenige Jahre später in der Parkanlage erstellter, verglaster Bau wurde während den Sommermonaten als Liegehalle benutzt.

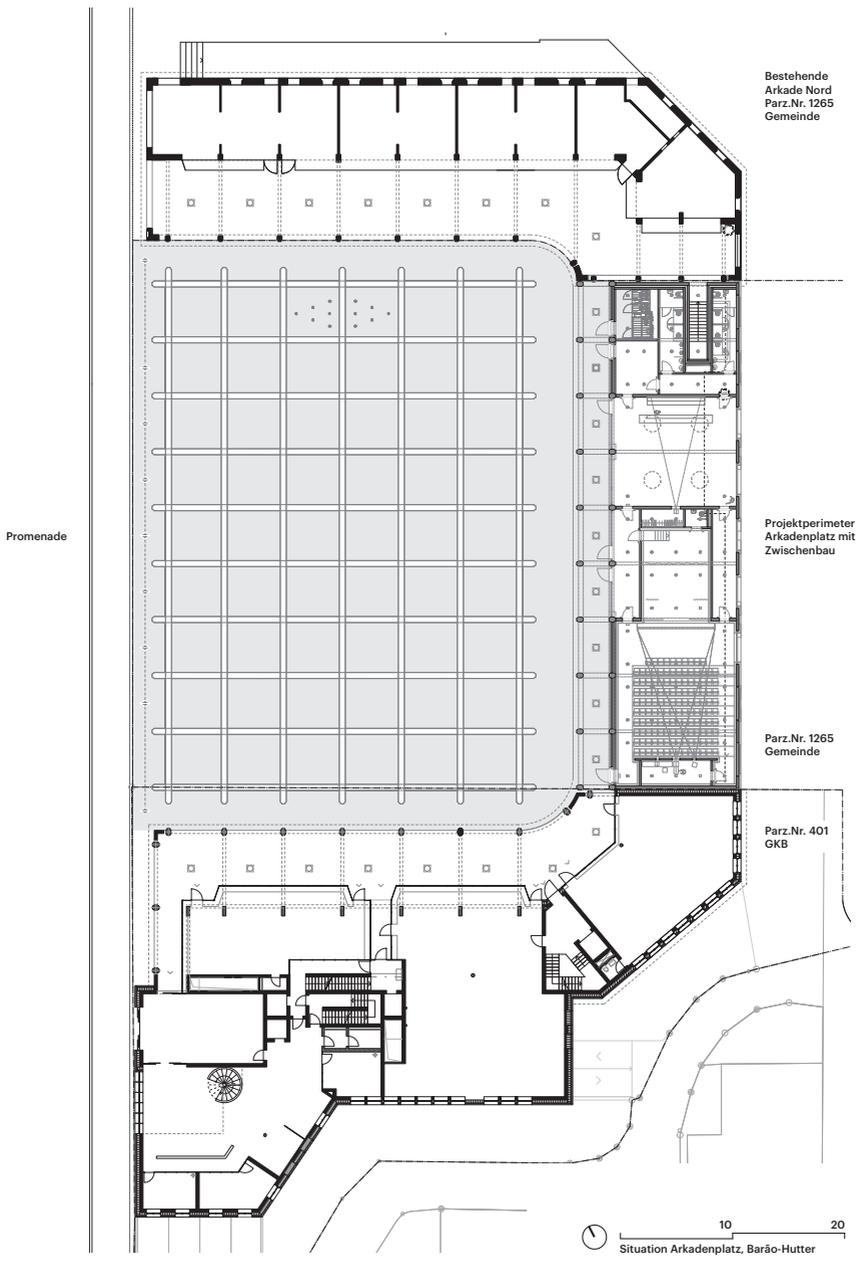
Nachdem in den kommenden Jahrzehnten nur kleinere Umbauten im Bereich der Parkanlage vorgenommen wurden, war im Zuge des Baus von nachbarlichen Wohn- und Geschäftshäusern in den 60er Jahren des vergangenen Jahrhunderts die Asphaltierung des Platzes ein gravierender Einschnitt. Aus der Parkanlage wurde ein Parkplatz. 1983 wurde dann die Dreifachturnhalle unterhalb des Parkplatzes erstellt.

Im Sommer 2016 hat die Graubündner Kantonalbank als Besitzerin der südlichen Arkaden einen Projektwettbewerb für einen Ersatzbau ihres Regionalsitzes durchgeführt. Dabei ist der Ersatz der oberirdischen Parkplätze durch eine Tiefgarage vorgesehen. Die heutige Parkierungsanlage auf dem Arkadenplatz kann dadurch aufgehoben werden.

Nutzung des Arkadenplatzes

Wenn der Arkadenplatz von den Fahrzeugen befreit ist, kann er erneut zu einem Begegnungsort werden. Der Platz soll möglichst viele Aktivitäten zulassen. Die multifunktionale Nutzbarkeit des Platzes ist sogar eine zwingende Voraussetzung. Unterschiedliche Märkte im Jahresverlauf, Open-Air-Kino, Sportveranstaltungen, Volksfeste (davos@promenade) oder einfach ein Platz zum gemütlichen, individuellen Verweilen mit einem Wasserspiel, mit Sitzgelegenheiten, Sonnenschirmen und Pflanztrögen sind Beispiele realistischer Nutzungen.

Neu kann der Platz mit grossen Fahrzeugen bis 40 Tonnen Gewicht befahren werden. Damit eine Vielzahl unterschiedlichster Veranstaltungen auf dem künftigen Platz stattfinden kann, muss eine fest installierte Infrastruktur weitestgehend vermieden werden (mit Ausnahme einer Minimalausstattung von Wasser-, Abwasser- und Stromanschlüssen). Ein ausgeschriebener



Darstellung des neuen Arkadenplatzes: oben der nördliche Arkadenflügel im Gemeindeeigentum (vermietet an ein Modegeschäft und in der abgeschrägten Ecke rechts oben ein Restaurant), darunter der eigentliche Arkadenplatz (grau, Teilprojekt 1) und rechts davon der Zwischenbau Kultur/Kino (Teilprojekt 2, im Gemeindeeigentum), unten der südliche Arkadenflügel mit dem Neubauprojekt der Kantonalbank (im Eigentum der GKB).

Wettbewerb und eine anschliessende Jurierung der Eingaben führten zum vorliegenden Projekt.

Der projektierte Arkadenplatz erscheint neu als helle, leicht terracottarot eingefärbte Fläche. Die darin flächenbündig eingelegten farblich im selben Ton gehaltenen Steine reflektieren innerhalb der matten Betonflächen das Tageslicht. Die quadratische Geometrie der Steinintarsien nimmt Bezug auf die dreiseitige Arkadenarchitektur mit ihren Säulen. Der Hartbeton der Fläche ist insgesamt äusserst robust, mit Lastwagen befahrbar, dauerhaft und unterhaltsarm. Der Platz wird gegen die Promenade voraussichtlich durch neun steinerne und mit einer Metallkette verbundene Poller abgegrenzt. Ein unkontrolliertes Befahren des Platzes soll nicht ermöglicht werden.

D. Teilprojekt 2: Zwischenbau Kultur/Kino

Der 45 Meter lange Zwischenbau ist ein eingeschossiger Baukörper – im Gegensatz zu den zweigeschossigen «Ladenpassagen». Sämtliche relevanten Höhen werden aber vom baulichen Bestand übernommen. Neu soll sich das Kino von einem reinen Kinobetrieb zu einem weiter gefassten Kulturraum wandeln. Neben den reinen Kinoplatzen – vorgesehen sind 132 Plätze mit der zugehörigen Infrastruktur – werden eine Garderobe hinter der Leinwand sowie eine Bühne montiert, welche auch kleinere Theaterstücke, Lesungen, Diskussionsveranstaltungen, Liederabende, Tanzevents und dergleichen mehr ermöglicht.

Das Foyer wird von aussen erschlossen, ist zugleich aber der Mittelpunkt des Gebäudes und gewährt als solcher auch einen Durchblick vom Arkadenplatz auf die Berge. Die Bar wurde bewusst an einer Wand platziert, um dem Raum die grösstmögliche Flexibilität für weitere Nutzungen zu gewähren. Vom Foyer führt ein Gang zu den WC-Anlagen und Technikräumen. Die heutige WC-Anlage auf dem Arkadenplatz soll neu in derselben Grösse und im selben Typus in den Zwischenbau integriert werden, mit eigenem Zugang vom Platz aus. Die Treppe zum Sportzentrum Arkaden verbleibt in gleicher Länge und Lage, wird jedoch ein Teil des Zwischenbaus. Der Zwischenbau wird durch die Technikräume und Steigzonen des bestehenden Sportzent-

rooms mit Strom, Wasser und temperierter Luft versorgt. Eine gebäudeeigene Technikzentrale ist nicht vorgesehen.

Schon sehr früh wurde mit der kantonalen Denkmalpflege Kontakt aufgenommen. Eine äusserst positive Stellungnahme zum Arkadenplatz und zum Zwischenbau liegt vor. Dem Bauvorhaben wird attestiert, es «veranschauliche auf überzeugende Art eine subtile und stimmige Umsetzung». Sowohl der neugestaltete, multifunktionale Arkadenplatz als auch der neue Zwischenbau würden eine Aufwertung der städtebaulich einmaligen und bauhistorisch sehr wertvollen Gesamtanlage in Davos Platz darstellen. Die Denkmalpflege sieht der weiteren Ausarbeitung des gelungenen Projekts mit Freude entgegen.

Es haben sich bereits verschiedene Personen und Gruppierungen bei der Gemeinde für den Betrieb des Kulturraums/Kino gemeldet. Der Betreiber soll jedoch zu einem späteren Zeitpunkt bestimmt werden.

E. Teilprojekt 3: Sportzentrum Arkaden

Die Decke über der Turnhalle weist seit Jahren Schäden auf, die eine umfassende Sanierung unumgänglich machen. Zudem mussten aufgrund der reduzierten Tragfähigkeit bereits Zugeständnisse bei der Nutzlast gemacht werden. Es dürfen beispielweise keine grösseren Lastwagen den Arkadenplatz befahren, dasselbe gilt auch für den Winterdienst.

Im Bereich des Turnhallendaches sind umfangreiche Schäden an Belag, Entwässerung sowie in der Abdichtung aufgetreten. Die Lebensdauer des Dachaufbaues, inkl. Abdichtung, ist weit überschritten und eine Sanierung deshalb unumgänglich.

Aufgrund der Zielsetzungen – Befahrbarkeit des Platzes mit schweren Fahrzeugen (40 Tonnen) und temporäre Platzierung von Aufbauten – sind statische Eingriffe in die bestehende Konstruktion notwendig. Die Lebensdauer des Tragwerks soll rund 80 Jahre und diejenige des Dachaufbaus rund 40 Jahre betragen.

Im Bereich des Turnhallentraktes werden Anpassungen bei der Zuleitung zu den Beleuchtungskörpern und der Steuerung der Lüftung erfolgen. Zudem müssen die bestehenden Leuchtkörper ersetzt werden. Die Entwässerungsleitungen an der Turnhallendecke müssen ebenfalls ersetzt werden. Im Weiteren werden im Turnhallentrakt die Lüftungsleitungen ersetzt.

Im Turnhallenbereich soll durch eine neue Wärmedämmung ein Dämmwert erreicht werden, der den heute geltenden Vorgaben entspricht. Im Garderobenbereich sind diesbezüglich keine Anpassungen vorgesehen.

F. Teilprojekt 4: Dreifachturnhalle Tobelmühle

Die heutige Doppeltturnhalle an der Tobelmühlestrasse muss saniert werden. Die Halle ist rund 50 Jahre alt und entspricht weder energetisch noch bezüglich Haustechnik den heutigen Anforderungen. Im Rahmen einer Studie wurden die Kosten für eine Sanierung mit rund 3,9 Mio. Franken beziffert. Diese Kosten fallen ohnehin an, da sie vollumfänglich der Sanierung der bestehenden Turnhalle dienen (gebundene Kosten).

Unter diesen Voraussetzungen gab der Kleine Landrat ein Variantenstudium zu einer neuen Dreifachturnhalle am heutigen Standort in Auftrag. Allerdings müssen zu gewissen Zeiten – trotz vorgängiger Erstellung der Dreifachturnhalle Tobelmühle – während den nachfolgenden Bautätigkeiten bei den übrigen Teilprojekten grössere Einschränkungen in der Verfügbarkeit der vorhandenen Turnhallen in Kauf genommen werden. Der obligatorische Sportunterricht kann aber in alternativen Sportinfrastrukturen (Hallenbad, Sportzentrum, etc.) sichergestellt werden. Die mit diesem «ausgelagerten» Sportunterricht verbundenen Kosten sind im Moment noch offen.

Die neue Dreifachturnhalle Tobelmühle, bestehend aus Dreifachturnhalle, Garderobenräumen, Geräteräumen und verschiedenen weiteren Nebenräumen, muss unter anderem folgende Vorgaben erfüllen:

- Der Neubau dient primär dem Schulsport, steht aber ausserhalb dieser Zeit auch den Vereinen offen.
- Die Turnhalle soll als einfache Sporthalle konzipiert werden.

- Eine natürliche Belichtung der Halle ist sichergestellt.
- Die Aussenanlagen müssen dem Schulsport dienlich sein.
- Die Pausenflächen sollen im heutigen Umfang erhalten bleiben.

Ein detailliertes Projekt liegt noch nicht vor. Aufgrund einer Schätzung wird ein Kostendach in der Höhe von 12,32 Mio. Franken festgelegt.

G. Teilprojekt 5: Ausbau der Schulstrasse

Im Neubau der GKB finden dereinst auf drei Geschossen neu 146 Fahrzeuge Platz. Damit wird sich das Verkehrsaufkommen auf der Schulstrasse erhöhen. Es ist aber, wie die Zahlen des Verkehrsgutachtens vom 22. Mai 2018 zeigen, immer noch tief. Die auf Fahrsicherheit und Wohnlichkeit ausgelegte Belastbarkeit von Quartierstrassen beträgt 50 bis 150 Fahrzeuge in den massgeblichen Spitzenstunden. Berücksichtigt man weiter, dass sich die massgebenden Spitzenstunden in Bezug auf den Verkehr kaum oder nur teilweise mit denjenigen des Schulbetriebs decken, kann festgehalten werden, dass die alleinige Erschliessung der beiden Tiefgaragen über die baulich anzupassende Schulstrasse hinsichtlich der Sicherheit der Schüler kein Problem darstellt. Das Verkehrsgutachten und vor allem die entsprechenden VSS-Normen stützen diese Feststellung einhellig.

Die neue Strassenbreite beträgt 5,50 Meter. Damit ist die Schulstrasse künftig breiter als viele heute in Davos vorhandene Erschliessungsstrassen. Die vorgesehenen Bauarbeiten in Kürze: Abbruch und Entsorgung bestehende Strasse, Kofferersatz, Anpassung Randabschlüsse, Anpassung Strassenentwässerung, Abbruch Stützmauern, Neugestaltung Verkehrsinseln inkl. Signalisationen, Belagsarbeiten Schulstrasse, Trottoir und angrenzende Zufahrten sowie Anpassung Beleuchtung und Markierung.

Die Längsparkierung entlang der Strasse wird aufgehoben. Ebenfalls werden die heute bestehenden Querparkplätze vor dem Areal Schulhaus Platz aufgehoben. Zur Führung des Verkehrs und zur Abgrenzung des Trottoirs vom Strassenverkehr sind verschiedene Verkehrsinseln geplant. Weiter soll talseitig ein 2 Meter breites, durchgehendes Trottoir erstellt werden. Zu-

sätzlich kommt ein Fussgängerstreifen dazu. Tempo 30 wird beibehalten. Die Sicherheit für die Fussgänger auf dem bestehenden Fussgängerstreifen SAMD (auf der Guggenbachstrasse, im Bereich der Einmündung Schulstrasse) soll mit einem Vertikalversatz erhöht werden.

Während der Bauzeit des GKB-Neubaus sollen flankierende Massnahmen umgesetzt werden. Zwischen Schulstrasse und Trottoir wird eine Abschränkung mittels Doppellatten erstellt. Während der Schulzeit wird der Baustellenverkehr über die Promenade geführt.

H. Teilprojekt 6: Öffentliche Einstellhallenparkplätze

Die Parkplätze auf dem Arkadenplatz sollen aufgehoben werden. Der grösste Teil dieser Parkplätze ist der Gemeinde zuzuordnen, einige wenige wurden von der GKB und Dritten dauerhaft gemietet. Es sind heute total 57 Parkplätze. Diese sowie diejenigen, die unmittelbar vor der GKB an der Promenade verlorengehen, wie auch diejenigen entlang der Schulstrasse sollen im dritten und vierten Untergeschoss des GKB-Neubaus ersetzt werden. Die beiden Stockwerke umfassen rund 100 Parkplätze und sind intern verbunden. Es sind zwei Treppenanlagen inklusive Lifte geplant. Beide führen zentral auf den Arkadenplatz.

Die Zufahrt soll über die Schulstrasse erfolgen. Sie wird zu diesem Zweck ausgebaut. Die Einfahrten in die Einstellhallen GKB und Gemeinde sind getrennt vorgesehen. Die Promenade wird im Abschnitt des Bauprojekts während den verschiedenen Bauphasen stets über die heutige Anzahl Parkplätze verfügen.

Als Kostendach pro Parkplatz wurde ein Betrag von 52'000 Franken festgelegt. Das entspricht entlang der Promenade mit einer derart schwierigen Baugrubensicherung sowie anspruchsvollen Fundamenten einem üblichen Wert.

Die beiden Stockwerke mit Einstellhallenparkplätzen im GKB-Neubau dienen dem Parkierungsbedarf im näheren Einzugsgebiet um das Arkaden-

areal, inkl. den künftigen Veranstaltungen auf dem Arkadenplatz oder im Zwischenbau Kultur/Kino. Diese Parkierung kann jedoch den Bedarf und Nutzen eines allfällig zu erstellenden, weitaus grösseren Parkhauses Mitte im Bereich Sportzentrum nicht ersetzen.

I. Übersicht zu Terminen und Kosten

Termine

Teilprojekt	Baubeginn	Bauende
1. Gestaltung Arkadenplatz	2020	2021
2. Zwischenbau Kultur/Kino	2020	2021
3. Sportzentrum Arkaden	2019	2019
4. Dreifachturnhalle Tobelmühle	2019	2020
5. Ausbau Schulstrasse	2021	2021
6. Öffentliche Einstellhallenparkplätze	2020	2021

Kosten

Teilprojekt	Gebundene Kosten *	Nicht gebundene Kosten *
1. Gestaltung Arkadenplatz	Fr. 450'000.–	Fr. 1'590'000.– Fr. 120'000.– Wasserspiel
2. Zwischenbau Kultur/Kino	Fr. 0.–	Fr. 3'900'000.– Fr. 260'000.– Verstärkungen
3. Sportzentrum Arkaden	Fr. 1'367'000.–	Fr. 0.–
4. Dreifachturnhalle Tobelmühle	Fr. 3'900'000.–	Fr. 8'420'000.–
5. Ausbau Schulstrasse	Fr. 0.–	Fr. 750'000.–
6. Öffentliche Einstellhallenparkplätze	Fr. 0.–	Fr. 5'230'000.–
Total	Fr. 5'717'000.–	Fr. 20'270'000.–
Zuständigkeit für die Genehmigung	Grosser Landrat 27.09.2018, genehmigt	Volksabstimmung 25.11.2018

* Die Unterscheidung zwischen gebundenen und nicht gebundenen Kosten beruht auf der kantonalen Gesetzgebung, welche sinngemäss auch für die Gemeinden gilt. Bei baulichen Massnahmen sind gebundene Kosten Ausgaben, welche notwendig sind, damit eine Investition gebrauchsfähig und sicher erhalten werden kann (auch im Sinn der technischen

Erneuerung auf einem zeitgemässen Stand; Art. 43 Abs. 1 Bst. d der Verordnung über den kantonalen Finanzhaushalt). Gebundene Ausgaben sind keine neuen Ausgaben, weil bezüglich ihrer Höhe, des Zeitpunktes ihrer Vornahme oder anderer wesentlicher Umstände eine verhältnismässig kleine Handlungsfreiheit besteht (Art. 4 kantonales Finanzhaushaltsgesetz). Das bedeutet, dass diese Ausgaben zwingend notwendig sind, damit der bisherige Zweck weiterhin erfüllt werden kann. Wie beim Kanton werden gebundene Kosten abschliessend durch das Parlament genehmigt. Nicht gebundene Ausgaben werden im Sinne von neuen Ausgaben gemäss kommunaler Kompetenzenordnung beschlossen. Für einmalige Ausgaben von mehr als 2 Mio. Franken ist die Urnengemeinde zuständig (Art. 12 Bst. d Gemeindeverfassung). Eine solche Unterscheidung zwischen gebundenen und nicht gebundenen Ausgaben hat die Gemeinde Davos bereits bei baulichen Massnahmen beim Hallenbad oder beim Eisstadion angewendet (Volksabstimmungen vom 17.06.2012 und 24.09.2017).

Das Projekt «Neues Ortszentrum Arkaden» führt somit zu Gesamtkosten (gebunden und nicht gebunden) von 25,987 Mio. Franken. Die Gemeinde hat bis heute bereits Vorfinanzierungen von 10 Mio. Franken gebildet. Diese Vorfinanzierungen sind durch flüssige Mittel und durch Guthaben gegenüber dem Kanton Graubünden vollständig gedeckt. Der Restbetrag von 15,987 Mio. Franken ist in der Finanzplanung der kommenden Jahre eingestellt und kann durch den Cashflow finanziert werden. Das heisst, es wird keine zusätzliche Verschuldung und keine Beeinträchtigung anderer wichtiger Investitionen der Gemeinde durch dieses Projekt geben.

J. Beratung im Grossen Landrat

Der Grosse Landrat würdigte die Ausarbeitung dieses Grossprojekts positiv. Der Wille, im Ortszentrum von Davos ein bedeutendes Areal zu gestalten, ist der Kern der Vorlage. Davos erhält eine zentral gelegene Begegnungszone. Gleichzeitig werden viele notwendige Sanierungen angegangen. Die verlustig gehenden Parkplätze vom Arkadenplatz und von der Schulstrasse werden anzahlmässig kompensiert. Die Schulstrasse wird mit Sicherheitsvorkehrungen verbessert, wie mit einem Gutachten bestätigt wird. Der neue Arkadenplatz wird in den Augen des Grossen Landrates einen grossen städtebaulichen Gewinn erzeugen. Einzelne Mitglieder des Grossen Landrates sorgten sich, wie der leere Platz genutzt werden könnte. Einerseits sind zahlreiche Anlässe des bestehenden Veranstaltungskalenders denkbar, andererseits soll auch Einzelpersonen Gelegenheit zum Verweilen gegeben werden.

Die Geschäftsprüfungskommission des Grossen Landrates beschäftigte sich intensiv mit der Frage, ob alle Teilprojekte des neuen Ortszentrums Arkaden einen Bestandteil dieser Vorlage bilden können (nach dem Grundsatz der Einheit der Materie) oder separat zur Volksabstimmung gelangen müssen.

Direkte Abhängigkeiten und Sachzwänge zwischen den einzelnen Teilprojekten sprechen jedoch für das vorliegende Gesamtprojekt. Juristische Abklärungen bestätigen das Vorgehen. Der Grosse Landrat unterstützte die Vorlage in der Schlussabstimmung mit 14 Ja-Stimmen ohne Gegenstimme und Enthaltungen.

K. Weitere Informationen

Ergänzende Informationen zur Abstimmungsvorlage mit zahlreichen Detailerläuterungen, Plänen und Visualisierungen können den Sitzungsunterlagen und dem Protokoll des Grossen Landrates entnommen werden. Diese Unterlagen können durch die Stimmberechtigten ab sofort im 1. Stock des Rathauses während den Büroöffnungszeiten eingesehen oder, in reduziertem Umfang, via Webseite der Gemeinde bezogen werden (www.gemeinde-davos.ch ⇒ Politik & Verwaltung ⇒ Grosser Landrat ⇒ Sitzungsunterlagen ⇒ 27.09.2018). Die Sitzung des Grossen Landrats kann zudem als Tonprotokoll abgehört werden.

Wie bei bedeutenden Abstimmungsvorlagen üblich präsentiert der Kleine Landrat das Projekt zum neuen Ortszentrum Arkaden ausführlich an einer Informationsveranstaltung vom 1. November 2018 von 19:45 bis 21:45 Uhr im Kongresszentrum, Saal Aspen (Eingang Promenade). Dabei besteht Gelegenheit und genügend Zeit, Fragen an die Behördenmitglieder zu stellen und sich aus erster Hand zu informieren.

L. Schlussbemerkungen

Der Arkadenplatz hat als zentral gelegener, ebener, nicht abfallender Platz eine besondere Bedeutung für Davos. Er ist der einzige, grössere flächige Ort im Wirtschaftszentrum Davos Platz, der Gelegenheiten für eine umfangreichere Versammlung bietet. Im Jahr 2014 wurde eine stimmungsvolle Bundesfeier auf dem Arkadenplatz ausgerichtet, was damals bereits andeutete, welche Qualität dieser Platz für das gesellschaftliche Leben in Davos entfalten kann.

Der Arkadenplatz dient heute als Parkplatz. Soll der Arkadenplatz also jemals eine grössere Rolle für das öffentliche Leben in Davos spielen – so wie diese Funktion in praktisch allen bedeutenderen Ortschaften der Schweiz ein Dorfplatz oder ein zentraler städtischer Platz ausübt –, so ist eine Lösung für die Verlegung der Parkplätze zu finden. Eine Verlegung in unmittelbarer Nähe ist praktisch ausgeschlossen. Es ist darum eine ausserordentliche Chance, die sich mit dem Neubau der GKB eröffnet, um praktisch gleichenorts öffentliche Parkplätze zu erstellen und den Arkadenplatz von der Parkplatzfunktion zu befreien. Eine solche Chance wird sich in absehbarer Zeit nicht wieder ergeben.

Bei den notwendigen Investitionen in die Platzgestaltung ist die unter dem Arkadenplatz liegende Dreifachturnhalle miteinzubeziehen. Deren Dach – Bausubstanz, Tragfähigkeit und Dichtigkeit – ist seit Jahren ein Thema und wird in den kommenden Jahren akut. Wird der Arkadenplatz umgestaltet, so sind die Turnhalle und ihr Erneuerungsbedarf in das Projekt miteinzubeziehen. Ebenso einzubeziehen ist eine geeignete Erschliessung des Parkhauses mit einem Ausbau der Schulstrasse und einem talseitig angefügten Trottoir sowie der Ersatz des Kinos bzw. eine multifunktionale Kulturbühne. Ein Ort mit der Grösse von Davos, mit jährlich Abertausenden von Gästen, ein Ort mit langjähriger Kinotradition und traditionellem Theaterschaffen kann einen Kulturraum, gerade auch an einem solchen geschichtsträchtigen Standort, nicht aufgeben.

Die Davoser Schulen haben eine gesetzliche Verpflichtung zur Durchführung des obligatorischen Schulsports. Davos verfügt zudem über einen vielfältigen, breit in der Bevölkerung abgestützten Vereinssport. Während den Jahren des Umbaus wird sich zeitweise eine prekäre Situation bei den verfügbaren Turnhallen in Davos ergeben. Da nur sehr teure Alternativen als Temporärbauten realisiert werden können und das darin investierte Geld nach dem späteren Abbau des Provisoriums verloren wäre, führt dies den Kleinen Landrat und den Grossen Landrat dazu, die Erneuerung und Vergrösserung der Turnhalle Tobelmühle vorzuziehen und in diese Vorlage als essenziellen Bestandteil zu integrieren.

Das aus diesen Teilen bestehende Gesamtprojekt «Neues Ortszentrum Arkaden» wird nicht nur optisch bzw. baulich einen ansprechenden, attraktiven

Zentrumsort schaffen, es kann auch positiven Einfluss auf unsere Gesellschaft, auf uns alle nehmen. Kleiner Landrat und Grosser Landrat möchten diese einmalige Chance zu einem städtischen Platz nutzen, um den Einwohnerinnen, Einwohnern und Gästen von Davos die Möglichkeit zu geben, diesen Platz nach den eigenen Bedürfnissen zu nutzen. Der städtische Raum soll mehr Leben erhalten, er soll aber seinerseits auch mehr Gelegenheiten zur Begegnung stiften. Gemeinderegierung und -parlament empfehlen, diese Chance zur Erneuerung und Veränderung nicht verstreichen zu lassen, sondern mit der Zustimmung zu dieser Abstimmungsvorlage die Entwicklung von Davos voranzutreiben.

M. Antrag

Wir ersuchen Sie, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, dem Projekt «Neues Ortszentrum Arkaden» und dem dazu erforderlichen Verpflichtungskredit für die nicht gebundenen Kosten von brutto 20,27 Mio. Franken (inkl. MWSt., Kostenstand August 2018), der vom Grossen Landrat mit 14 Ja- zu 0 Nein-Stimmen verabschiedet wurde, zuzustimmen.

3. Anpassung Davoserseekonzession und Übertragung Ableitungskonzession

A. Das Wichtigste in Kürze

Die Repower AG betreibt im Raum Prättigau/Davos heute drei Kraftwerksstufen, die sog. Prättigauer Kaskade (KW Klosters, KW Schlappin und KW Küblis) und nutzt dazu u.a. auch die Wasserkräfte des Flüela-, des Stütz- und des Mönchalpbaches sowie des Davosersees (Jahresspeicher) mit seinen natürlichen Zuflüssen. Das Recht zur Wasserkraftnutzung muss von den an den Gewässern berechtigten Gemeinden den Kraftwerksbetreibern über Konzessionen verliehen werden. In diesem Zusammenhang hat das Davoser Stimmvolk am 28. November 1999 die Neuverleihung der sog. Davoserseekonzession und der wegen der zeitweiligen Umleitung des Flüelabachs in den Davosersee ebenfalls notwendigen sog. Ableitungskonzession bis ins Jahr 2085 genehmigt.

Im Zusammenhang mit den erwähnten Konzessionen sind dem Stimmbürger zwei getrennte und unabhängig voneinander zu entscheidende Sachfragen vorzulegen: Zum einen soll über eine Anpassung der Davoserseekonzession der Verkauf der 50-kV-Drehstromleitung Klosters-Davos von der Repower AG an die EWD Elektrizitätswerk Davos AG (EW Davos) ermöglicht werden. Dadurch und zusammen mit dem beabsichtigten Erwerb der Repower-AG-Anteile an der Leitung Davos-Filisur erhält das EW Davos letztlich die Tarifhoheit über die vorgelagerte Netzebene 3 von Klosters bis Filisur. Die Endkunden in Davos werden durch geringere Netznutzungskosten finanziell profitieren. Zum andern sollen die für die Prättigauer Kaskade benötigten Konzessionen von der Repower AG auf die von ihr mehrheitlich beherrschte Repartner Produktions AG übertragen werden. Soweit dieser Vorgang nicht, wie in der Davoserseekonzession vorgesehen, in die Zuständigkeit des Gemeindevorstandes (Kleiner Landrat) fällt, müssen die Stimmbürger in den betroffenen Gemeinden das Geschäft genehmigen. Dies trifft auf die Ableitungskonzession zu.

B. Abstimmungsvorlage als Teil einer Gesamtlösung mit der Repower AG

Die Repower AG hat mit der Gemeinde verschiedene offene Fragen beleuchtet, die einer Gesamtlösung zugeführt werden sollen. Teil der Bereinigung dieser Verhältnisse bildet z.B. auch die Nutzung des Davoserseeufers im Hinblick auf geplante Aufwertungsmaßnahmen durch die Gemeinde. In die Zuständigkeit der Stimmbürger fallen im Rahmen dieser Gesamtlösung die durch die Repower AG nachgesuchte Anpassung der Davoserseekonzession sowie die ebenfalls beantragte Übertragung der Ableitungskonzession von der Repower AG auf die Repartner Produktions AG.

Mit der Anpassung der Davoserseekonzession soll einzig der Verkauf der dem Heimfall unterliegenden 50-kV-Drehstromleitung Klosters-Davos an das EW Davos ermöglicht werden; eine Änderung der Nutzung des Davosersees und seiner Zuflüsse steht dagegen nicht zur Debatte. Dieses Geschäft ist für die Kunden des EW Davos von grossem Interesse, da damit Kostenersparnisse auf der Netzebene 3 zwischen Klosters und Filisur verbunden sind.

Die Übertragung der Ableitungskonzession (und weiterer Konzessionen und Anlagen) von der Repower AG auf die Repartner Produktions AG bildet Teil der Strategie der Repower AG, indem die Partnerschaft mit den an der Repartner Produktions AG beteiligten Gesellschaften grundlegend gestärkt werden soll und diese damit ihre bereits getätigten und noch zu tätigen Investitionen absichern können. Da die Repower AG für die Repartner Produktions AG alle mit den Anlagen verbundenen Dienstleistungen erbringt und den beteiligten Gesellschaften auch ihr Produktions-, Beschaffungs- und Handelswissen anbieten und weitere Dienstleistungen erbringen kann, werden Wertschöpfung und Arbeitsplätze in Graubünden geschaffen und gesichert, zumal damit auch die Investitionsfähigkeit gestärkt wird.

C. Stromproduktion über die Prättigauer Kaskade

Die Repower AG betreibt im Raum Prättigau/Davos heute drei Kraftwerkstufen, die sog. Prättigauer Kaskade (KW Klosters, KW Schlappin und KW

Küblis). Die Prättigauer Kaskade umfasst folgende Konzessionen und Konzessionsgemeinden:

- a) Wasserrechtliche Konzession vom 8. Juni 2001/21. Dezember 2004 betreffend Nutzung der Wasserkräfte des Flüela-, des Stütz- und des Mönchalpbaches sowie des Davosersees (Jahresspeicher) mit seinen natürlichen Zuflüssen in den bestehenden Anlagen des Kraftwerkes Davos-Klosters («Davoserseekonzession»): Konzessionsgemeinden Davos, Klosters-Serneus;
- b) Wasserrechtliche Konzession vom 8. Juni 2001/21. Dezember 2004 betreffend Nutzung der Wasserkräfte des Schlappinbaches in den bestehenden Anlagen des Kraftwerkes Schlappin-Klosters («Schlappinkonzession»): Konzessionsgemeinde Klosters-Serneus;
- c) Wasserrechtliche Konzession vom 8. Juni 2001/21. Dezember 2004 betreffend Nutzung der Wasserkräfte der Landquart, der Zuflüsse der Landquart unterhalb der Wasserfassung Aeuja und des Schanielabaches in den bestehenden Anlagen der Kraftwerksstufe Klosters-Küblis («Landquartkonzession»): Konzessionsgemeinden Klosters-Serneus (inkl. ehem. Saas i.P.), Conters i.P., Luzein (inkl. ehem. St. Antönien), Küblis;
- d) Wasserrechtliche Konzession vom 8. Juni 2001/21. Dezember 2004 über die Ableitung von Wasser des Davosersees samt seinen natürlichen Zuflüssen und Zuleitungen, soweit diese natürlicherweise dem Landwasser zufließen würden und nicht bereits der Albula-Landwasser-Kraftwerke AG (ALK AG) verliehen sind («Ableitungskonzession»): Konzessionsgemeinden Davos (ehem. Wiesen), Schmitten, Bergün Filisur (ehem. Filisur) und Albula/Alvra (ehem. Alvaneu, Surava und Tiefencastel).

D. Davoserseekonzession und Heimfallregelung

Nach langer Vorbereitung, umfangreichen Abklärungen und intensiven Diskussionen über alternative Seennutzungen wurde die Vorlage zur Neuverleihung der erwähnten Davoserseekonzession an die Repower AG (vormals AG Bündner Kraftwerke, danach Rätia Energie Klosters AG) von den Stimmbür-

gern von Davos in der Abstimmung vom 28. November 1999 angenommen. Dies im Hinblick auf den Ablauf der ursprünglichen, auf 80 Jahre befristeten Konzession aus dem Jahre 1921 per 7. November 2001. Mit der damaligen Konzessionserneuerung wurde gleichzeitig der Heimfall der ablaufenden Konzession auf das Ende der neuen Konzession vertraglich aufgeschoben (Heimfallverichtsvereinbarung). Für diese Aufschiebung der Eigentumsübertragung an den entsprechenden Anlagen und Leitungen und damit die Möglichkeit der Nutzung derselben während der Dauer der neuen Konzession wurden die berechtigten Gemeinden und demnach auch Davos von der Konzessionärin entschädigt.

Die heute nun geltende Davoserseekonzession wurde der Repower AG von den Konzessionsgemeinden Davos und Klosters-Serneus wiederum für 80 Jahre erteilt. Die zum Verkauf von der Repower AG an das EW Davos vorgesehene 50-kV-Drehstromleitung Klosters-Davos (nicht aber Davos-Filisur) unterliegt zusammen mit anderen Anlagen nach Ablauf der Konzession dem Heimfall, d.h. die Konzessionsgemeinden Davos und Klosters-Serneus können zum genannten Zeitpunkt grundsätzlich die entschädigungslose Eigentumsübertragung am Heimfallssubstrat verlangen. In diesem Zusammenhang haben sich Davos und Klosters-Serneus darauf verständigt, dass die erwähnte Drehstromleitung am Konzessionsende vollumfänglich an Davos geht. Das Recht auf eine entschädigungslose Übertragung der dem Heimfall unterliegenden Anlagen ist allerdings insofern beschränkt, als sich die Gemeinde an Ersatz- und Erneuerungsinvestitionen beteiligen muss, die sich bis zum Konzessionsende nicht amortisieren lassen. Somit ist es durchaus möglich, dass die Gemeinde eine Entschädigung für die noch nicht amortisierten Ersatz- und Erneuerungsinvestitionen leisten muss, damit sie ihr Recht auf entschädigungslose Eigentumsübertragung ausüben kann.

E. Ableitungskonzession im Speziellen

In der Abstimmung vom 28. November 1999 wurde auch die Ableitungskonzession zwischen den Gemeinden Klosters-Serneus und Davos als Konzessionärinnen und den Konzessionsgemeinden Wiesen (heute Davos), Schmitten, Filisur (heute Bergün Filisur) sowie Alvaneu, Surava und Tiefencastel (heute

Albula/Alvra) angenommen. Im Konzessionsvertrag war die Übertragung des Rechts von den Konzessionärinnen auf die heutige Repower AG bereits vorgesehen und wurde von der Regierung des Kantons Graubünden mit Beschluss vom 21. Dezember 2004 auch genehmigt.

Die Ableitungskonzession ist für die Stromproduktion über die Prättigauer Kaskade deshalb zwingend notwendig, weil die Gemeinde Davos der heutigen Repower AG in der alten Davoserseekonzession aus dem Jahre 1921 u.a. auch das Recht eingeräumt hatte, den Flüelabach im Frühjahr jeweils in den Davosersee einzuleiten. 30 Jahre später verständigte sich die Konzessionärin mit den Landwasser-Gemeinden (Gemeinden unterhalb Davos und exkl. Bergün) auf eine Leistung von Realersatz für das ihnen auf Grund der Davoserseekonzession entzogene Wasser. Gleichzeitig mit der Neuerteilung der heute geltenden Davoserseekonzession war mit der angesprochenen Ableitungskonzession auch die künftige Nutzung des Flüelabachs neu zu verleihen.

Mit der Fusion zwischen Davos und Wiesen im Jahre 2009 gingen die Rechte der Konzessionsgemeinde Wiesen aus der Ableitungskonzession auf Davos über. Von der Übertragung der Ableitungskonzession von der Repower AG auf die Repartner Produktions AG ist Davos neben den übrigen Landwasser-Gemeinden als Konzessionsgemeinde demnach direkt betroffen.

F. Zuständigkeit für die Behandlung des Gesuchs der Repower AG um Anpassung der Davoserseekonzession und Übertragung der Ableitungskonzession

Die Repower AG ersuchte die Gemeinde am 28. August 2018, einem Nachtrag zur Davoserseekonzession im Hinblick auf den beabsichtigten Verkauf der 50-kV-Drehstromleitung Klosters-Davos sowie der Übertragung der Ableitungskonzession von der Repower AG auf die Repartner Produktions AG zuzustimmen.

Gemäss den kantonalrechtlichen Vorgaben obliegen Erteilung und Änderung einer Konzession der Gemeindeversammlung oder der Urnenabstim-

mung; nur Entscheide betreffend Konzessionsänderungen von untergeordneter Natur sowie eine in der Konzession schon vorgesehene Übertragung derselben können vom Kleinen Landrat selbst vorgenommen werden. Die Veräusserung von heimfallbelasteten Anlageteilen während laufender Konzessionsdauer bedarf jedoch stets der Zustimmung der Stimmbürger der Konzessionsgemeinden.

Für die Behandlung des Gesuchs der Repower AG bedeutet dies Folgendes:

- a) Der Verkauf der heimfallbelasteten 50-kV-Drehstromleitung Klosters-Davos ist mit einem entsprechenden Nachtrag zur Davoserseekonzession dem Stimmbürger vorzulegen.

- b) Mangels entsprechender Regelung in der Ableitungskonzession kann der Kleine Landrat nicht über die Übertragung dieser Konzession von der Repower AG auf die Repartner Produktions AG entscheiden. Sodann hat die Gemeinde Davos in ihren Gemeindeerlassen auch keine Bestimmung, welche die Konzessionsübertragung ausdrücklich an den Kleinen Landrat delegiert, weshalb die Übertragung der Ableitungskonzession in die Zuständigkeit der Urngemeinde Davos fällt.

An dieser Stelle sei noch darauf hingewiesen, dass alle Konzessionen der Prättigauer Kaskade von der Repower AG auf die Repartner Produktions AG übertragen werden sollen, somit auch die Davoserseekonzession. In der Davoserseekonzession ist allerdings explizit festgehalten, dass über deren Übertragung der Kleine Landrat bestimmt, so dass hierfür keine Vorlage an den Stimmbürger notwendig ist. Zudem haben sich die Prättigauer Konzessionsgemeinden und die Gemeinde Davos 2009 im Rahmen eines Nachtrags zur Heimfallverzichtsvereinbarung verpflichtet, einem Übertragungsgesuch der Repower AG zuzustimmen, sofern die Repower AG an der Zielgesellschaft die Mehrheit hält und diese den Sitz im Kanton Graubünden hat.

G. Verkauf der 50-kV-Drehstromleitung Klosters-Davos

Heute steht die Netzebene 3 (Hochspannungsebene) zwischen Sarelli (Landquart) und Davos Laret im Eigentum der Repower AG, während der Abschnitt Davos Laret-Filisur Gemeinschaftseigentum der Repower AG und des EW Davos ist. Die Repower AG und das EW Davos haben nach Inkrafttreten des Bundesgesetzes über die Stromversorgung (StromVG) im Jahr 2008 verschiedene Varianten für die Lösung der Kostentragung der Netzebene 3 zwischen Sarelli und Filisur diskutiert und sich letztlich auf den Verkauf von Netzanlagen der Repower AG an das EW Davos verständigt.

Mit dem Verkauf der 50-kV-Drehstromleitung Klosters-Davos und der Eigentumsanteile der Repower AG an den Leitungsanlagen von Davos bis Filisur an das EW Davos sollen die Rechts- und Planungssicherheit mit klaren Netz- und Eigentumsverhältnissen erhöht werden. Das EW Davos wird dadurch alleinige Netzanlassnehmerin gegenüber der Albula-Landwasser Kraftwerke AG in Filisur und zur Alleineigentümerin und Betriebsinhaberin resp. Verteilnetzbetreiberin der Netzebene 3 für die gesamte Strecke Klosters-Filisur, währenddem die Repower AG die Strecke Sarelli-Klosters behält. Die Betriebs- und Netzbetriebsverantwortung sowie die Haftung richten sich nach den beschriebenen Eigentumsverhältnissen.

Von dem damit verbundenen Übergang der Tarifhoheit an diesem Teil der Netzebene 3 an das im vollständigen Eigentum der Gemeinde stehende EW Davos (das nach seiner Ausgliederung aus der Gemeinde ohne gegenteiligen Beschluss der Stimmbürger auch künftig von der Gemeinde beherrscht wird) profitiert der Endverbraucher in Davos ganz direkt. Schliesslich werden die Netznutzungskosten auf den Konsumenten umgelegt. Im Vergleich zu den diskutierten Varianten für die Kostentragung der Netzebene 3 beträgt der Vorteil beim Endkonsumenten gemäss Angaben des EW Davos ca. 0,4 Rp./kWh.

Zudem kann das EW Davos als neue Eigentümerin der Anlagen seine Kompetenzen weiter ausbauen und als Anbieterin von interessanten Berufsbildern auftreten.

Andererseits muss die Gemeinde dem Verkauf der 50-kV-Drehstromleitung Klosters-Davos zustimmen und über einen entsprechenden Nachtrag zur Davoserseekonzession auf die ihr durch den unentgeltlichen Heimfall am Konzessionsende zustehende Anlage verzichten. Durch die jährlichen Kostenersparnisse beim Endverbraucher wird dieser Umstand angesichts der Restdauer der Davoserseekonzession bis zum November 2085 aber mehr als aufgewogen. Eine entsprechende Anpassung der Davoserseekonzession führt weiter auch dazu, dass sich die Gemeinde nicht mehr an möglichen Ersatz- und Erneuerungsinvestitionen der 50-kV-Drehstromleitung Klosters-Davos beteiligen muss.

Der Verkauf der Eigentumsanteile der Repower AG an den Leitungsanlagen von Davos bis Filisur an das EW Davos bedarf keiner Zustimmung durch die Gemeinde, da dieser Leitungsabschnitt nicht heimfallbelastet ist.

H. Übertragung Ableitungskonzession auf Repartner Produktions AG

Die Repartner Produktions AG ist eine 2011 gegründete Produktionsbeteiligungsgesellschaft der Repower AG und namhaften Stromversorgern aus der Schweiz und Liechtenstein mit Sitz in Poschiavo. Ziele sind die langfristige kostenbasierte Strombeschaffung über anlagebasierte Lieferverträge oder direkte Beteiligungen an Kraftwerken und Projekten. Die aktuell vorhandene Stromproduktion für die Repartner Produktions AG stammt aus Schweizer Wasserkraft (Taschinas und seit 2017 aus der Prättigauer Kaskade) und zwei Windparks in Deutschland (Lübbenau und Prettin). Das Aktienkapital der Repartner Produktions AG beträgt 20 Mio. Franken. Maximal 49 % der Anteile an der Repartner Produktions AG stehen für Energieunternehmungen offen. Diese Anteile sind verkauft. Die Mehrheit der Aktien und der Stimmen (51 %) an der Repartner Produktions AG verbleiben bei der Repower AG.

Die Repower AG hat sich im Dezember 2016 entschieden, mit der Repartner Produktions AG einen langfristigen Stromliefervertrag (basierend auf der Prättigauer Kaskade) abzuschliessen und in einem weiteren Schritt die Übertragung der Konzessionen und Anlagen zu prüfen und zu vollziehen. Damit

sollen der geplante Ausbau der Partnerschaft vorangetrieben und nachstehende für die Repower AG und die weiteren Partner der Repartner Produktions AG wichtigen Ziele erreicht werden: Die Repower AG kann den Energieabsatz an verlässliche schweizerische und liechtensteinische Versorger ausbauen und langfristig sichern. Die Partnerschaft mit den an der Repartner Produktions AG beteiligten Gesellschaften wird grundlegend gestärkt und diese können die getätigten und die noch zu tätigen Investitionen sichern. Die Repower AG erbringt für die Repartner Produktions AG alle mit den Anlagen verbundenen Dienstleistungen (z.B. Betrieb, Instandhaltung, Aus- und Umbauten, Geschäfts- und Buchführung, etc.) und kann damit ihr Energie- und Dienstleistungsgeschäft ausbauen. Darüber hinaus kann die Repower AG damit bedeutenden Versorgern ihr Bündner Produktions-, Beschaffungs- und Handelswissen anbieten und Dienstleistungen erbringen. Dies sichert und schafft Wertschöpfung und Arbeitsplätze in Graubünden, zumal damit auch die Investitionsfähigkeit gestärkt wird. Die Repartner Produktions AG wird damit zu einem wichtigen Teil der Partnerstrategie der Repower AG.

Durch die Übertragung der Ableitungskonzession ändert sich für die Gemeinde (und die weiteren Konzessionsgemeinden sowie für den Kanton) nichts. Die Konzession bleibt inhaltlich unverändert bestehen. Sie wird nur auf den neuen Konzessionär übertragen. Insbesondere bleiben auch die Nutzungsrechte und die Konzessionsleistungen an die Gemeinden von der Übertragung unberührt. Es gibt für die Konzessionsgemeinden (und den Kanton) auch keinen Mehraufwand, da die Repower AG Mehrheitsaktionärin der Repartner Produktions AG und Ansprechpartnerin bleibt. Die Repower AG besorgt weiterhin den Betrieb und die Instandhaltung der Prättigauer Kaskade mit eigenen Mitarbeitern. Arbeitsplätze, Erneuerung und Instandhaltung der Produktionsanlagen und damit die Wertschöpfung in Davos und in Graubünden werden durch die breitere Abstützung infolge der Übertragung noch sicherer. Die Übertragung hilft damit, Investitionen in bestehende und neue Kraftwerke zu sichern bzw. noch sicherer zu machen. Die erneuerbare Bündner Wasserkraft und die Position Graubündens als wichtiger Energiestandort werden gestärkt.

I. Weitere Erfordernisse

Durch den Verkauf der 50-kV-Drehstromleitung Klosters-Davos wird das gemäss der Davoserseekonzession bestehende Heimfallsubstrat verkleinert. Da die genannte Drehstromleitung auf Grund einer Vereinbarung zwischen den Konzessionsgemeinden bei Konzessionsablauf Davos zufallen würde, braucht es in der Gemeinde Klosters-Serneus keine Volksabstimmung. Die Zustimmung durch den Gemeindevorstand von Klosters-Serneus zum Konzessionsnachtrag ist ausreichend.

Die Ableitungskonzession kann selbstverständlich nur dann von der Repower AG auf die Repartner Produktions AG übertragen werden, wenn dafür die Zustimmung aus sämtlichen Konzessionsgemeinden vorliegt. Die entsprechenden Abstimmungen sind im Anschluss an den Davoser-Entscheid geplant.

Zusätzlich zu den Abstimmungen in der Gemeinde Davos über den Verkauf der 50-kV-Drehstromleitung Klosters-Davos resp. über einen entsprechenden Nachtrag zur Davoserseekonzession und über die Übertragung der Ableitungskonzession (und unter der Voraussetzung der Zustimmung der übrigen Konzessionsgemeinden) müssen die beiden Geschäfte auch noch durch die Regierung des Kantons Graubünden genehmigt werden.

J. Situation bei Ablehnung einer oder beider Vorlagen

Das Stimmvolk muss über den Verkauf der 50-kV-Drehstromleitung und die Übertragung der Ableitungskonzession zwei unabhängige Entscheide treffen.

Für den Fall einer Ablehnung des Nachtrages zur Davoserseekonzession im Hinblick auf den Verkauf der 50-kV-Drehstromleitung Klosters-Davos wird die Anlage weiterhin im Eigentum der Repower AG bleiben. Die Leitung wird wie bis anhin dem Heimfall unterliegen und nach Ablauf der Konzession im November 2085 unentgeltlich an die Gemeinde übergehen, soweit sich die Gemeinde nicht an dannauch noch nicht amortisierten Ersatz- oder

Erneuerungsinvestitionen beteiligen muss. Bis zu diesem Zeitpunkt wird das im Eigentum der Gemeinde stehende EW Davos ein höheres Netznutzungs-entgelt für die Leitung Sarelli-Filisur zahlen müssen, welches schlussendlich zu Lasten der Stromkonsumenten geht. Die Vorteile einer günstigeren Preisgestaltung gegenüber dem unentgeltlichen Heimfall der Leitung am Ende der Konzessionsdauer liessen sich nicht realisieren. Zudem würde sich auch für den Leitungsabschnitt Davos-Filisur nichts ändern.

Bei einem Nein des Stimmbürgers zur Übertragung der Ableitungskonzession bliebe vorerst alles gleich. Allerdings wären die Repower AG und die von ihr mehrheitlich gehaltene Repartner Produktions AG ohne die Übertragung der Ableitungskonzession in ihrer unternehmerischen Entwicklung eingeschränkt. Zudem bilden die Ableitungs- und die Davoserseekonzession zusammen mit der Schlappin- und Landquartkonzession ein einheitliches Ganzes und gewährleisten nur zusammen eine rationelle Nutzung der Wasserkraft in der Prättigauer Kaskade. Unterschiedliche Konzessionäre bei den Davosersee-, Schlappin- und Landquartkonzessionen einerseits sowie bei der Ableitungskonzession andererseits sind zu vermeiden. Zusammen mit den Gemeinden und dem Kanton müssten diesfalls Lösungen gefunden werden.

K. Beratung im Grossen Landrat

In der Beratung des Grossen Landrates wurden keine Einwände oder kritischen Punkte zur Vorlage geäussert. Das Parlament verabschiedete die Vorlage in der Folge einstimmig mit 14 Ja-Stimmen.

L. Weitere Informationen

Ergänzende Informationen zur Abstimmungsvorlage, insbesondere das Gesuch der Repower AG an die Gemeinde Davos vom 28. August 2018 und der dazugehörige Nachtrag zur Davoserseekonzession wie auch die Sitzungsunterlagen und das Protokoll des Grossen Landrats, können durch die Stimmberechtigten ab sofort im 1. Stock des Rathauses während den Büroöffnungszeiten eingesehen oder (nur Sitzungsunterlage und Protokoll) via Webseite

der Gemeinde bezogen werden (www.gemeindedavos.ch ⇒ Politik & Verwaltung ⇒ Grosser Landrat ⇒ Sitzungsunterlagen ⇒ 27.09.2018). Die Sitzung des Grossen Landrats kann zudem als Tonprotokoll abgehört werden.

M. Schlussbemerkungen

Die vorgelagerte Stromleitung (Netzebene 3) von Klosters nach Davos gehört heute der Repower AG. Nach Ablauf der Konzession würde diese an die Gemeinde Davos heimfallen. Die Davoserseekonzession soll dahingehend geändert werden, dass die Leitung dem EW Davos verkauft werden kann. Die Nutzung des Davosersees und seiner Zuflüsse bleibt von dieser Neuregelung unberührt. Hingegen werden die Kunden des EW Davos von einem Kauf profitieren: Die Netznutzungskosten sinken und liegen damit in der Hand der Davoser.

Mit der Übertragung der Ableitungskonzession (und der weiteren für die Prättigauer Kaskade notwendigen Konzessionen) von der Repower AG auf die Repartner Produktions AG kann der Energieabsatz an verlässliche schweizerische und liechtensteinische Versorger ausgebaut und die kostenbasierte Strombeschaffung langfristig gesichert werden. Die von der Repower AG damit verfolgte Partnerstrategie stärkt die Investitionsfähigkeit und schafft Wertschöpfung sowie Arbeitsplätze in Graubünden.

N. Antrag

Wir ersuchen Sie, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger,

- dem Nachtrag zur Davoserseekonzession im Hinblick auf den beabsichtigten Verkauf der 50-kV-Drehstromleitung Klosters-Davos der Netzebene 3 zuzustimmen (Abstimmungsvorlage 3a),
- der Übertragung der Ableitungskonzession von der Repower AG auf die Repartner Produktions AG zuzustimmen (Abstimmungsvorlage 3b).

Der Grosse Landrat hat beide Abstimmungsvorlagen mit 14 Ja- zu 0 Nein-Stimmen verabschiedet.

4. Teilrevision Ortsplanung betreffend Parzelle 5737, Palüda

A. Das Wichtigste in Kürze

Auf der Parzelle 5737 befinden sich drei kleine Flächen in der Bauzone, die aufgrund ihrer Kleinheit einzeln nicht überbaut werden können. Diese Flächen sollen innerhalb der Parzelle zusammengelegt werden, sodass ein Bauprojekt möglich wird. Dafür muss eine entsprechende Zonenplanänderung vorgenommen werden. Einen Überblick über die Situation gibt der Zonenplan (Abstimmungsvorlage) auf Seite 43.

B. Ausgangslage

Die Parzelle 5737 ist mehrheitlich der Landwirtschaftszone und dem Waldareal zugewiesen. Drei unabhängige Teilflächen im Umfang von total 972 Quadratmetern liegen in der Ortsrandzone II (Art. 61, Baugesetz Gemeinde Davos). Die drei Teilflächen sind aufgrund ihrer Grösse und Form nicht überbaubar und teilweise nicht erschlossen. Der Grundeigentümer der Parzelle 5737 beabsichtigt, die drei Baulandflächen mittels Umlegung an einem Standort zusammenzufassen und somit einen überbaubaren und erschlossenen Bauplatz zu schaffen. Die dafür erforderliche Zonenplanänderung erfordert die Zustimmung der Davoser Stimmberechtigten.

C. Ziel und Inhalt der Zonenplanrevision

Es sollen die Voraussetzungen für einen erschliess- und überbaubaren Baustandort auf Parzelle 5737 geschaffen werden. Dazu wird eine flächengleiche Umzonung innerhalb der Parzelle durchgeführt. Mit der vorliegenden Teilrevision wird die Bauzone daher nicht vergrössert.

D. Kantonale Vorprüfung und Mitwirkung

Am 5. Juli 2018 stellte das Amt für Raumentwicklung seinen positiven Vorprüfungsbericht der Gemeinde zu. Darin enthalten sind Hinweise und Auflagen zur Richtplankonformität, zum Siedlungsgebiet, den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen, zur Verfügbarkeit/Mehrwertabschöpfung, Walderhaltung und zu den Natur- und Gefahrenzonen. Der detaillierte Vorprüfungsbericht liegt im Rathaus zur Einsicht auf (siehe Kapitel «Weitere Informationen»).

Die Mitwirkungsaufgabe fand vom 10. August 2018 bis am 8. September 2018 statt. Es beteiligte sich niemand am Mitwirkungsverfahren.

E. Mehrwertabschöpfung und Sicherstellung der Verfügbarkeit von Bauland

Das kantonale Recht sieht einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile vor, die durch Planungen entstehen. Entsprechende Planungsvorteile sind mit einem Satz von mindestens 20 % auszugleichen. Der vom Bundesrecht geforderte Mindestsatz von 20 % wird durch die momentan stattfindende KRG-Revision auf 30 % angehoben mit der Möglichkeit, kommunal einen Abschöpfungssatz von bis zu 50 % des planerischen Mehrwertes einzuführen. Zudem treffen die Kantone in Zusammenarbeit mit den Gemeinden diejenigen Massnahmen, die notwendig sind, um Bauzonen ihrer Bestimmung zuzuführen.

Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung dieser Abstimmungsvorlage wurde die Gemeinde darauf hingewiesen, dass die Vorlage auf die Bestimmungen der Sicherstellung der Verfügbarkeit sowie der Mehrwertabschöpfung abzustimmen ist. Diese Anforderungen wurden mit einer vertraglichen Vereinbarung mit dem Grundeigentümer gelöst. Gemäss der getroffenen Vereinbarung werden gemäss den künftigen kantonalen Vorgaben 30 % des Mehrwertes des Grundstücks abgeschöpft, d.h. 87'480 Franken. Zudem wurde mit dem Grundeigentümer vereinbart, dass die drei Grundstücksteile entschädigungslos in die Zonenordnung vor der Umzonung zurückgesetzt werden, falls auf der neu geschaffenen Bauparzelle nicht innert acht Jahren

ab rechtskräftiger Genehmigung der teilrevidierten Ortsplanung zu Parzelle 5737 mit der Bebauung begonnen wurde. Diese Frist kann sich um die Dauer allfälliger Einsprache- und Beschwerdeverfahren während des Bewilligungsverfahrens verlängern.

F. Kantonale Genehmigung

Neben der Zustimmung der Stimmbürger bedarf die Umzonung zu ihrer Rechtsgültigkeit zusätzlich der kantonalen Genehmigung.

G. Beratung im Grossen Landrat

Der Grosse Landrat stellte fest, dass im Mitwirkungsverfahren keine Eingaben gemacht wurden. Er war mit der Abstimmungsvorlage einverstanden und verabschiedete diese diskussionslos mit 14 Ja-Stimmen ohne Gegenstimme und Enthaltungen.

H. Weitere Informationen

Ergänzende Informationen zur Abstimmungsvorlage können den Sitzungsunterlagen, dem kantonalen Vorprüfungsbericht, dem Planungs- und Mitwirkungsbericht sowie dem Protokoll des Grossen Landrates entnommen werden. Diese Unterlagen, darunter eine grössere, farbige und deutlichere Plandarstellung, können durch die Stimmberechtigten ab sofort im 1. Stock des Rathauses während den Büroöffnungszeiten eingesehen oder (nur Sitzungsunterlagen und Protokoll) via Webseite der Gemeinde bezogen werden (www.gemeindedavos.ch ⇒ Politik & Verwaltung ⇒ Grosser Landrat ⇒ Sitzungsunterlagen ⇒ 27.09.2018). Die Sitzung des Grossen Landrats kann zudem als Tonprotokoll abgehört werden.

I. Schlussbemerkungen

Die Parzelle 5737, Palüda, verfügt zwar über Bauzonenflächen, diese sind aber aufgesplittert und können in dieser Form nicht sinnvoll überbaut werden. Durch eine Umlegung dieser Bauzonenfragmente innerhalb derselben Parzelle entsteht eine neue zusammenhängende, exakt gleich grosse Fläche, auf der eine Baute erstellt werden kann. Gemeindeparlament und -regierung unterstützen den Grundsatz, dass Bauzonen zum Bauen genutzt werden sollen gemäss den Vorgaben der revidierten Raumplanungsgesetzgebung.

J. Antrag

Wir ersuchen Sie, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, dem Zonenplan Parzelle 5737 (Teilrevision Ortsplanung), der vom Grossen Landrat mit 14 Ja- zu 0 Nein-Stimmen verabschiedet wurde, zuzustimmen.

Davos, 11. Oktober 2018

Mit freundlichen Grüssen

Gemeinde Davos
Der Landammann
Tarzisius Caviezel

Abstimmungsvorlagen

zur Landschaftsabstimmung vom 25. November 2018

1. Ersatz eines Mitgliedes des Kleinen Landrates, 2. Wahlgang

– Wahl einer Person

Es liegt ein Wahlzettel für den Kleinen Landrat, enthaltend eine leere Linie, vor.

2. Neues Ortszentrum Arkaden

– Verpflichtungskredit

Für das Projekt «Neues Ortszentrum Arkaden» wird ein Verpflichtungskredit für die nicht gebundenen Kosten von brutto Fr. 20'270'000.– (inkl. MwSt., Kostenstand August 2018) gewährt. Bei einer Änderung des Baukostenindex verändert sich dieser Kredit entsprechend.

3. Anpassung Davoserseekonzession und Übertragung Ableitungskonzession

– 3a. Nachtrag zur Davoserseekonzession, Seiten 40–42

– 3b. Übertragung der Ableitungskonzession

Die Ableitungskonzession wird von der Repower AG auf die Repartner Produktions AG übertragen.

4. Teilrevision Ortsplanung betreffend Parzelle 5737, Palüda

– Zonenplan Parzelle 5737, Seite 43

Davos, 27. September 2018

Gemeinde Davos

Namens des Grossen Landrates

Der Landratspräsident

Peter Baetschi

Der Landschreiber

Michael Straub

NACHTRAG
DAVOSERSEEEKONZESSION
vom 8. Juni 2001/21. Dezember 2004 (Prot. Nr. 1867)

zwischen den

Gemeinden Davos und Klosters-Serneus
(nachfolgend Konzessionsgemeinden genannt)

und der

Repower AG, Poschiamo
(nachfolgend Konzessionärin genannt)

betreffend

Nutzung der Wasserkräfte des Flüela-, des Stütz- und des Mönchalpbaches sowie des Davosersees
(Jahresspeicher) mit seinen natürlichen Zuflüssen

in den bestehenden Anlagen des Kraftwerkes Davos-Klosters

Präambel

Die von der Regierung am 21. Dezember 2004 genehmigte Davoserseekonzession (Prot. Nr. 1867) ist seit dem 15. November 2005 in Kraft (rechtskräftige Erledigung eines Rekurses) und dauert bis zum 14. November 2085 (vgl. Art. 2 der Davoserseekonzession, 80 Jahre ab rechtskräftiger Konzessionsgenehmigung).

Am 19. November 2015 hat die Eidgenössische Elektrizitätskommission (ElCom) eine Verfügung zur stromversorgungsrechtlichen Situation von EWD Elektrizitätswerk Davos AG (EWD) und der Konzessionärin auf der Netzebene 3 (NE3) zwischen Sarelli und Filisur erlassen. Zur Umsetzung dieser Verfügung haben sich die Konzessionärin und EWD u.a. auf den Verkauf von Netzanlagen der Konzessionärin an EWD geeinigt. Die Konzessionärin beabsichtigt, ihr Eigentum und Miteigentum an den 50-kV-Leitungen der NE3 im Gebiet UW Klosters-Davos-UW Filisur an EWD zu übertragen und EWD beabsichtigt, diese von der Konzessionärin zu übernehmen. Der entsprechende Kaufvertrag zwischen der Konzessionärin und EWD wurde am 15./23. August 2018 unterzeichnet, wobei der Vollzug die Erfüllung verschiedener Vollzugsbedingungen bedarf.

Die 50-kV-Drehstromleitung Klosters-Davos unterliegt gemäss Art. 17 Ziffer 1 der Davoserseekonzession dem Heimfall. Eine Veräusserung von heimfallbelasteten Anlageteilen während laufender Konzessionsdauer bedarf der Zustimmung der Konzessionsgemeinden und des Kantons (vgl. Art. 25 Abs. 2 BWRG). Diese Zustimmungen sind eine Vollzugsbedingung, d.h. der Leitungsverkauf kann erst vollzogen werden, wenn diese Zustimmungen vorliegen.

Infolge des beabsichtigten, zustimmungsbedürftigen Leitungsverkaufs und der damit verbundenen Rechtsfolge, dass die 50-kV-Drehstromleitung Klosters-Davos vorbehaltlich der Zustimmungen der Konzessionsgemeinden und des Kantons zum Leitungsverkauf nicht mehr dem Heimfall unterliegt, ist Art. 17 der Davoserseekonzession wie folgt anzupassen und der vorliegende Nachtrag als integrierender Bestandteil der bestehenden Davoserseekonzession beizufügen:

Art. 1 Anpassung Art. 17 Davoserseekonzession

Art. 17 Entschädigungslose Eigentumsübertragung aufgrund des Spezialheimfalls von 2001

1. Die Konzessionsgemeinden und der Kanton können bei Ablauf vorliegender Konzession die entschädigungslose Übertragung des Eigentums an nachfolgenden Anlagen verlangen:
 - Sämtliche hydraulischen und elektrischen Anlagen mit allem Zubehör des KW Klosters (die auf öffentlichem oder privatem Boden errichteten Anlagen zum Stauen oder Fassen, Zu- oder Ableiten des Wassers, die Wassermotoren und Generatoren, Transformatoren, Schalt- und Steueranlagen, Schutzeinrichtungen, Hilfsbetriebe und Werkstätten, mit den Gebäuden, in denen sich die vorerwähnten Anlagen befinden, sowie der zum Betriebe der Wasserkraftwerke dienende Boden);
 - Schalt- und Transformationsanlagen KW Klosters (Unterwerk KW Klosters, 50-kV-Schaltfeld F01 Davos in 50 kV-Schaltanlage im UW Klosters belastet mit einem permanenten Nutzungsrecht auf Bestand der Anlage zu Gunsten EWD).
2. Der Anspruch auf entschädigungslose Eigentumsübertragung vorstehender Schalt- und Transformationsanlagen erstreckt sich auch auf solche, die zur Erneuerung oder zum Ersatz der vorstehenden Anlagen dienen. Voraussetzung der Ausübung dieses Anspruchs ist jedoch, dass sich die Konzessionsgemeinden und der Kanton an den Erneuerungs- und Ersatzinvestitionen insoweit beteiligen, als sich diese bis zum Ablauf der Konzession nicht amortisieren lassen. Vorbehalten bleibt das Übernahmerecht gemäss Art. 42 Abs. 2 BWRG.
3. Unverändert

Art. 2 Schlussbestimmungen

1. Der vorliegende Nachtrag zur Davoserseekonzession vom 8. Juni 2001/21. Dezember 2004 (Prot. Nr. 1867) bedarf der Genehmigung durch die Regierung (Art. 11 BWRG und Art. 52 ff. BWRG).
2. Für diesen Nachtrag werden keinen Gebühren und Abgaben erhoben.
3. Vorliegender Nachtrag ist in 5 Exemplaren ausgefertigt und von den Parteien unterschrieben; je ein Exemplar für jede Konzessionsgemeinde, die Konzessionärin, das Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement des Kantons Graubünden und das Staatsarchiv des Kantons Graubünden.

Für die Gemeinde Davos:

Davos, 31.08.2018

Der Landammann:


Tarzsius Caviezel

Der Landschreiber:


Michael Straub

Für die Gemeinde Klosters:

Klosters,

Der Gemeindepräsident:

Kurt Steck

Der Gemeindegeschreiber:

Michael Fischer

Für Repower AG:

Poschiavo, 28. August 2018

Der CEO:


Kurt Bobst

Der COO:


Samuel Bontadelli



Zonenplan

1:2 500

Parzelle Nr. 5737

Festlegungen

Bauzone

	Ortsrandzone II	ES II	Art. 61 BauG
--	-----------------	-------	--------------

Landwirtschaftszone

	Landwirtschaftszone	ES III	Art. 73 BauG
--	---------------------	--------	--------------

Weitere Zone

	Zone übriges Gemeindegebiet	ES III	Art. 95 BauG
--	-----------------------------	--------	--------------

Hinweise

	Bauzone gemäss rechtskräftigem Zonenplan
--	--

	Wald
--	------

ES Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung
BauG Baugesetz der Gemeinde



