

Landschaftsabstimmung

vom 19. Mai 2019

Am Sonntag, 19. Mai 2019, findet die Landschaftsabstimmung über folgende Vorlagen statt:

- 1. Ersatz eines Mitgliedes des Grossen Landrates, 2. Wahlgang**
- 2. Gesetz über Zweitwohnungen der Gemeinde Davos**
- 3. Teilrevision der Ortsplanung zur AO-Foundation /AO-Forschungsinstitut**
- 4. Erweiterung des Schulhauses Bünda**
- 5. Neuorganisation des Gemeindeverbands für Abfallentsorgung in Graubünden**

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 Grossen 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, 2. April 2019

Gemeinde Davos
Der Landschreiber
Michael Straub

Inhaltsverzeichnis

Amtsberichte

1.	Ersatz eines Mitgliedes des Grossen Landrates, 2. Wahlgang	3
2.	Gesetz über Zweitwohnungen der Gemeinde Davos	5
3.	Teilrevision der Ortsplanung zur AO-Foundation/AO-Forschungsinstitut	13
4.	Erweiterung des Schulhauses Bünden	18
5.	Neuorganisation des Gemeindeverbands für Abfallentsorgung in Graubünden	28

Abstimmungsvorlagen

1.	Ersatz eines Mitgliedes des Grossen Landrates, 2. Wahlgang – Wahl einer Person	32
2.	Gesetz über Zweitwohnungen der Gemeinde Davos (kommunales Zweitwohnungsgesetz (GZWD)) – Gesetzestext	32
3.	Teilrevision der Ortsplanung zur AO-Foundation/AO-Forschungsinstitut – Zonenplan	38
4.	Erweiterung des Schulhauses Bünden – Kreditbeschluss	38
5.	Neuorganisation des Gemeindeverbands für Abfallentsorgung in Graubünden – Auflösungsbeschluss und Gesetzestext	38

Informationen zur Stimmabgabe	40
--------------------------------------	-----------

Amtsberichte

zur Landschaftsabstimmung vom 19. Mai 2019

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Wir erlauben uns, Ihnen namens und auftrags des Grossen Landrates den nachfolgenden Bericht zu den Vorlagen der Landschaftsabstimmung vom 19. Mai 2019 zu unterbreiten.

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

A. Das Wichtigste in Kürze

Ein Mitglied des Grossen Landrates wurde im November 2018 in den Kleinen Landrat gewählt. Dadurch entstand eine Vakanz im Grossen Landrat. Gemäss Gemeindeverfassung DRB 10, Art. 12 Abs. 1 Bst. A, werden freie Sitze im Grossen Landrat durch eine Ersatzwahl, die durch die Urnengemeinde vorzunehmen ist, behoben. Mit der Ersatzwahl vom 10. Februar 2019 konnte der freie Sitz jedoch nicht behoben werden. Die 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

Mit der Volkswahl vom 25. November 2018 wurde ein freier Sitz im Kleinen Landrat wiederbelegt. Landrat Christian Stricker, damals Mitglied des Grossen Landrates, wurde in den Kleinen Landrat gewählt. Es ist somit eine Vakanz, das heisst ein freier Sitz, im 17-köpfigen Grossen Landrat entstanden. Am 10. Februar 2019 fand eine Ersatzwahl zur Besetzung der Vakanz im Grossen Landrat statt. Da bei dieser Ersatzwahl 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 19. Mai 2019 fest. Das neue Mitglied des Grossen Landrates wird für den Rest der laufenden Amtsdauer, das heisst bis Ende des Jahres 2020, gewählt. Der Amtsantritt der neu gewählten Person erfolgt auf den 15. Juni 2019.

C. Das Verfahren und das Ausfüllen des Wahlzettels

Gewählt ist, wer am meisten Stimmen auf sich vereinigt (relatives Mehr, Art. 15 Abs. 3 DRB 10). 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. Für Personen, die sich zur Wahl stellen wollen, ist vorgängig zur Wahl keine amtliche Anmeldung notwendig. Welche Personen sich für die Ersatzwahl in den Grossen Landrat öffentlich zur Wahl stellen, kann der Webseite www.gemeinde-davos.ch anhand einer übersichtlichen Aufstellung entnommen werden.

Auf dem Wahlzettel ist eine Linie aufgedruckt, da genau 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 es, grundsätzlich die zu wählende Person mit Vornamen und Nachnamen auf den Wahlzettel zu schreiben.

D. Antrag

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

2. Gesetz über Zweitwohnungen der Gemeinde Davos

A. Das Wichtigste in Kürze

Die Stimmbürger der Gemeinde Davos haben bereits in der Volksabstimmung vom 13. Juni 2010 Regelungen zur Einschränkung des Zweitwohnungsbaus gutgeheissen. Es wurde die Kontingentierung verbunden mit einer Lenkungsabgabe eingeführt.

Am 11. März 2012 wurde auf Bundesebene die Volksinitiative «Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!» angenommen, welche den Anteil der Zweitwohnungen am Gesamtbestand der Wohneinheiten und der für Wohnzwecke genutzten Bruttogeschossfläche einer Gemeinde auf höchstens 20 Prozent beschränkt. Seit dem 1. Januar 2016 ist die entsprechende bundesrechtliche Ausführungsgesetzgebung (Zweitwohnungsgesetz, ZWG, und Zweitwohnungsverordnung, ZWV) in Kraft. Dadurch wurde der grösste Teil der geltenden kommunalen Zweitwohnungsbestimmungen aus dem Jahr 2010 obsolet.

Da Davos einen Zweitwohnungsanteil von weit über 20 Prozent aufweist und die bundesrechtlichen Vorschriften somit unmittelbar gelten, müssen die nun überholten kommunalen Grundsätze zum Zweitwohnungsbau (betreffend Kontingente und Lenkungsabgaben) mithilfe eines neuen Gesetzes über Zweitwohnungen der Gemeinde Davos (GZWD) auf die aktuelle Rechtslage abgestimmt werden. Zum einen müssen dafür die Weitergeltung und die Zulässigkeit einer späteren Aufhebung der nach bisherigem kommunalem Recht angeordneten Erstwohnungsauflagen ins neue Gesetz überführt werden. Zum andern braucht es im Interesse und zur Stärkung der Destination Davos griffige und über die bundesrechtlichen Vorgaben hinausgehende Regeln zur teilweisen Umnutzung von bestehenden Beherbergungsbetrieben in Zweitwohnungen. Schliesslich ist bei der Umnutzung von altrechtlichen Erstwohnungen in Zweitwohnungen über eine Anzeigepflicht ein Instrument einzuführen, mit dem Missbräuche sowie unerwünschte Entwicklungen frühzeitig erkannt werden können und die Gemeinde gegebenenfalls geeignete Massnahmen ergreifen kann. Das neue Gemeindegesetz

konkretisiert die im Bundesrecht getroffenen Regelungen damit in einer für Davos massgeschneiderten Art und ermöglicht die Aufhebung der überholten Zweitwohnungsbestimmungen der Gemeinde aus dem Jahr 2010.

B. Die vorliegende Lösung

Das neue Gesetz über Zweitwohnungen der Gemeinde Davos (GZWD) weist zur Ablösung der bisherigen Bestimmungen zur Einschränkung des Zweitwohnungsbaus und zur weiteren Anpassung der bisherigen Bestimmungen an das Bundesrecht (ZWG und ZWV) drei Schwerpunkte auf:

1. Weitergeltung und Löschungsmöglichkeit einer kommunalen Erstwohnungsauflage

Der Bau von neuen Zweitwohnungen wurde durch die auf kommunaler Ebene im Jahr 2010 verabschiedeten Zweitwohnungsbestimmungen über eine Kontingentsregelung und Lenkungsabgaben geregelt. Dabei wurde der Bau von neuen Zweitwohnungen, welche heute nach Bundesrecht als altrechtliche Wohnungen gelten, insoweit eingeschränkt, als dass ein Bauherr ohne Kontingent bzw. ohne Bereitschaft zur Zahlung der Lenkungsabgabe grundsätzlich nur Erstwohnungen erstellen konnte. Entsprechende Nutzungsbeschränkungen bleiben auch mit dem neuen Gesetz im bislang vorgesehenen zeitlichen Umfang von mindestens 15 Jahren bestehen (Art. 4 GZWD).

Die Löschung einer auf kommunales Recht gestützten Erstwohnungsauflage ist auch künftig frühestens nach 15 Jahren möglich, so dass die davon Betroffenen den Prozess auch in der ursprünglich vorgesehenen Form durchlaufen können. Für die Löschung einer vor Erlass des Bundesrechts angeordneten Erstwohnungsauflage braucht es künftig aber nicht länger ein Kontingent (Art. 5 Abs. 2 GZWD), neu ist jedoch eine Abgabe von 300 Fr./m² Hauptnutzungsfläche geschuldet (Art. 5 Abs. 3 i.V.m. Art. 6 GZWD). Die Abgabe fliesst in den Fonds «Erstwohnungsbau und Gewerbeförderung» (Art. 7 GZWD).

2. Umnutzung von Beherbergungsbetrieben in Zweitwohnungen

Das Bundesrecht erlaubt in gewissem Mass den Bau von Wohnungen ohne Nutzungsaufgabe zur Querfinanzierung von strukturierten Beherbergungsbetrieben, auch wenn der Zweitwohnungsanteil in der betreffenden Gemeinde über 20 Prozent liegt. Dies ist dann möglich, wenn ein Betrieb nur so wirtschaftlich geführt resp. weitergeführt werden kann. Da die Gemeinde dringend auf ein ausreichend grosses Angebot an Beherbergungsbetrieben angewiesen ist, wird diese auf den Erhalt der Kapazitäten ausgerichtete Förderungsmassnahme durch das neue Gemeindegesetz auch nicht weiter eingeschränkt (Art. 9 Abs. 1 GZWD).

Ein Beherbergungsbetrieb, der am 11. März 2012 schon bestanden hat und nicht mehr wirtschaftlich weitergeführt und auch nicht in touristisch bewirtschaftete Wohnungen umgenutzt werden kann, darf nach dem Bundesrecht unter bestimmten weiteren Bedingungen zu maximal 50 Prozent der Hauptnutzungsfläche in Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkungen umgenutzt werden.

Diese Umnutzungsmöglichkeit führt zu einem Abbau von Hotelbetten. Eine bestimmte Anzahl von Hotelbetten ist in Davos mit seiner Ausrichtung auf die Durchführung von Kongressen, auf den Tourismus, auf Forschung und Bildung sowie das Gesundheitswesen allerdings unabdingbar. Ein unkontrollierter Verlust von Beherbergungsbetrieben ohne Stärkung der verbleibenden Infrastruktur würde sich zwangsläufig auch nachteilig auf andere Branchen und Institutionen auswirken. Andere Gemeinden haben deshalb die Umwandlung von strukturierten Beherbergungsbetrieben in Wohnungen ohne Nutzungsaufgabe gänzlich verboten. Ein entsprechendes Verbot soll grundsätzlich auch für Davos gelten, und nur ausnahmsweise und gestützt auf ein von einer anerkannten und unabhängigen Stelle verfasstes Gutachten soll davon abgewichen werden können (Art. 9 GZWD). In solchen Fällen wird aber verlangt, dass der Ertrag bzw. Gewinn aus einer Umnutzung des Hotels vollumfänglich in einen anderen bereits bestehenden oder neuen strukturierten Beherbergungsbetrieb investiert wird. Diese Investition muss aber nicht zwingend in den verbleibenden, nicht in Zweitwohnungen umgenutzten Teil des Betriebs erfolgen. Wichtig ist, dass die Investition für das

touristische Angebot der Gemeinde relevant ist und zur langfristigen wirtschaftlichen Führung des strukturierten Beherbergungsbetriebs beiträgt. Es wird dadurch eine breitere und bessere Stützung von strukturierten Beherbergungsbetrieben angestrebt, was auch einem zentralen Anliegen der Zweitwohnungsinitiative entspricht (warme Betten). Alternativ ist es auch zulässig, den Ertrag bzw. den Gewinn aus der teilweisen Umnutzung eines Beherbergungsbetriebs in Zweitwohnungen in den Bau von Erstwohnungen resp. in Räume für Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe auf der Restfläche des ehemaligen Hotels zu investieren. Damit können halbleere Häuser vermieden werden, und die Schaffung von Wohnraum für Ortsansässige oder von Gewerbe- resp. Dienstleistungsflächen wird gefördert.

Die Umnutzung eines Beherbergungsbetriebes zu anderen Zwecken als dem Zweitwohnungsbau ist stets unproblematisch und keinen einschränkenden Nutzungsvorschriften unterworfen. Ein am 11. März 2012 bereits bestehender Beherbergungsbetrieb kann (ganz oder teilweise) in Erstwohnungen, Gewerbe- oder Dienstleistungsflächen umgewandelt werden, sofern es die betreffenden Bauvorschriften erlauben.

Damit bestehen für unrentable Hotels verschiedene Ausstiegsszenarien, wobei die Hürden je nach künftiger Nutzung mit oder ohne Zweitwohnungen unterschiedlich hoch angesetzt sind. Vergleichbare Regeln gelten auch für die Umnutzung von ortsbildprägenden Bauten (Art. 10 GZWD).

3. Anzeigepflicht für die Umnutzung altrechtlicher Erstwohnungen

Grundsätzlich sind altrechtliche Wohnungen im Sinne des Bundesgesetzes, d.h. Wohnungen, die vor dem 11. März 2012 bestanden oder rechtskräftig bewilligt waren, in ihrer Wohnnutzung frei. Sie dürfen jederzeit als Erst- oder Zweitwohnung genutzt werden. Allerdings gibt es Bedenken, dass altrechtliche Wohnungen als Zweitwohnungen veräussert werden, sich die Ortszentren dadurch entleeren, Wohnraum zu günstigen Mietpreisen verloren geht und die Einheimischen in neu zu erstellende Erstwohnungen am Ortsrand von Davos ziehen müssen.

Zur Abschätzung der Verhältnisse im Hinblick auf die Ergreifung von Massnahmen zur Verhinderung von Missbräuchen und unerwünschten Entwicklungen ist deshalb das Mass der Umnutzung von altrechtlichen Wohnungen zu erheben, welche am 11. März 2012 als Erstwohnungen belegt waren. Da diese Daten von erheblicher Bedeutung sind, muss eine Missachtung der Anzeigepflicht auch sanktioniert werden können.

C. Ergebnisse aus dem Vorprüfungs- und Mitwirkungsverfahren

Das Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) hat sich in seinem Bericht im Rahmen der Vorprüfung zu drei Bereichen kritisch bis ablehnend geäussert:

1. Das ARE zeigte sich nicht überzeugt von der vorgesehenen Zuführung eines maximalen Anteils von 50 Prozent der erhobenen Abgaben an den allgemeinen Finanzhaushalt der Gemeinde. Dies sei mit der Rechtsnatur von Lenkungsabgaben nicht vereinbar.

Bei den betreffenden Abgaben – aufgrund der Aufhebung einer Erstwohnungspflicht oder der Umnutzung von geschützten oder ortsbildprägenden Bauten – handelt es sich allerdings um keine reine Lenkungsabgabe. Zudem deckt sich die Verwendung der Abgaben im allgemeinen Finanzhaushalt mit dem bislang schon vorgesehenen und von der Regierung genehmigten Einsatz der Lenkungsabgabe aus der kommunalen Regelung von 2010.

2. Das ARE äusserte Bedenken zu der das Bundesrecht verschärfenden Bestimmung im Zusammenhang mit der Umnutzung eines Beherbergungsbetriebs zu Zweitwohnungen. Dazu erging teils starke Kritik während der Mitwirkungsaufgabe. Die entsprechende Bestimmung wurde dann im Nachgang zur Mitwirkung und später nochmals anlässlich der parlamentarischen Beratung ausgeweitet.

3. Schliesslich stellte das ARE auch die Regelung zur Umnutzung von geschützten und ortsbildprägenden Bauten in Zweitwohnungen in Frage, wenn es sich dabei um einen Beherbergungsbetrieb handelt. Der vom Bundesrecht angestrebte Erhalt der geschützten und ortsbildprägenden Bauten sei in diesem Fall nicht sichergestellt.

Diesen Bedenken wird aber insbesondere dadurch Rechnung getragen, dass ein Gutachten vorliegen muss, welches im Sinne der Bestimmung den Erhalt der umgenutzten geschützten und ortsbildprägenden Bauten bestätigt.

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung zum neuen Gesetz hat der Kleine Landrat gegenüber den Mitwirkenden den Regelungsbedarf auf Gemeindeebene und das verfolgte Konzept grundsätzlich bestätigt. Immerhin wurde der ursprüngliche Gesetzesentwurf zur Umnutzung von Beherbergungsbetrieben in Zweitwohnungen wie bereits erwähnt noch zusätzlich erweitert.

D. Parlamentarische Beratung

Das Gesetz über Zweitwohnungen der Gemeinde Davos (GZWD) wurde durch eine Vorberatungskommission begutachtet und am 14. Februar 2019 im Grossen Landrat beraten. Eine Minderheit zeigte sich insbesondere darüber besorgt, dass das neue Gesetz keine einschränkenderen Regeln zur Umnutzung von altrechtlichen Wohnungen, die am 11. März 2010 effektiv Ortsansässigen zur Verfügung standen, in Zweitwohnungen enthalte. Dies führe zum Verlust von bezahlbarem Wohnraum. Ein aus diesem Grund gestellter Rückweisungsantrag des gesamten Gesetzes wurde mit 13 Nein- zu 3 Ja-Stimmen aber ebenso deutlich abgelehnt wie ein Abänderungsantrag zu der als ungenügend betrachteten Bestimmung zur Umnutzung altrechtlicher Erstwohnungen (Art. 11 GZWD).

In der Schlussabstimmung sprachen sich 13 zu 3 Mitglieder des Grossen Landrates dafür aus, das Gesetz über Zweitwohnungen der Gemeinde Davos zuhanden der Volksabstimmung zu erlassen, vorbehaltlich der Zustimmung der Regierung des Kantons Graubünden.

E. Weitere Informationen

Ergänzende Informationen zur Abstimmungsvorlage, insbesondere die Sitzungsunterlagen und das Protokoll des Grossen Landrates, 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 ⇒ 14.02.2019). Die Sitzung des Grossen Landrats kann zudem als Tonprotokoll abgehört werden.

F. Schlussbemerkungen

Am 11. März 2012 wurde die Volksinitiative der Helvetia Nostra und der Fondation Franz Weber vom Schweizervolk angenommen, die den weiteren Zweitwohnungsbau in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent unterbindet. Der Bund hat die entsprechende Ausführungsgesetzgebung (ZWG und ZWV) auf den 1. Januar 2016 in Kraft gesetzt. Das Bundesrecht erlaubt es den Gemeinden, weitergehende Regeln zum ZWG einzuführen. Die Gemeinde muss diese Möglichkeit für ein massgeschneideretes Gesetz nutzen. In diesem Sinn ist das neue Gesetz über Zweitwohnungen der Gemeinde Davos (GZWD) hinsichtlich der auf kommunales Recht abgestützten Erstwohnungsaufgaben und der Zuführung von Abgaben in einen Fonds «Erstwohnungsbau und Gewerbeförderung» angemessen auf die zu ersetzenden bisherigen Zweitwohnungsbestimmungen der Gemeinde abgestimmt. Zudem werden die Beherbergungsanbieter mit der getroffenen Regelung zur teilweisen Umnutzung von Hotels in Zweitwohnungen im Interesse der Tourismusdestination und des Wirtschaftsstandortes Davos gestärkt. Und schliesslich wird ein Instrument zur frühzeitigen Erkennung von Fehlentwicklungen auf dem Wohnungsmarkt eingeführt.

Das GZWD tritt nach seiner Annahme durch die Urnengemeinde mit der Genehmigung der Regierung des Kantons Graubünden in Kraft.

G. Antrag

Wir ersuchen Sie, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, dem Gesetz über Zweitwohnungen der Gemeinde Davos (GZWD), das vom Grossen Landrat mit 13 Ja- zu 3 Nein-Stimmen verabschiedet wurde, zuzustimmen.

3. Teilrevision der Ortsplanung zur AO-Foundation /AO-Forschungsinstitut

A. Das Wichtigste in Kürze

Im Jahr 1958 führte eine Gruppe von Schweizer Chirurgen ein wegweisendes Standardverfahren für die Behandlung von Knochenbrüchen ein. Um ihren Ansatz zur Heilung von Knochenbrüchen voranzutreiben, gründeten die Chirurgen die Arbeitsgemeinschaft für Osteosynthesefragen (AO). Heute ist die AO Foundation eine globale Not-for-Profit-Organisation, die für hervorragende Operationstechniken und eine verbesserte Patientenversorgung steht. Mit ihren 330 Mitarbeitern ist sie heute ein wichtiger Bestandteil des Bildungs- und Forschungsplatzes Davos.

Entsprechend der Entwicklung auf fachlichem Gebiet wurde die AO-Infrastruktur den Bedürfnissen laufend angepasst. Aktuell ist ein weiterer Ausbauschnitt geplant. Zwischen der heutigen Klinik und den bestehenden Stallungen soll auf der Parzelle Nr. 5892 eine zusätzliche Stallung entstehen. Die Forschungszone soll dazu erweitert und gleichzeitig das Areal der bestehenden Stallungen (mit Operationssälen) der Forschungszone zugewiesen werden. Dafür ist eine Teilrevision der Ortsplanung, die der Volksabstimmung untersteht, notwendig.

B. Ausgangslage

Die Forschungseinrichtungen – AO-Zentrum sowie Stallungen mit Operationssälen – befinden sich heute auf der Parzelle 5892 (Fläche 40'593 m²). Von der Gesamtfläche der Parzelle sind gut 34 % der Forschungszone und rund 65 % der Landwirtschaftszone zugewiesen. Das AO-Zentrum mit den hauptsächlichsten Forschungseinrichtungen befindet sich in der Forschungszone. Ungefähr 100 Meter südwestlich davon liegen in der Landwirtschaftszone die Stallungen mit den Operationssälen.

C. Erweiterung der Forschungszone

Zur Erweiterung ihrer Forschungseinrichtungen beantragt die Grundeigentümerin der Parzelle 5892, die bestehende Forschungszone Richtung Südwesten um eine daran anschliessende Teilfläche von 8'560 m² zu erweitern (anschauliche Darstellung im Zonenplan zu dieser Vorlage, Seite 39). Die im Südwesten der Parzelle in der Landwirtschaftszone liegende, mit Stallungen und Operationssälen bebaute Teilfläche von 3'851 m² ist Teil dieser Einzonung und wird neu entsprechend ihrer Nutzung auch der Forschungszone zugewiesen. Die Erweiterung der Forschungszone schliesst direkt an die bestehende Bauzone an, womit die Schaffung einer weiteren, inselartigen Punktbauzone vermieden wird. Gleichzeitig werden von der bisherigen Forschungszone zwei nicht benötigte Teilflächen von insgesamt 1'985 m² ausgezont und neu der Landwirtschaftszone zugewiesen. In der Summe wird die unbebaute Forschungszone somit um 2'724 m² erweitert.

Die bestehende Forschungszone ist über die Clavadelerstrasse erschlossen. Dasselbe gilt für die erweiterte Forschungszone. Der Generelle Erschliessungsplan (GEP) bezeichnet ausserdem eine Langlaufloipe durch die betroffene Parzelle. Die Loipe führt sowohl über die bestehende als auch über die geplante erweiterte Forschungszone. Es ist absehbar, dass die künftigen baulichen Erweiterungen innerhalb der Forschungszone Anpassungen zur Linienführung der Loipe verlangen werden. Weil die Festlegung der Loipenführung im GEP gemäss Baugesetz aber nicht unverrückbar fixiert ist, stellt dies kein Problem dar. Vielmehr können Grundeigentümer und Loipenbetreiber den Loipenverlauf laut Gesetz bei Bedarf im gegenseitigen Einvernehmen verlegen.

D. Mehrwertabschöpfung

Gewinnt ein Grundstück durch eine Planungsmassnahme, z.B. eine Ein- oder Aufzonung, an Wert, so schöpft die Gemeinde einen Teil jenes Mehrwerts ab, den der Grundeigentümer ohne eigenes Zutun erhält. Im Falle der vorliegenden Vergrösserung der Forschungszone für die AO kommt diese Regelung zum Tragen. Die Gemeinde hat mit der AO-Foundation eine Vereinbarung

über eine Mehrwertabschöpfung von 30 % getroffen. Die Höhe des Prozentsatzes entspricht in der Gemeinde Davos der durchgängigen Praxis.

E. Vorprüfung

Das Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) stellt in seinem Bericht vom 3. Juli 2018 fest, dass die ihm am 9. April 2018 zur Vorprüfung eingereichte projektbezogene Nutzungsplanung «AO-Forschungsinstitut» richtplankonform ist.

Ergänzend wurde das Amt für Natur und Umwelt Graubünden (ANU) schriftlich um eine Stellungnahme bezüglich der Altlasten gebeten. In seiner Antwort vom 28. November 2018 hält das Amt fest: «Die ehemalige Kehrichtdeponie Brüch ist aktuell im Kataster der belasteten Standorte als belasteter Standort mit Überwachungsbedarf eingetragen. In den Neunziger Jahren wurden verschiedene Massnahmen zur Sicherung der Deponie durchgeführt. Seitdem wird das Sickerwasser gesammelt und in die Kanalisation abgeleitet. Das Grundwasser wird zweimal jährlich beprobt und chemisch analysiert. Aufgrund der Ergebnisse der bisherigen Grundwasserbeprobungen besteht für die Deponie kein Sanierungsbedarf. Durch den Neubau und die damit verbundene Versiegelung der Oberfläche ist nicht zu erwarten, dass ein Sanierungsbedarf entstehen wird. Ein Überwachungsbedarf bleibt möglicherweise weiterhin bestehen.»

F. Mitwirkung

Die Mitwirkung fand vom 30. November bis 29. Dezember 2018 statt (Aufsichtsfrist). Es gingen keine Rückmeldungen ein.

G. Parlamentarische Beratung

Der Grosse Landrat unterstützt die Vorlage einstimmig. In der Beratung wurden keine Einwände oder kritischen Punkte geäussert.

H. Weitere Informationen

Ergänzende Informationen zur Abstimmungsvorlage, insbesondere der farbige und grossformatige Zonenplan, der Vorprüfungsbericht, der Planungs- und Mitwirkungsbericht sowie die Sitzungsunterlage und das Protokoll des Grossen Landrates, 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 ⇒ 14.03.2019). Die Sitzung des Grossen Landrats kann zudem als Tonprotokoll abgehört werden.

I. Schlussbemerkungen

Die AO-Foundation ist ein wichtiger Teil des Forschungsplatzes Davos und ein bedeutender, einzigartiger Arbeitgeber im Landwassertal. Mit über 20'000 Chirurgen als aktive Mitglieder und einem umfangreichen Netzwerk von mehr als 200'000 Gesundheitsexperten gilt die AO heute als eines der wegweisenden medizinischen Netzwerke weltweit. Die AO-Foundation engagiert sich im Bereich Unfallchirurgie und Erkrankungen des Bewegungsapparates sowie in der Aus- und Weiterbildung von Chirurgen. Neben den Mitarbeitenden und den Ausbildungsplätzen wird die Arbeit der AO-Foundation alljährlich im Dezember sichtbar, wenn sich an den AO-Kursen im Kongresszentrum Davos rund 1'500 Chirurgen aus aller Welt in den neuesten chirurgischen Techniken und Methoden weiterbilden.

Eine solche ausserordentliche Arbeit muss sich entsprechend dem technologischen, wissenschaftlichen und wirtschaftlichen Wandel weiterentwickeln können. Glücklicherweise verfügt die AO-Foundation selbst über eine eigene, grosse Parzelle, auf welcher mit dieser Vorlage eine weitere Teilfläche für Forschungsaktivitäten verfügbar werden soll. Grosser Landrat und Kleiner Landrat unterstützen dieses Anliegen einstimmig. Möglichkeiten für wirtschaftliche Weiterentwicklungen verbunden mit verfügbarer Bodenfläche sind in der Gemeinde Davos äusserst rar gesät, weshalb die hier zur Abstim-

mung stehende Lösung sehr wichtig für Davos und seine weitere volkswirtschaftliche Entwicklung ist.

J. Antrag

Wir ersuchen Sie, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Erweiterung der Forschungszone mit dem Zonenplan AO-Foundation / AO-Forschungsinstitut, der vom Grossen Landrat mit 12 Ja- zu 0 Nein-Stimmen verabschiedet wurde, zuzustimmen.

4. Erweiterung des Schulhauses Bün­da

A. Das Wichtigste in Kürze

Das Schweizer Stimmvolk hat im Jahr 2006 dem revidierten Bildungsartikel in der Bundesverfassung zugestimmt. Dies und die Ablehnung des Beitritts zum HarmoS-Konkordat durch den Bündner Souverän haben zur Totalrevision des kantonalen Schulgesetzes geführt. Die dadurch erfolgte Einführung neuer Unterrichtsformen mit integrierter Umsetzung der sonderpädagogischen Massnahmen hat zur Folge, dass zur Erteilung eines zeitgemässen Unterrichtes mehr Schulraumflächen benötigt werden. Für den Standort Bün­da bedeutet dies, dass ein Erweiterungsbau erstellt werden muss.

Zur Ermittlung eines wirtschaftlichen, ortsbaulich passenden und sich in die Gesamtanlage einfügenden, hochwertigen Neubauprojekts wurde ein offener Projektwettbewerb durchgeführt. Das Siegerprojekt wurde zu einem Bauprojekt weiterbearbeitet, und die Investitionskosten wurden ermittelt. Die Finanzierung mit dem notwendigen Verpflichtungskredit liegt in der Kompetenz der Stimmberechtigten.

Zusätzlich zur notwendigen Schulraumerweiterung hat der Grosse Landrat bereits einer Gesamtanierung der bestehenden, über 47-jährigen Schulanlage zugestimmt.

B. Ausgangslage

Im Jahr 2006 hat das Schweizer Stimmvolk den revidierten Bildungsartikeln in der Bundesverfassung zugestimmt. Aufgrund dieser Entscheidung sind die Kantone und Gemeinden per Verfassung verpflichtet, den Bildungsbereich national einheitlich zu regeln. Da jedoch das Bündner Stimmvolk den Beitritt zum HarmoS-Konkordat in einer kantonalen Volksabstimmung im Jahr 2008 ablehnte, musste das kantonale Schulgesetz einer Totalrevision unterzogen werden. Die im Jahr 2011 genehmigte Totalrevision des Schulgesetzes hatte für alle Bündner Gemeinden zur Folge, dass sie ihr Schulraumangebot für die

Einführung der neuen Unterrichtsformen mit der integrativen Umsetzung der sonderpädagogischen Massnahmen überprüfen mussten. Der Kleine Landrat Davos hat am 28. Juni 2016 der Metron AG den Auftrag zur Erarbeitung eines Schulraumkonzeptes mit Standortanalysen erteilt. Rund ein Jahr später wurde ein umfassender Schlussbericht der Gemeinde ausgehändigt.

Im Bericht wurde zur Ermittlung des benötigten Raumbedarfs die vom Kanton publizierte Bevölkerungsentwicklung mit mittlerem Szenario für die Gemeinde Davos beigezogen. Darauf basierend ist ersichtlich, dass im prognostizierten Zeitrahmen bis zum Jahr 2031 die Bevölkerung leicht zunehmen wird. Analog dazu ist auch mit einem leichten Zuwachs der Schülerzahlen zu rechnen. Am Schulstandort Bünda werden aktuell rund 200 Schülerinnen und Schüler in den Primarklassen unterrichtet. Aufgrund der prognostizierten demografischen Entwicklung kann davon ausgegangen werden, dass mittelfristig für zwölf Primarklassen Räumlichkeiten bereitgestellt werden müssen.

Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen wurde ein zusätzlicher Raumbedarf beim Standort Bünda, verteilt auf alle für einen zeitgemässen Schulbetrieb notwendigen Nutzungsbereiche, festgestellt. Um die wirtschaftlichste und für den Schulbetrieb effizienteste Lösung zur Beseitigung des festgestellten Raummangels zu ermitteln, wurden in einem ersten Schritt Machbarkeitsstudien in Auftrag gegeben, welche unterschiedliche Anordnungen der Schulraumerweiterung aus betrieblicher und wirtschaftlicher Sicht gegenüberstellten. Die Variantenvergleiche zeigten auf, dass die Erweiterung mit einem Neubau die sinnvollste Lösung ist.

Der Kleine Landrat hat in Kenntnis der durchgeführten Vorabklärungen im Sommer 2017 entschieden, einen offenen Projektwettbewerb für die benötigte Schulraumerweiterung auszuschreiben. Termingerecht bis am 8. Februar 2018 wurden 70 Wettbewerbsbeiträge der Gemeinde Davos eingereicht. Das Preisgericht tagte am 3. Mai 2018 und konnte das Projekt «Drei Bünde» des Büros rba architekten GmbH aus Olten als Siegerprojekt zur Weiterbearbeitung empfehlen.

C. Erweiterungsbau

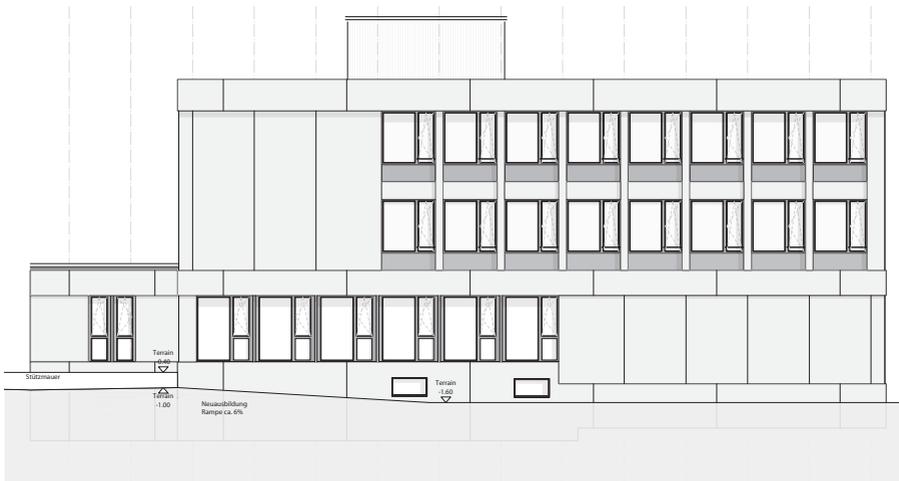
Der für die Erweiterung der Schulanlage Bünda durchgeführte Projektwettbewerb hatte zum Ziel, ein qualitativ hochstehendes Projekt zu erhalten. Dies beinhaltet sowohl die Gestaltung und die Einfügung in die Gesamtanlage wie auch eine wirtschaftliche Lösung in der Umsetzung und im Betrieb. Das Preisgericht würdigt das Siegerprojekt als gelungenes, homogen wirkendes neues Ensemble mit einem städtebaulich überzeugenden Auftritt. Das punktartige Erweiterungsvolumen sowie die sorgfältige Eingriffstiefe in den Bestand überzeugen. Die Komposition der neuen Anlage bildet gut definierte und vielfältige Aussenräume für den Schulbedarf. Der Kleine Landrat ist der Empfehlung des Preisgerichtes gefolgt und hat den Auftrag zur Weiterbearbeitung erteilt.



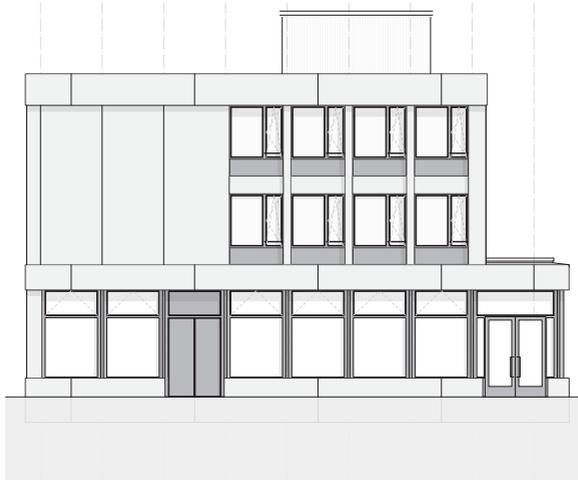
Situation mit Neubau (schraffiert)

Der Erweiterungsbau der Schulanlage Bünda wird als drittes, eigenständiges Volumen südlich des heutigen Mehrzweckraumes neu angeordnet. Die drei Hauptvolumen werden im Erdgeschoss mit einer grossflächigen Eingangs- und Pausenhalle miteinander verbunden. Im Erdgeschoss des Neubaus be-

finden sich die Schulaula, der Mittagstisch und die WC-Anlagen für den gesamten Neubau. In den beiden Obergeschossen sind je drei Klassenzimmer und je zwei Gruppenräume sowie ein Therapieraum angeordnet. Die Vertikalerschliessung erfolgt über eine grosszügige Treppenanlage und einen Personenlift. Das Untergeschoss wird aus rein statischen Gründen erstellt und wird nicht ausgebaut. Der Baugrund weist erst in der entsprechenden Tiefe eine genügende Tragfähigkeit aus. In seiner äusseren Ausformulierung erscheint der neue Baukörper als solides, selbstständiges Bauvolumen, welches sich gut in seine Umgebung einfügt und die vorhandene Gliederung weiterführt. Konstruktiv wird der Neubau als Stützen-Platten-System ausgebildet und folgt einem klaren Raster, welches über die Raumstruktur bis in die Fassade getragen wird. Die Konstruktion und der Ausbau werden mit natürlichen Baustoffen erstellt. Der Nutzung entsprechend sind strapazierfähige und unterhaltsarme Materialien vorgesehen. Haustechnisch wird der Neubau an den Bestand angeschlossen. Die technische Ausstattung und Materialisierung erfolgt gemäss den heutigen Baustandards und entspricht dem Energiegesetz.



Westansicht



Südansicht

Damit ein im Schulalltag funktionierender Ablauf mit einer pädagogisch sinnvollen und nutzungsbezogenen Raumanordnung möglich ist, erfolgen verschiedene Verlagerungen von bestehenden Räumen in den Erweiterungsbau. Im Neubau wird folgendes Raumprogramm definitiv umgesetzt:

Raumbezeichnung	Anzahl	Ist-Fläche m ²	Gesamtfläche m ²
Klassenzimmer	6	68.22	409.32
Gruppenraum	4	33.64	134.56
Schulheilpädagogik	2	28.60	57.20
Schülergarderoben	2	18.27	36.54
Kopierraum und Lager	2	64.47	128.94
IV-WC / Lehrer-WC	1	4.51	4.51
Abwartraum	1	4.51	4.51
Treppenraum Obergeschosse	2	38.40	76.80
Verkehrsfläche Erdgeschoss	1	153.36	153.36
Schulaula	1	207.64	207.64
Lager Schulaula	1	11.81	11.81
Mittagstisch mit Küche und WC	1	176.91	176.91
Gesamt-WC-Anlage für Neubau	2	12.18	24.36

Das zur Führung eines zeitgemässen Unterrichtes notwendige Raumprogramm wurde im Vorfeld mit Vertretern der Schule Davos und des Hochbauamtes erarbeitet und als Vorgabe in das Wettbewerbsprogramm integriert.

D. Projektkosten und Finanzierung

Die Investitionskosten für den Erweiterungsbau sind nicht gebundene Ausgaben und betragen inkl. MwSt., Genauigkeit +/-10 %, Kostenstand Januar 2019:

Vorbereitungsarbeiten	Fr. 156'000.–
Gebäude	Fr. 5'776'000.–
Umgebung	Fr. 353'000.–
Baunebenkosten	Fr. 326'000.–
Honorare	Fr. 930'000.–
Unvorhergesehenes	Fr. 210'000.–
Fest eingebaute Ausstattung	Fr. 249'000.–
Total Anlagekosten	Fr. 8'000'000.–

Nicht enthalten ist die mobile, unterrichtsbezogene Ausstattung, welche dem Bestand entsprechend ergänzt wird. Die Anschaffung des Mobiliars im Rahmen von rund 225'000 Franken erfolgt über das Schulbudget.

Erstmals wurde im Jahr 2016 eine Vorfinanzierung für die Schulraumerweiterung gebildet. Per Ende 2017 belief sich diese Vorfinanzierung auf total 3 Mio. Franken. Mit den Budgets 2018 und 2019 wurden nochmals je 2 Mio. Franken genehmigt. Somit ist bis heute eine Vorfinanzierung im Umfang von insgesamt 7 Mio. Franken vorhanden. Diese Vorfinanzierung ist durch flüssige Mittel vollständig gedeckt. Sie wird nach der Realisierung und Inbetriebnahme analog der Nutzungsdauer in jährlichen Tranchen zugunsten der Erfolgsrechnung aufgelöst. In diesem Ausmass können die aus der Investition entstehenden Abschreibungen ausgeglichen werden, so dass die zukünftigen Rechnungen der Gemeinde Davos nur teilweise durch diese Investition zusätzlich belastet werden.

E. Unterhaltskosten

Beim Erweiterungsbau werden in den ersten Jahren geringe Unterhaltskosten von wenigen tausend Franken erwartet. Das Hauswartpensum muss jedoch in Folge der Mehrflächen im Erweiterungsbau angepasst werden.

F. Termine

Geplant ist, mit dem Neubau im April 2020 zu starten. Ziel ist es, den Neubau bis im Sommer 2021 bezugsbereit zu erstellen.

G. Sanierung des Altbestandes

Neben der Schulraumerweiterung, welche in einem Neubau realisiert wird, muss auch der Altbestand aufgrund der in den erstellten Bestandsaufnahmen und Zustandsanalysen festgestellten Mängel an der über 47-jährigen Bausubstanz einer Gesamtsanierung unterzogen werden.

Die bestehende Gebäudehülle weist einen sehr schlechten Wärmeschutz auf und überschreitet die gesetzlich vorgeschriebenen Anforderungen an einen Neubau um mehr als das Dreifache. Durch eine wärmetechnische Sanierung dieser Bauteile kann der momentane Energieverbrauch wesentlich verringert, der Unterhaltsaufwand reduziert und eine nachhaltige Werterhaltung erreicht werden. Weiter werden durch die Sanierung die vorhandenen Undichtheiten bei den Flachdächern und den Schiebefenstern behoben.

Die Zustandsanalyse der bestehenden haustechnischen Installationen hat ergeben, dass die Gesamteffizienz sehr schlecht ist. Zudem zeigt der Bericht, dass die Lebenserwartung der einzelnen Bauteile erreicht respektive überschritten ist. Die Wärmezeugung mit einem Ölkessel wird vom Amt für Natur und Umwelt Graubünden bereits seit Jahren beanstandet. Die Wärmeverteilung über die Radiatoren ist in Folge von Verschlüssen durch starken Rostbefall nicht mehr gewährleistet. Ebenso ist ein starker Rostbefall bei den Sanitärleitungen festgestellt worden. Für diverse Sanitärapparate und

Armaturen sind keine Ersatzteile mehr vorhanden. Bei den Abwasserleitungen sind Haarrisse sowie Undichtheiten bei den Stössen erkennbar. Die Lüftungsanlagen verfügen über keine Wärmerückgewinnung und sind gemäss geltendem Energiegesetz verboten. Die Elektrohauszuleitung stammt aus dem Jahr 1971 und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die Elektrohauptverteilung steht in einem Fluchtweg und muss verlegt werden. Zudem zeigen die elektrischen Verbraucher eine sehr schlechte Energieeffizienz. Aufgrund der festgestellten Mängel erfolgt ein kompletter Ersatz der haustechnischen Installationen.

Bei der von der Gebäudeversicherung Graubünden durchgeführten periodischen Kontrolle zum Brandschutz wurde eine Grosszahl unerlaubter Nutzungen in den Korridoren und in der Eingangshalle festgestellt. Damit diese für den Schulalltag wichtigen Nutzungen weiterhin möglich sind, muss beim Schulhaustrakt eine neue Fluchttreppe angebaut und in der Turnhalle eine neue Fluchttüre direkt ins Freie erstellt werden.

Die Sanierungsarbeiten an der Gebäudehülle und an den Installationen sowie die Brandschutzmassnahmen sind vollumfänglich gebundene Kosten. Das heisst, dass diese Ausgaben, um die Baute gemäss heutigen Anforderungen gebrauchsfähig zu halten, in jedem Fall anfallen. Die Investitionskosten für die Sanierungsarbeiten belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag (Genauigkeit +/-10 %) auf 5 Mio. Franken inkl. MwSt. Gebundene Kosten sind keine neuen Ausgaben. Das bedeutet, dass diese Ausgaben zwingend notwendig sind, damit der bisherige Zweck weiterhin erfüllt werden kann. Wie beim Kanton Graubünden werden gebundene Kosten abschliessend durch das Parlament genehmigt. Der Grosse Landrat genehmigte die gebundenen Kosten an der Sitzung vom 14. März 2019 einstimmig.

Es ist vorgesehen, die Sanierungsarbeiten im Bestand ohne Schulraumprovisorien durchzuführen. Dazu müssen die jeweiligen Schulferien für lärmige und staubige Bauarbeiten intensiv genutzt werden. Weiter soll der Ersatz der Fenster in den Unterrichtsräumen bereits in den Sommerferien 2020 erfolgen.

Nach der Fertigstellung des Neubaus werden die Arbeiten in den bestehenden Klassenzimmern ausgeführt, welche zu Gruppenräumen unterteilt und

neu ausgebaut werden. Ziel ist es, bis Ende 2021 die Bauarbeiten komplett abzuschliessen.

H. Parlamentarische Beratung

Der Grosse Landrat unterstützt die Vorlage einstimmig. In der Beratung wurde die Erstellung des Erweiterungsbaus in einer zeitgemässen und energiesparenden Bauweise gefordert. Es wurden keine grundsätzlichen Einwände oder kritischen Punkte geäussert. Das Parlament zeigt sich überzeugt vom Projekt.

I. Weitere Informationen

Ergänzende Informationen zum Erweiterungsbau Schulhaus Bünda können den Sitzungsunterlagen und dem Protokoll des Grossen Landrates sowie den farbigen Bauprojektplänen entnommen werden. Diese Unterlagen 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 ⇒ 14.03.2019). Die Sitzung des Grossen Landrates kann zudem als Tonprotokoll abgehört werden.

J. Schlussbemerkungen

Die Schulraumplanung für das Ortszentrum von Davos weist für den Standort Bünda zu wenig Schulraum aus. Dieses Defizit soll behoben und der gesetzlich vorgeschriebene Bildungsauftrag ordnungsgemäss erfüllt werden können. Die vorliegende Investition in die Erweiterung der Schulanlage Bünda ist deshalb eine unumgängliche Massnahme. Gleichzeitig mit der Erstellung des Neubaus soll auch der in die Jahre gekommene, beinahe ein halbes Jahrhundert alte Altbau konsequent saniert werden, um einen drohenden, in verschiedenen Bereichen zu erwartenden Sanierungsbedarf ins-

künftig zu verhindern. Grosser Landrat und Kleiner Landrat sind überzeugt, mit der vorliegenden Planung eine kostengünstige, aber auch dauerhafte Lösung gefunden zu haben, die den Schulstandort Bünde wieder auf einen zeitgemässen Gebäudestandard anhebt.

K. Antrag

Wir ersuchen Sie, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, dem Erweiterungsbau zum Schulhaus Bünde und dem dazu erforderlichen Verpflichtungskredit für die nicht gebundenen Kosten von brutto 8'000'000 Franken (Kostenstand Januar 2019), der vom Grossen Landrat mit 13 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen verabschiedet wurde, zuzustimmen.

5. Neuorganisation des Gemeindeverbands für Abfallentsorgung in Graubünden

A. Das Wichtigste in Kürze

Der Gemeindeverband für Abfallentsorgung in Graubünden (GEVAG) soll in eine öffentlich-rechtliche Anstalt überführt werden. Die Delegiertenversammlung des GEVAG, an welcher die Gemeinde Davos mit 13 Delegierten beteiligt ist, hat die Vorlage am 12. Dezember 2018 behandelt und empfiehlt zuhanden der GEVAG-Gemeinden mit 71 zu 1 Stimmen die Auflösung des Gemeindeverbands und mit 72 zu 1 Stimmen die Annahme des GEVAG-Gesetzes zur Neugründung einer öffentlichrechtlichen Anstalt. Diese beiden Beschlüsse fallen in der Gemeinde Davos in die Kompetenz der Urnengemeinde.

B. Hintergrund und Entwicklung des GEVAG

Im Jahr 1968 entschied die Gemeinde Davos mit 32 weiteren Bündner Gemeinden, sich zusammenzuschliessen, um die in den Verbandsgemeinden anfallenden Abfälle gemeinsam an einem Ort bzw. in der später dafür errichteten Kehrrechtverbrennungsanlage Trimmis zu verbrennen. Für diese interkommunale Zusammenarbeit bedurfte es einer demokratisch legitimierten Trägerschaft in Form des Gemeindeverbands für Abfallentsorgung in Graubünden (GEVAG). Der Gemeindeverband basiert auf Statuten, welche von den Stimmberechtigten aller beteiligten Gemeinden beschlossen wurden.

Der GEVAG-Vorstand strebt eine Neuorganisation des Gemeindeverbands GEVAG an. Dies insbesondere, weil die seit der Gründung vor 50 Jahren unverändert gebliebene mitgliedschaftliche Verbandsstruktur des GEVAG den heute stark veränderten rechtlichen und wirtschaftlichen Herausforderungen, dem gewachsenen Aufgabenkatalog und der veränderten gesetzlichen und tatsächlichen Ausgangslage nicht mehr gerecht wird. Der GEVAG ist heute ein grosser und professioneller Betrieb, welcher sich unternehmerischen und technologischen Herausforderungen stellen muss. Dabei steht der

GEVAG nicht nur im Wettbewerb mit anderen Betreibern von Kehrichtverbrennungsanlagen. Da die im Abfall enthaltenen rezyklierbaren Stoffe und die Energie ökonomische Werte von wachsendem Interesse darstellen, sieht sich der GEVAG zunehmend einem umkämpften Markt mit weiteren Teilnehmern ausgesetzt.

Ein vor diesem Hintergrund durchgeführtes Variantenstudium bestätigte den Handlungsbedarf und liess insbesondere die öffentlich-rechtliche Anstalt als sehr viel geeignetere Rechtsform erscheinen. Diese Rechtsform bietet eine grosse Flexibilität und Gestaltungsfreiheit, womit der GEVAG zum einen nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen organisiert und geführt werden kann, zum anderen aber politische Einflussmöglichkeiten seitens der heutigen Verbandsgemeinden gewährleistet bleiben.

Für die Neuorganisation des GEVAG als öffentlich-rechtliche Anstalt werden zwei Entscheide benötigt:

1. Der bestehende Gemeindeverband GEVAG ist aufzulösen. Dafür braucht es nach dem geltenden GEVAG-Statut vom 7. April 1992 die Zustimmung von zwei Dritteln der Verbandsgemeinden, die Mehrheit der Stimmenden und die konstitutive Genehmigung durch die Regierung.
2. Die Gründung der angestrebten öffentlichrechtlichen Anstalt bedingt eine entsprechende gesetzliche Grundlage (GEVAG-Gesetz). Das GEVAG-Gesetz tritt mit Zustimmung von zwei Dritteln der heutigen GEVAG-Verbandsgemeinden sowie der Mehrheit der Stimmenden in den Verbandsgemeinden in Kraft, sofern die Auflösung des Gemeindeverbands GEVAG gültig beschlossen wurde. Gemeinden, die der Neugründung einer öffentlichrechtlichen Anstalt zustimmen, werden mit Inkrafttreten des GEVAG-Gesetzes Trägergemeinden der neuen Anstalt.

C. Das neue GEVAG-Gesetz im Einzelnen

Der GEVAG-Vorstand hat in einer für die betroffenen Verbandsgemeinden erstellten, separaten Botschaft die Vorlage im Detail beschrieben.

D. Parlamentarische Beratung

Der Grosse Landrat stimmte anlässlich seiner Sitzung vom 14. März 2019 den beiden Anträgen der Vorlage – Auflösung des Gemeindeverbands und Annahme des Gesetzes über die öffentlich-rechtliche Anstalt – mit 13 Ja- bei 0 Nein-Stimmen zu.

E. Weitere Informationen

Ergänzende Informationen zur Abstimmungsvorlage, insbesondere die Sitzungsunterlagen und das Protokoll des Grossen Landrates, 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 ⇒ 14.03.2019). Die Sitzung des Grossen Landrates kann zudem als Tonprotokoll abgehört werden.

F. Schlussbemerkungen

Die mitgliedschaftliche Verbandsstruktur des GEVAG, die ursprünglich einzig auf die Abfallentsorgung für seine Verbandsgemeinden ausgerichtet war, erweist sich zunehmend als Erschwernis. Sie ist äusserst aufwendig und schwerfällig und vermag insbesondere den Herausforderungen an ein modernes Unternehmen nur noch ungenügend gerecht zu werden. Eine Neuorganisation des GEVAG als öffentlich-rechtliche Anstalt verbessert seine Möglichkeiten am sich stetig und schnell ändernden Markt.

G. Antrag

Wir ersuchen Sie, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger,

- 1. der Auflösung des Gemeindeverbands für Abfallentsorgung Graubünden (GEVAG) zuzustimmen;**

2. das Gesetz über die öffentlich-rechtliche Anstalt GEVAG (GEVAG-Gesetz) vom 12. Dezember 2018 anzunehmen.

Der Grosse Landrat hat beide Anträge zur GEVAG-Vorlage mit 13 Ja-Stimmen bei 0 Nein-Stimmen verabschiedet.

Davos, 2. April 2019

Mit freundlichen Grüssen

Gemeinde Davos
Der Landammann
Tarzisius Caviezel

Abstimmungsvorlagen

zur Landschaftsabstimmung vom 19. Mai 2019

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

– Wahl einer Person

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

2. Gesetz über Zweitwohnungen der Gemeinde Davos (kommunales Zweitwohnungsgesetz (GZWD))

– Gesetzestext

In der Volksabstimmung vom [...] angenommen

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

- Zweck
- ¹ Der vorliegende Erlass bezweckt die Anpassung der bestehenden Zweitwohnungsbestimmungen der Gemeinde Davos (kommunale Regelung) an das Bundesgesetz über Zweitwohnungen (ZWG) und die dazugehörige Verordnung (ZVV).
 - ² Mit dem Erlass der nachstehenden Bestimmungen macht die Gemeinde ausserdem von den ihr in der Zweitwohnungsgesetzgebung des Bundes (ZWG und ZVV) eingeräumten Kompetenzen Gebrauch.

Art. 2

- Verhältnis zum Baugesetzen
- ¹ Der vorliegende Erlass bildet Bestandteil des Baugesetzes der Gemeinde Davos (BauG).
 - ² Soweit im vorliegenden Erlass nichts anderes festgelegt ist,

finden die Bestimmungen der Zweitwohnungsgesetzgebung des Bundes (ZWG und ZWV) ergänzend Anwendung.

Art. 3

Begriffe

- ¹ Soweit im vorliegenden Erlass nichts anderes festgelegt ist, gelten die Begriffe der Zweitwohnungsgesetzgebung (ZWG und ZWV).
- ² Als Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkungen gelten Wohnungen, welche keine Nutzungsbeschränkung im Sinne von Art. 7 Abs. 1 lit. a und b ZWG aufweisen.

II. Anpassung der bestehenden kommunalen Regelung

Art. 4

Erstwohnungspflicht auf bestehenden Erstwohnungen

Die nach kommunaler Regelung begründeten Erstwohnungen unterliegen weiterhin einer Nutzungsbeschränkung. Sie dürfen nur als Erstwohnungen i.S.v. Art. 2 Abs. 2 und 3 ZWG genutzt werden.

Art. 5

Sistierung und Aufhebung der Erstwohnungspflicht

- ¹ Für die Sistierung der Erstwohnungspflicht gilt Art. 14 ZWG sowie Art. 8 und 9 ZWV sinngemäss.
- ² Eigentümer von bestehenden Erstwohnungen können im Rahmen eines Meldeverfahrens ohne Vorweisung eines Kontingents die Aufhebung der Erstwohnungspflicht beantragen, wenn sie nachweisen, dass die betreffende Erstwohnung 15 Jahre als solche genutzt worden ist.
- ³ Sind die Voraussetzungen erfüllt, verfügt die Baubehörde die Aufhebung der Erstwohnungspflicht und legt die Abgabe nach Art. 6 fest. Nach Rechtskraft der Aufhebungsverfügung und Bezahlung der Abgabe veranlasst die Baubehörde beim zuständigen Grundbuchamt die Löschung der Anmerkung.

Art. 6

Abgabe für die
Aufhebung
der Erstwoh-
nungspflicht

Für die Aufhebung der Erstwohnungspflicht erhebt die Gemeinde von den Eigentümern eine Abgabe von Fr. 300.00/m² Hauptnutzfläche. Dieser Betrag entspricht dem Landesindex der Konsumentenpreise im Zeitpunkt der Rechtskraft der vorliegenden Bestimmung. Verändert sich dieser Index um jeweils mehr als 10 % der Punkte, erhöht oder reduziert sich die Abgabe ebenfalls um den entsprechenden Wert. Die Abgabe wird mit rechtskräftiger Aufhebungsverfügung zur Zahlung fällig.

Art. 7

Verwendung
der Abgaben

- ¹ Die Abgaben gemäss Art. 6 und Art. 10 Abs. 3 werden einem Fonds «Erstwohnungsbau und Gewerbeförderung» zugeführt, der als Spezialfinanzierung zu verwalten ist. Diese Regelung gilt auch für bereits früher im Zusammenhang mit dem Zweitwohnungsbau erhobene Lenkungsabgaben.
- ² Die Fondsmittel sind primär zur Förderung des Erstwohnungsbaus sowie zur Erstellung von neuen bzw. zur Erweiterung von bestehenden Gewerbebetrieben (Dienstleistungs-, Handels- und Produktionsbetriebe sowie Institutionen der Lehre und Forschung) bestimmt. Besteht hierfür auf absehbare Zeit kein Bedarf, kann durch Beschluss des Grossen Landrates ein Teil dieser Mittel, max. aber 50 %, dem allgemeinen Haushalt zugeführt werden. Diese Gelder werden für die Gemeindeliegenschaften und -infrastruktur verwendet.
- ³ Die Gemeinde verwendet die geäußneten Mittel im Rahmen dieser Zielsetzung entweder selbst oder stellt sie in geeigneter Form entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung. Sie kann dabei die erforderlichen Auflagen und Bedingungen verfügen.
- ⁴ Leistungen an Dritte sind mittels schriftlich begründeter Gesuche bei der Baubehörde zu beantragen. Zuständig für die Behandlung der Gesuche ist der Kleine Landrat, welcher im Rahmen einer Verfügung endgültig entscheidet. Auf

die Ausrichtung solcher Leistungen besteht kein Rechtsanspruch.

- ⁵ Die Mittel werden nach Eingang der Gesuche verteilt; solange keine Fondsmittel vorhanden sind, darf die Gemeinde keine Leistungen erbringen. Vorfinanzierungen zulasten des allgemeinen Haushaltes sind unzulässig.
- ⁶ Zu Unrecht bezogene Mittel sind zurückzuerstatten, insbesondere auch, wenn die mit der Ausrichtung verbundenen Bedingungen und Auflagen nicht eingehalten werden.
- ⁷ Die Modalitäten über die Verwendung der Fondsmittel werden vom Kleinen Landrat in einer Verordnung festgelegt.

Art. 8

Missachtung
der Erstwohn-
ungspflicht

Bei Missachtung der Erstwohnungspflicht finden die Vorschriften über die Verantwortlichkeit, Wiederherstellung und Strafe nach Art. 93–95 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) Anwendung.

III. Ergänzende Regelung zum Zweitwohnungsgesetz

Art. 9

Wohnungen im
Zusammenhang
mit strukturier-
ten Beherber-
gungsbetrieben

- ¹ Die nach Art. 8 Abs. 1 und 3 ZWG zulässigen Querfinanzierungsmöglichkeiten von strukturierten Beherbergungsbetrieben (20 % bei Verkauf und 33 % bei Vermietung) durch Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkungen werden nicht eingeschränkt.
- ² In Abweichung von Art. 8 Abs. 4 ZWG (Umnutzung von Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkungen bis 50 %) ist eine Umnutzung der am 11. März 2012 schon bestandenen strukturierten Beherbergungsbetriebe zu Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkung unzulässig.
- ³ Die Baubehörde kann unter Beachtung von Art. 8 Abs. 4 ZWG im Umfang von bis 50 % der Hauptnutzfläche Umnutzungen von strukturierten Beherbergungsbetrieben in Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkungen bewilligen,

sofern durch ein von einer anerkannten und unabhängigen Stelle verfasstes Gutachten im Sinne von Art. 8 Abs. 5 ZWG nachgewiesen wird:

1. dass aus der Umnutzung der Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkungen und den damit verbundenen Massnahmen wie Verkauf, Vermietung und dergleichen ein Ertrag bzw. Gewinn resultiert und
2. dass dieser Ertrag bzw. Gewinn entweder
 - a) vollumfänglich in einen bestehenden oder neuen strukturierten Beherbergungsbetrieb investiert wird und dieser strukturierte Beherbergungsbetrieb für das touristische Angebot der Gemeinde relevant ist und dieser Ertrag bzw. Gewinn wesentlich zur langfristigen wirtschaftlichen Führung des strukturierten Beherbergungsbetriebs beiträgt oder
 - b) vollumfänglich in den Bau von Erstwohnungen oder die Erstellung von Räumen für Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe, jeweils auf der Restfläche der betreffenden strukturierten Beherbergungsbetriebe investiert wird.

Für die Festlegung des Prozentsatzes (bis 50 %) ist jeweils das Gutachten richtungsweisend.

- ⁴ Zulässig ist in jedem Fall die Umnutzung der am 11. März 2012 schon bestandenen strukturierten Beherbergungsbetriebe zu anderen Zwecken, so in Erstwohnungs-, Gewerbe- und Dienstleistungsflächen, sofern es die betreffenden Bauvorschriften erlauben.

Art. 10

Umnutzung von geschützten und ortsbildprägenden Bauten

¹ In Abweichung von Art. 9 Abs. 1 ZWG ist die Umnutzung von geschützten oder ortsbildprägenden Bauten in Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkung unzulässig, sofern es sich bei

diesen Bauten um strukturierte Beherbergungsbetriebe handelt. Von diesem Grundsatz kann nach Massgabe von Art. 9 Abs. 3 abgewichen werden.

² Demgegenüber ist die Umnutzung von anderen geschützten oder ortsbildprägenden Bauten in Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkungen nach Massgabe der Zweitwohnungsgesetzgebung des Bundes zulässig.

³ Für die dergestalt neu geschaffenen Zweitwohnungen erhebt die Gemeinde eine Abgabe von Fr. 300.00/m² Hauptnutzfläche.

Art. 11

Anzeigepflicht für die Umnutzung altrechtlicher Erstwohnungen

¹ Die Umnutzung altrechtlicher Wohnungen, welche am 11. März 2012 zu Erstwohnungszwecken genutzt worden sind, ist im Hinblick auf Massnahmen gemäss Art. 12 ZWG dem kommunalen Hochbauamt im Voraus schriftlich anzuzeigen.

² Die Missachtung dieser Anzeigepflichten wird nach Massgabe des KRG geahndet.

IV. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 12

Aufhebung der bestehenden kommunalen Regelung

Mit Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses werden die Art. 126 bis 145 des Baugesetzes Davos aufgehoben.

Art. 13

Inkrafttreten

Der vorliegende Erlass tritt mit der Verabschiedung durch die Urnengemeinde und mit der Genehmigung der Regierung in Kraft.

3. Teilrevision der Ortsplanung zum AO-Foundation /AO-Forschungsinstitut

- **Zonenplan AO-Foundation /AO-Forschungsinstitut 1:2'000, Seite 39**

4. Erweiterung des Schulhauses Bünda

- **Kreditbeschluss**

Für die Erweiterung des Schulhauses Bünda wird ein Verpflichtungskredit von brutto Fr. 8'000'000.– inkl. MwSt. (Kostenstand Januar 2019) gewährt. Bei einer Änderung des Baukostenindexes verändert sich dieser Kredit entsprechend.

5. Neuorganisation des Gemeindeverbands für Abfallentsorgung in Graubünden

- **Auflösungsbeschluss und Gesetzestext**

Die beiden Abstimmungsvorlagen sind auf den Seiten 7 bis 12 der separaten Abstimmungsbotschaft des GEVAG, die im Abstimmungscouvert mit dem Abstimmungsmaterial mitgeliefert wurde, zu finden. Der GEVAG hat zwei Stimmzettel auf weissem Papier drucken lassen, die eine Nummer 1 (Auflösung des Gemeindeverbands) und eine Nummer 2 (Annahme des Gesetzes über die öffentlich-rechtliche Anstalt) tragen.

Davos, 14. März 2019

Gemeinde Davos

Namens des Grossen Landrates

Der Landratspräsident

Philipp Wilhelm

Der Landschreiber

Michael Straub



Kanton Graubünden
Gemeinde Davos

Zonenplan

1:2'000

AO-Foundation /

AO-Forschungsinstitut

Festlegungen

- F Forschungszone
- LW Landwirtschaftszone

Hinweise

- Bauzone rechtskräftig
- Wald
- Überbaute Fläche

21. März 2019 / si
Amtliche Vermessung (AV), Kanton Graubünden, 2. Januar 2019
Staufner & Studach Raumentwicklung

