

Gemeinde Davos
Kanzlei
Berglistutz 1, Postfach
7270 Davos Platz 1

Telefon +41 81 414 30 40
kanzlei@davos.gr.ch
www.gemeindedavos.ch



GROSSER LANDRAT DER GEMEINDE DAVOS

AMTSPERIODE 2025 – 2028

EINLADUNG

zur

8. Sitzung des Grossen Landrats

auf

Donnerstag, 30. Oktober 2025, 14:00 Uhr

im Landratssaal

Sehr geehrte Damen und Herren Landräte

Ich gestatte mir, Sie höflich zur Teilnahme an der 8. Ratssitzung einzuladen und unterbreite Ihnen die nachfolgende Traktandenliste:

1. Protokoll

Das Protokoll der Sitzung vom 18.09.2025 sowie alle übrigen Unterlagen, inkl. Aktenauflage, sind ab sofort für die Mitglieder des Grossen Landrats zum elektronischen Bezug bereit.

2. Betriebsrechnung 2024/2025 der Sporttaxe

Beilage Nr. 56: Antrag des Kleinen Landrats vom 07.10.2025

Beilage Nr. 57: Betriebsrechnung 2024/2025 der Sporttaxe

Beilage Nr. 58: Tätigkeitsbericht 2024/2025 der Sportkommission

Auflageakten: – Revisionsbericht der BDO AG vom 21.08.2025 zu Sporttaxe, Anlagefonds, Sportfonds und Reservefonds 2024/2025

3. Separatrechnungen 2024/2025

Beilage Nr. 59: Antrag des Kleinen Landrats vom 07.10.2025

Beilage Nr. 60: Separatrechnungen Kongresswesen 2024/2025

Beilage Nr. 61: Betriebsrechnung und Tätigkeitsbericht 2024/2025 über die Verwendung der Tourismusförderungsabgabe

Auflageakten: – Revisionsberichte der BDO AG vom 21.08.2025 zu Kongresszentrum, Kongresshotel und Gastronomie Kongresszentrum

4. Anpassung der Verordnung über die Verwendung des Fonds "Erstwohnungsbau und Gewerbeförderung" im Sinne der Wohnraumstrategie

Beilage Nr. 62: Antrag des Kleinen Landrats vom 07.10.2025

Beilage Nr. 63: Verordnung über die Verwendung des Fonds "Erstwohnungsbau und Gewerbeförderung" (neu)

- Auflageakten:
- Verordnung über die Verwendung der Lenkungsabgaben aus dem Baukontingentpflichtiger Zweitwohnungen (bisher)
 - Wohnraumstrategie Gemeinde Davos
 - Wirkungsanalyse Wohnraumstrategie Wüest&Partner
 - Präsentation Teilprojekt Finanzielle Förderung (Berechnungsbeispiele)

5. Grundstückerwerb durch Personen im Ausland / Quote 2026

Beilage Nr. 64: Antrag des Kleinen Landrats vom 07.10.2025

6. Ersatzwahl eines Mitgliedes der Baukommission (Baugesetz DRB 60, Art. 5)

Beilage Nr. 65: Faktenblatt mit den kandidierenden Personen (soweit bekannt)

- Auflageakten:
- Pflichtenheft der Baukommission vom 01.07.2025, Version 01.04
 - Motivationsschreiben und Lebensläufe zu den kandidierenden Personen

7. Persönliche Vorstösse

8. Mitteilungen des Kleinen Landrats

Meinungsaustausch

Im Anschluss an die ordentliche Sitzung findet im Landratssaal ein kurzer Meinungsaustausch zwischen Grosse Landrat und Kleinem Landrat statt. Dieser Meinungsaustausch ist nicht öffentlich und wird ohne Publikum und Medien durchgeführt.

Ich danke Ihnen für Ihre geschätzte Mitarbeit.

Mit freundlichen Grüssen



Scott Rüesch, Landratsvizepräsident

Davos, 8. Oktober 2025

KLEINER LANDRAT

Berglistutz 1, Postfach
7270 Davos Platz 1
Telefon +41 81 414 30 10
kanzlei@davos.gr.ch
www.gemeindedavos.ch



Sitzung vom 07.10.2025
Mitgeteilt am 09.10.2025
Protokoll-Nr. 25-682
Reg.-Nr. 10.01.01

An den Grossen Landrat

Betriebsrechnung 2024/2025 der Sporttaxe

Gemäss Gemeindegesetz über die Förderung touristischer und sportlicher Veranstaltungen und Anlagen (DRB 24) übt der Grosse Landrat die Aufsicht über die Sportförderung in Davos aus. Er hat jährlich die Rechnungen der Fonds zu genehmigen (Art. 5 DRB 24). Darüber hinaus hat die Sportkommission jährlich einen Tätigkeitsbericht an den Grossen Landrat zu erstatten (Art. 3 DRB 24).

Die Abrechnung für das Jahr 2024/2025 liegt nun in üblicher Weise vor. Den Unterlagen kann entnommen werden, dass die durch die Davos Destinations-Organisation (DDO) treuhänderisch verwalteten Gelder gesetzesgemäss vereinnahmt, aufgeteilt und den verschiedenen Fonds gutgeschrieben worden sind. Die ausgerichteten Beiträge erfolgten aufgrund entsprechender Beschlüsse der Sportkommission oder des Grossen Landrates.

Antrag an den Grossen Landrat:

Die Betriebsrechnung 2024/2025 der Sporttaxe und der Jahresbericht 2024/2025 der Sportkommission der Gemeinde Davos seien zu genehmigen.

Gemeinde Davos

Namens des Kleinen Landrates

Philipp Wilhelm
Landammann

Michael Straub
Landschreiber



Beilage/n

- Betriebsrechnung 2024/2025 der Sporttaxe
- Tätigkeitsbericht 2024/2025 der Sportkommission

Aktenauflage

- Revisionsbericht der BDO AG vom 21. August 2025 zu Sporttaxe, Anlagefonds, Sportfonds und Reservefonds 2024/2025

Mitteilung an

- GPK
- DDO, Direktion

Herr
Jürg Zürcher
Präsident Sportkommission
Landschaft Davos Gemeinde
Rathaus
7270 Davos Platz

Davos, 16. September 2025/pgr

Sporttaxe 2024/2025

Sehr geehrter Herr Zürcher

In der Beilage sende ich Ihnen die definitive Abrechnung der Sporttaxe, des Sportfonds, des Anlagefonds und des Reservefonds. Diese Abrechnungen wurden von der BDO AG geprüft und Sie erhalten einen entsprechenden Bericht direkt von der Revisionsstelle.

Den Statusbericht über die Finanzen der Sporttaxe lege ich Ihnen ebenfalls bei.

Falls Sie noch weitere Auskünfte benötigen, stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
DESTINATION DAVOS KLOSTERS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Gröbnitz".

Petra Gröbnitz
Leiterin Finanzen

Beilagen:
Betriebsrechnung 2024/2025 der Sporttaxen
Statusbericht Finanzen der Sporttaxe

Bericht über die Finanzen der Sporttaxe

Allgemein

Im Geschäftsjahr 2024/25 bewegen wir uns über dem Vorjahresniveau, trotz anspruchsvoller Rahmenbedingungen – von globalen Krisen über finanzpolitischem Druck bis hin zu klimatischen Veränderungen- bleibt der Tourismus ein zentraler Motor für die Wertschöpfung, Lebensqualität und Identität in unserem Land.

Die Schweizer Hotellerie hat 2024 ein Rekordjahr erlebt. Die Logiernächte stiegen im Vergleich zum Vorjahr erneut leicht an. Die Nachfrage inländischer Gäste blieb nahezu unverändert. Nochmals gestiegen ist vor allem die Nachfrage bei ausländischen Gästen.

Gemäss Landschaftsgesetz über die Erhebung der Kur-, Sport- und Verkehrstaxen (Gästetaxengesetz) Stand 01.12.2022 sind bei den Erträgen Maximalbeträge bestimmt und beim Fondsvermögen die Höhe begrenzt. Im Artikel 11 ist der Betrag der Sporttaxe pro Jahr auf den Maximalbetrag CHF 2'300'000.00 plafoniert und im Artikel 13 ist das Vermögen je Fonds auf CHF 1'000'000.00 begrenzt.

Sämtliche Auslagen basieren auf Beschlüssen der Sportkommission oder des Grossen Landrates.

Sporttaxe

Es resultieren Mindereinnahmen aus der Gästetaxe von CHF 43'547.95, da nur eine anteilige Einlage in den Reservefonds, aufgrund der Plafonierung des Fondsvermögens auf CHF 1 Mio. erfolgt, was einer Zunahme des Nettoertrages von 3.26% gegenüber dem Vorjahr entspricht.

Anlagefonds

Der Anlagefonds wird mit 75% aus der Sporttaxe gespeisen. Es resultieren in diesem Jahr Mehreinnahmen von CHF 462.10. Die Anlagefonds-Rechnung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 212'803.13 ab.

Das Eigenkapital des Anlagefonds weist einen Stand von CHF 259'942.76 (ohne Rückstellungen) aus. Die Rückstellungen betragen CHF 890'000.00.

Durch den Maximalbetrag bei der Sporttaxe und dem im Vergleich zum Vorjahr tieferen Unterhalt Langlaufloipe konnten in diesem Jahr alle Kosten gedeckt und ein Überschuss erwirtschaftet werden. Das Budget der Gemeinde sah für den Unterhalt der Langlaufloipe tiefere Kosten vor. Der effektive Aufwand in 2024/2025 fällt um rund CHF 54'000.00 höher als budgetiert aus.

Sportfonds

Der Sportfonds (20% der Sporttaxe) erreicht beim Ertrag fast eine Punktlandung im Vergleich zum Vorjahr. Die Sportfonds-Rechnung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 173'159.77 ab.

Es konnten auch in diesem Jahr neue Veranstaltungen durchgeführt werden wie der Davos Sledgends 2025 und der Grand Prix Migros Finale Event. Snowboard Alpin Weltcup, Skiclub mit diversen Veranstaltungen, Davos X-Trails, Davos Leistungssport FIS, ÖKK Bike Revolution Davos, Stützpunkt Ski+Snowboard Davos Open und Grand Prix Migros Finale benötigten weniger Beiträge als gesprochen.

Die J+S Beiträge wurden, wie im Vorjahr mit CHF 80'000.00 ausbezahlt.

Das Verhältnis der Beiträge beläuft sich wie im Vorjahr auf 66.63% (VJ 66.63%) Anteil Gästetaxen und 33.37% (VJ 33.37%) Anteil Steuerzahler.

Das Eigenkapital des Sportfonds beläuft sich auf CHF 885'612.41.

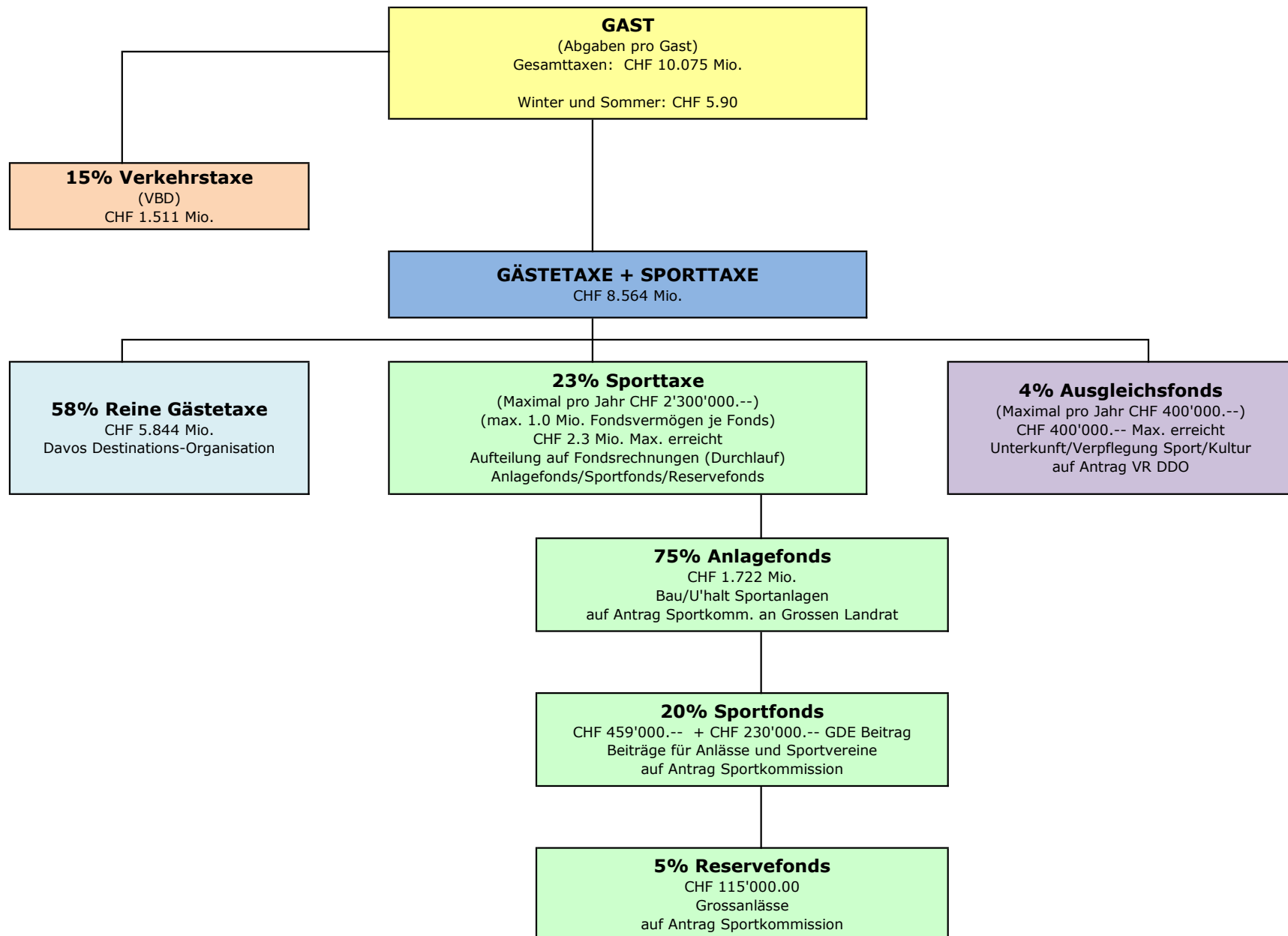
Reservefonds

Der Reservefonds (5% der Sporttaxe) würde einen Anteil der Gästetaxen von CHF 114'780.95 erhalten. Die Einlage wird dieses Jahr teilweise ausgesetzt, da das Fondsvermögen über CHF 1 Mio. steigen würde. Im Diversen Aufwand sind CHF 80'000.00 Defizitgarantie für das 50. Jubiläum des Davos Nordic Weltcups enthalten. Die Reservefonds-Rechnung schliesst mit einem Aufwandsüberschuss von CHF 227.41 ab.

Das Eigenkapital des Reservefonds beträgt neu CHF 999'500.16 (ohne Rückstellungen). Die Rückstellungen weisen einen unveränderten Stand von CHF 206'000.00 auf.

Davos, 16. September 2025/rbr/pgr

Verteilung der Gästetaxen 2024/2025



SPORTTAXE

BETRIEBSRECHNUNG 2024/2025

UND

BILANZ PER 30. APRIL 2025

SPORTTAXE

ANLAGEFONDS

SPORTFONDS

RESERVEFONDS

ERSTELLT DURCH DAVOS DESTINATIONS-ORGANISATION

Davos, 16. September 2025

SPORTTAXE

BETRIEBSRECHNUNG 2024/2025

E R T R A G	2024/2025		2023/2024	
	AUFWAND CHF	ERTRAG CHF	AUFWAND CHF	ERTRAG CHF
Brutto Ertrag Sporttaxe		2'300'000.00 *)		2'300'000.00
Einlagenaussetzung aufgrund Plafonierung 1.0 Mio. (Reservefonds)		-43'547.95		-114'786.00
Anteil Debitoren Verluste		0.00		0.00
Netto Ertrag Sportaxe		2'256'452.05		2'185'214.00
Zinsertrag		3'724.73		10'424.97
A U F W A N D				
Verwaltungskosten/Bankspesen	4'380.65		4'280.00	
ANLAGEFONDS	1'724'508.08		1'729'608.72	
Anteil am Ergebnis 75%	1'721'714.50		1'721'790.00	
./.. Anteil an Debitorenverlust 75%	0.00		0.00	
Anteil am Netto Ertrag 75%	1'721'714.50		1'721'790.00	
Anteil am Zinsertrag 75%	2'793.58		7'818.72	
SPORTFONDS	459'868.80		461'229.00	
Anteil am Ergebnis 20%	459'123.85		459'144.00	
./.. Anteil an Debitorenverlust 20%	0.00		0.00	
Anteil am Netto Ertrag 20%	459'123.85		459'144.00	
Anteil am Zinsertrag 20%	744.95		2'085.00	
RESERVEFONDS	71'419.25	*)	521.25	
Anteil am Ergebnis 5%	114'780.95		114'786.00	
Aussetzung Einlage aufgr. Plafonierung (1.0 Mio.)	-43'547.95		-114'786.00	
./.. Anteil an Debitorenverlust 5%	0.00		0.00	
Anteil am Netto Ertrag 5%	71'233.00		0.00	
Anteil am Zinsertrag 5%	186.25		521.25	
	2'260'176.78	2'260'176.78	2'195'638.97	2'195'638.97

BILANZ PER 30. APRIL 2025

	30. April 2025		30. April 2024	
	AKTIVEN	PASSIVEN	AKTIVEN	PASSIVEN
	CHF	CHF	CHF	CHF
A K T I V E N				
Credit Suisse Davos	1'804'346.24		348'870.29	
CS Festgeld	0.00		500'000.00	
Kontokorrent DDO	0.00		0.00	
Guthaben V'Steuer	4'099.55		3'762.00	
Anlagefonds	0.00		0.00	
Reservefonds	8'059.50		0.00	
Trans. Aktiven	0.00		1'209.72	
P A S S I V E N				
Kreditoren		1'022'139.90		234'050.00
Kontokorrent DDO		124'779.45		116'353.55
Sportfonds		479'885.74		382'371.09
Anlagefonds		186'899.55		117'846.12
Reservefonds		0.00		521.25
Trans. Passiven		2'800.65		2'700.00
	1'816'505.29	1'816'505.29	853'842.01	853'842.01

*) Gemäss Gästetaxengesetz Art. 13.2 und Art. 13.3 werden die Einlagen ausgesetzt, wenn das Vermögen über CHF 1'000'000.00 beträgt. Dies betraf im GJ 2024/2025 mit einem Anteil den Reservefonds.

ANLAGEFONDS

BETRIEBSRECHNUNG 2024/2025

	2024/2025		2023/2024	
	AUFWAND	ERTRAG	AUFWAND	ERTRAG
ERTRAG	CHF	CHF	CHF	CHF
Ertrag Sporttaxe		1'722'252.10		1'721'790.00
Zinsertrag		11'623.28		26'746.07
Entnahme Rückstellungen		0.00		250'000.00
Aufwandüberschuss		0.00		3'306.53
AUFWAND				
Unterhalt Langlaufloipe	750'454.65		831'762.60	
Eisstadion (Zins/Amortisation)	120'000.00		120'000.00	
Eisstadion, Verzichtsprogramm Gde	150'000.00		150'000.00	
Eisstadion, Sanierung (10 Jahre bis 2027)	400'000.00		400'000.00	
Hallenbad, Verzichtsprogramm Gde	100'000.00		100'000.00	
Sport-Gymnasium Umbau Färbi	0.00		400'000.00	
Debitorenverluste	537.60		0.00	
Bankspesen	80.00		80.00	
Ertragsüberschuss	212'803.13		0.00	
	1'733'875.38	1'733'875.38	2'001'842.60	2'001'842.60

BILANZ PER 30. APRIL 2025

	30. April 2025		30. April 2024	
	AKTIVEN	PASSIVEN	AKTIVEN	PASSIVEN
AKTIVEN	CHF	CHF	CHF	CHF
Sporttaxe	186'899.55		117'846.12	
Credit Suisse Anlage-Konto	144'417.89		339'011.94	
Festgelder	1'200'000.00		1'000'000.00	
Verrechnungssteuer-Guthaben	5'616.40		6'324.85	
Darlehen Golf Club Davos, Werkhof	100'000.00		100'000.00	
keine Amorisatoin Rückzahlung 01.10.2028				
Trans. Aktiven	8'341.92		4'289.72	
PASSIVEN				
Transitorische Passiven		495'333.00		630'333.00
Rückstellung 'Ausbau Sportanlagen'		890'000.00		890'000.00
Kapital 1. Mai 2024		47'139.63		50'446.16
Jahresergebnis		<u>212'803.13</u>		<u>-3'306.53</u>
Kapital 30. April 2025		259'942.76		47'139.63
	1'645'275.76	1'645'275.76	1'567'472.63	1'567'472.63

SPORTFONDS

BETRIEBSRECHNUNG 2024/2025

E R T R A G	2024/2025		2023/2024	
	AUFWAND CHF	ERTRAG CHF	AUFWAND CHF	ERTRAG CHF
Ertrag Sporttaxe		459'278.40		459'144.00
Beitrag Gemeinde Davos		230'000.00		230'000.00
Beitrag Gemeinde Davos, Davos Nordic		350'000.00		330'050.00
Diverse Einnahmen		0.00		3'848.05
Zinsertrag		744.95		2'085.00
Aufwandüberschuss		0.00		0.00
A U F W A N D				
Davos Nordic	350'000.00		330'050.00	
Swiss Epic	120'000.00		110'000.00	
X-Trails	73'001.70		65'000.00	
Int. Schlittschuhclub, Art on Ice	50'000.00		50'000.00	
Skiclub Davos	15'117.83		25'385.60	
Skiclub Davos Events, HNT JO-LL SM	13'482.75		9'759.80	
Peak Park SkiMo (Davos Race) (alle 2 Jahre)	0.00		0.00	
Bike Events, Enduro	10'000.00		8'700.00	
Davos Leistungssport FIS SG+AD Damen	3'213.65		5'913.15	
Tölt Fire & Ice Davos	5'000.00		4'000.00	
Stützpunkt Ski+Snowb., Davos Open	3'673.50		2'533.20	
Snowboard Alpin Weltcup 2024	63'185.80		75'819.70	
ÖKK Bike Revolution Davos 2024	56'908.30		47'021.55	
DDO, Rock the Bock	3'000.00		0.00	
Ski Club Abend Langlauf Cup	3'389.25		0.00	
<u>neue Veranstaltungen</u>				
Ski Club Helvetic Trophy	0.00		3'700.00	
Moovemee - Triathlon Challenge	0.00		40'000.00	
Davos Sledgends 2025	5'000.00		0.00	
Grand Prix Migros Finale 2025	11'026.25		0.00	
<u>J+S Beiträge</u>				
Hockey-Club Davos	30'000.00		30'000.00	
Skiclub Davos	16'013.75		14'040.25	
Fussballclub Davos	4'666.90		8'508.85	
Int. Schlittschuhclub, TK Eiskunstl.	4'151.60		3'463.70	
Turnverein Davos	0.00		309.85	
Frauenturnverein Davos	4'345.95		5'576.25	
Ski Club Rinerhorn	4'396.65		5'032.85	
Iron Marots Davos Klosters	6'930.05		3'656.35	
MTB Club Davos	3'434.65		3'939.80	
Trainingszelle Nordisch	3'842.30		4'300.75	
Schwimmverein	991.85		1'171.40	
Frauenturnverein Frauenkirch	1'226.30		0.00	
Debitorenverlust	154.55		0.00	
Div. Aufwand/Spesen	710.00		0.00	
Ertragsüberschuss	173'159.77		167'244.00	
	1'040'023.35	1'040'023.35	1'025'127.05	1'025'127.05

SPORTFONDS

BILANZ PER 30. APRIL 2025

	30. April 2025		30. April 2024	
	AKTIVEN	PASSIVEN	AKTIVEN	PASSIVEN
	CHF	CHF	CHF	CHF
A K T I V E N				
Sporttaxe	479'885.74		382'371.09	
Debitor Gemeinde Davos	350'000.00		330'050.00	
Transitorische Aktiven	76'667.00		76'667.00	
P A S S I V E N				
Sporttaxe				
Zugesagte Beiträge		20'940.33		76'635.45
Kapital 1. Mai 2024		712'452.64		545'208.64
Jahresergebnis		<u>173'159.77</u>		<u>167'244.00</u>
Kapital 30. April 2025		885'612.41		712'452.64
	906'552.74	906'552.74	789'088.09	789'088.09

RESERVEFONDS

BETRIEBSRECHNUNG 2024/2025

E R T R A G	2024/2025		2023/2024	
	AUFWAND	ERTRAG	AUFWAND	ERTRAG
	CHF	CHF	CHF	CHF
Ertrag Sporttaxe		71'233.00		0.00 *)
Zinsertrag		8'619.59		22'171.71
Aufwandüberschuss		227.41		0.00
A U F W A N D				
Debitorenverlust	0.00		0.00	
Diverser Aufwand	80'080.00		80.00	
Ertragüberschuss	0.00		22'091.71	
	80'080.00	80'080.00	22'171.71	22'171.71

BILANZ PER 30. APRIL 2025

A K T I V E N	30. April 2025		30. April 2024	
	AKTIVEN	PASSIVEN	AKTIVEN	PASSIVEN
	CHF	CHF	CHF	CHF
Sporttaxe			521.25	
Credit Suisse	211'268.09		43'463.59	
Festgelder	1'000'000.00		1'150'000.00	
Verrechnungssteuer-Guthaben	8'734.60		7'183.70	
Trans. Aktiven	1'066.67		4'559.03	
P A S S I V E N				
Sporttaxe		8'059.50		0.00
Kreditor/Zugesagte Beiträge		7'509.70		0.00
Rückstellung 'Grossveranstaltung'		206'000.00		206'000.00
Kapital 1. Mai 2024		999'727.57		977'635.86 *)
Jahresergebnis		-227.41		22'091.71
Kapital 30. April 2025		999'500.16		999'727.57
	1'221'069.36	1'221'069.36	1'205'727.57	1'205'727.57

*) Gemäss Gästetaxengesetz Art. 13.2 und Art. 13.3 werden die Einlagen ausgesetzt, wenn das Vermögen über CHF 1'000'000.00 beträgt. Dies betraf im GJ 2024/2025 mit einem Anteil den Reservefonds.

Tätigkeitsbericht der Sportkommission

Geschäftsjahr vom 1.5.2024 bis 30.4.2025

Die Sportkommission traf sich im Berichtsjahr 2024/25 zu zwei ordentlichen Sportkommissionssitzungen

- 23. Mai 2024
- 18. September 2024

Insgesamt wurden 19 traktandierte Themen behandelt, was dem Umfang und den Geschäften der vergangenen Jahre entspricht. Die Anträge wurden zügig, konstruktiv und wo bedarf Bestand intensiv diskutiert. Bei den Beschlüssen zeigte sich durchgehend Einigkeit. Die Zusammenarbeit zwischen der Sportkommission und den Sportinteressierten in Davos wird weiterhin als positiv und reibungslos eingeschätzt. Hervorgehoben wird zudem, dass Davos über ein vielfältiges Veranstaltungsangebot verfügt, das insbesondere bei den Gästen auf grosse Zustimmung stösst.

Die Sportkommission kann auf ein ereignisreiches Geschäftsjahr zurückschauen. Besonders hervorzuheben sind dabei folgende Veranstaltungen.

Veranstaltungen / Entscheide

ÖKK Bike Revolution Davos 2024

Die ÖKK Bike Revolution 2024 fand vom 28. bis 30. Juni am Fusse des Jakobshorn in Davos statt und bot ein vielseitiges Mountainbike-Erlebnis für Profis, Nachwuchsfahrer und Hobbybiker. Die Veranstaltung ist Teil der grössten Schweizer Mountainbike-Rennserie und vereint Spitzensport mit Breitensport und Nachwuchsförderung. Die Rennstrecke wurde auf 2024 nur leicht angepasst. Rund 20 Nationen kämpften um Weltranglistenpunkte, während neben den Rennen ein Bike-Festival mit Workshops, Bike-Expo, Skills Parcours und einem Event Village für die ganze Familie stattfand. Die Elite-Rennen wurden live auf Red Bull TV und BlueTV übertragen.

Die Sportkommission hatte den Unterstützungsbeitrag aus dem Sportfonds gutgeheissen.

Davos X-Trails 2024

Der Davos X-Trails 2024 fand am 26. und 27. Juli 2024 statt und feierte die 3. Austragung unter diesem Namen als einer der grössten Trailrunning-Events in Graubünden. Über 2'200 Läuferinnen und Läufer aus knapp 30 Nationen nahmen teil, was einen neuen Teilnehmerrekord bedeutete. Die Veranstaltung bot wiederum unterschiedlich anspruchsvolle Distanzen, die durch beeindruckende alpine Landschaften mit Pässen und malerischen Tälern führten. Highlight war der Diamond Run über knapp 70km und 2.644 Höhenmetern. Die Veranstaltung zeichnete sich durch sportliche Herausforderung, Gemeinschaftsgefühl und abwechslungsreiches Rahmenprogramm aus.

Die Sportkommission hatte den Unterstützungsbeitrag aus dem Sportfonds gutgeheissen.

SPAR Swiss Epic Graubünden 2024

Zum sechsten Mal wurde der SPAR Swiss Epic in Graubünden ausgetragen. In fünf Tagen meisterten die Teilnehmenden erneut rund 350km sowie 12'000 Höhenmeter. Mit La Punt, Chur als Remote-Ankunft und Davos kamen zwei besondere Etappenorte hinzu, die dem Event zusätzliche Attraktivität verliehen. Der finale Rundkurs mit der Zieleinfahrt im Kurpark Davos

krönte das Erlebnis in der Region Davos Klosters. Insgesamt nahmen Athletinnen und Athleten aus über 40 Nationen teil, und das Rennen wurde weltweit in über 100 Ländern übertragen. Die mehrtägige Mountainbike-Veranstaltung verfügt über eine grosse internationale Reichweite und bietet Graubünden und den austragenden Orten, hervorragende Möglichkeiten, seine Positionierung als Singletrail-Paradies weiter auszubauen.

Die Sportkommission hatte den Unterstützungsbeitrag aus dem Sportfonds gutgeheissen.

MONDRAKER ENDURO TEAM 2024

Das «MONDRAKER ENDURO TEAM» fand vom 5. September bis 8. September 2024, bereits zum achten Mal in Davos Klosters statt. Das etablierte und beliebte Mountainbike-Enduro-Event führte Zweier- und Dreierteams über mehrere Etappen und selektive Trails durch das alpine Gelände der Destination. Neben technisch anspruchsvollen Abfahrten standen die Teamleistung sowie die gemeinsame Bewältigung der Strecken im Zentrum. Mit seiner Kombination aus sportlichem Wettbewerb und internationaler Teilnehmerstruktur hat sich der Anlass zu einem festen Bestandteil des Mountainbike-Eventkalenders in Davos etabliert.

Die Sportkommission unterstützte dieses Projekt weiterhin mit einem Beitrag aus dem Sportfonds.

Davos Nordic 2024

Das Davos Nordic feierte Mitte Dezember 2024 seine 50. Austragung – und Davos erlebte ein Winterfest voller Emotionen, Leidenschaft und unvergesslicher Momente. Tausende Fans säumten die Bünde-Arena und feuerten die weltbesten Langlaufstars an, als die Loipe zur Bühne des Sports wurde. Doch nicht nur der Langlaufsport, auch die Feststimmung machte das Jubiläum einzigartig. Am Freitag brachte ChueLee das Publikum mit volkstümlich-rockigen Klängen zum Mitsingen und Tanzen, bevor am Samstag die «Brüder» von 77 Bombay Street mit ihrem energiegeladenen Konzert das Festzelt in der «Bünde-Arena zum Beben brachten. Das 50. Davos Nordic 2024 war mehr als ein Sportevent – es war ein Jubiläumsfest, dass Sport, Musik in einer magischen Winterlandschaft vereinte.

Die Sportkommission hat den Unterstützungsbeitrag von Davos Nordic gutgeissen, das Budget und die Rechnung geprüft und als Empfehlung zur Zahlung an die Gemeinde weitergeleitet.

FIS Alpine Snowboard Word Cup Davos 2024

Am Samstag, 21. Dezember 2024, verwandelte sich der Davoser «Bolgen» in die Bühne für den Alpine Snowboard World Cup Davos. Bei winterlichen Bedingungen lieferten sich die internationalen Snowboard-Profis Rennen im Parallelschlalom und sorgten für sportliche Highlights vor begeisterten Fans. Abgerundet wurde das Event durch den musikalischen Höhepunkt: DJ Ötzi heizte den Zuschauerinnen und Zuschauern mit seiner Show kräftig ein und machte den Alpine Snowboard Weltcup in Davos zu einem stimmungsvollen Sport- und Musikfestival am Fusse des Jakobshorn.

Die Sportkommission hatte den Unterstützungsbeitrag aus dem Sportfonds gutgeheissen.



Andre Rellstab, Sekretär

Mittwoch, 29. September 2025

Sitzung vom 07.10.2025
Mitgeteilt am 09.10.2025
Protokoll-Nr. 25-683
Reg.-Nr. 10.01.01

An den Grossen Landrat

Separatrechnungen 2024/2025

Mit Schreiben vom 19. September 2025 unterbreitete die Davos Destinations-Organisation (DDO) die Separatrechnungen 2024/2025, die vom Verwaltungsrat DDO am 4. September 2025 genehmigt wurden.

1. Kongresswesen

Die Betriebsrechnungen über das „Kongresszentrum, Kongress Hotel und Extrablatt/Catering“ sind gemäss Leistungsvertrag vom 3. März 2011 durch den Grossen Landrat zu genehmigen.

1.1. Kongresszentrum

1.1.1. Betriebsbeitrag 2025 Kongresszentrum

Der im Leistungsvertrag für den Betrieb des Kongresszentrums festgelegte Kostendeckungsgrad von 80 % konnte mit 81,5 % erfreulicherweise erneut übertroffen werden. Der erzielte Deckungsbeitrag entspricht weitgehend der Vorjahresabrechnung 2023/2024 von 82,5 %.

Gemäss Anhang 1 der erwähnten Leistungsvereinbarung wird die Differenz zur Zielvorgabe jeweils hälftig zwischen DDO und der Gemeinde aufgeteilt. Die Abweichung zur vereinbarten Kostendeckung von 80 % beträgt in der Rechnung 2024/25 67'000 Franken, der Anteil zu Gunsten von DDO beläuft sich somit auf 33'500 Franken. Im Vorjahr 2023/2024 betrug der Anteil von DDO 53'700 Franken.

Das Defizit Kongresszentrum von 803'229.15 Franken ergibt zusammen mit dem hälftigen Anteil zu Gunsten von DDO von 33'500 Franken und dem Beitrag für die kostenlose bzw. vergünstigte Benützung des Kongresszentrums durch einheimische Vereine und Veranstalter von 44'669.75 Franken (Vorjahr 35'988.44 Franken, Vorvorjahr 41'750.79 Franken) einen Gemeindebeitrag für 2024/2025 von insgesamt 881'398.90 Franken (Vorjahr 839'593.79 Franken).

Der in der Betriebsrechnung 2024/2025 ausgewiesene Aufwand entspricht praktisch dem Budget (4'351'644.98 Franken vs. 4'349'606.50 Franken). Lässt man die nur im Budget enthaltenen Gemeindeinvestitionen ausser Acht, ist eine Aufwandsteigerung feststellbar. Diese konnte aber teilweise weiterverrechnet werden, siehe die drittunterste Aufwandposition "Kongressaufwand". Zum Zeitpunkt der Budgeterstellung lagen die Abschlusszahlen des Vorjahres noch nicht vor (analog Gemeinde, die im Sommer bis Herbst budgetiert und dann erst per Dezember abschliesst). Deshalb konnten die höheren Aufwendungen nicht vollständig im Budget antizipiert werden.

DDO hat sich im Geschäftsjahr 2024/2025 wie schon seit vielen Jahren abermals mit 100'000 Franken am Kongress-Verkauf beteiligt. Für weitere Ausführungen und Details zu den einzelnen Positionen der Betriebsrechnung wird wie in den Vorjahren auf die aussagekräftigen Abrechnungen von DDO in gewohnter Form sowie auf die dazugehörigen Kommentare und Begründungen verwiesen.

Das von DDO für das laufende Betriebsjahr zwischenzeitlich ausgearbeitete Budget 2025/2026, welches in das Gemeindebudget 2026 einfließt, zeigt einen Deckungsgrad von 80,0 % und einen Defizitanteil der Gemeinde von 870'803 Franken (gegenüber 829'157 Franken im Budget 2024/2025, zzgl. Anlässe von Vereinen von je 30'000 Franken). Der aktuelle Betrag für 2025/2026 liegt etwas über dem Mittelwert von 838'102.50 Franken der zwei Separatrechnungen 2018/2019 und 2019/2020, also den letzten zwei Betriebsjahren vor der Corona-Pandemie (Defizitanteil Gemeinde von 808'255 bzw. 867'950 Franken und Deckungsgrad von 80,02% bzw. 80,06 %).

Abschliessend wird festgehalten, dass der in der Jahresrechnung 2025 der Gemeinde ausgewiesene Betriebsbeitrag wie in den Vorjahren durch die Differenz der zeitlichen Abgrenzung beeinflusst wird (1. Mai 2025 bis 31. Dezember 2025 im Vergleich zur Vorjahresabgrenzung für dieselben Monate). Diese Abgrenzung ist in der Gemeinderechnung wegen des unterschiedlichen Geschäftsjahres von DDO und der Gemeinde und wegen der ausgeprägten Saisonalität und Schwankungen von Jahr zu Jahr vorzunehmen. Sie basiert auf einer Schätzung durch DDO, die für das laufende Jahr jeweils im Februar des Folgejahres aufgrund der Geschäftsentwicklung bis Dezember getätigt wird. Folglich liegt die Veränderung der Abgrenzung für 2025 im Vergleich zu 2024 zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor.

1.1.2. Kapitalkosten Davos Congress (ohne Kongresshotel)

Nebst dem gesamten Betriebsbeitrag für Davos Congress von 881'398.90 Franken (siehe oben: Abschnitt 1.1.1., dritter Absatz) wird die Jahresrechnung der Gemeinde auch durch Abschreibungen und Fremdkapitalzinsen der Kongress-Infrastruktur belastet. Diese Kapitalkosten sind wie üblich nicht in den Abrechnungen von DDO als Betreiberin enthalten, sondern fallen bei der Gemeinde als Eigentümerin an.

Im Gegensatz zu HRM1 können die im Kalenderjahr zu belastenden Abschreibungen nicht bereits unterjährig beziffert werden. Unter HRM1 beruhte die Höhe der Abschreibungen auf dem Rechnungssaldo per 1.1. des jeweiligen Jahres. Unter HRM2 sind die Investitionen des laufenden Jahres miteinzubeziehen. Derzeit ist noch offen, wie hoch der Schlussaldo per 31. Dezember 2025 sein wird. Erst wenn dieser Wert vorliegt, können die ordentlichen Abschreibungen berechnet und mit dem Budgetwert für 2025 verglichen werden. Aus diesem Grund wird an dieser Stelle analog Vorjahre auf die Angabe eines Rechnungswerts für 2025 verzichtet und auf die später folgende Jahresrechnung 2025 verwiesen. Zum Vergleich: In der Jahresrechnung 2024 der Gemeinde

wurde in der Kostenstelle 5308401 ein Abschreibungsaufwand von 2'137'692 Franken ausgewiesen (2019: 1'869'605 Franken, 2020: 1'902'264 Franken, 2021: 2'028'103 Franken, 2022: 2'069'075 Franken, 2023: 2'083'525 Franken). Im Gemeindebudget 2025 sind für Abschreibungen im Bereich Kongresszentrum total 2'218'300 Franken vorgesehen, und im Budget 2026 voraussichtlich 2'245'600 Franken. Der Abschreibungsaufwand nimmt jährlich wegen der Investitionstätigkeit in der Regel zu. Ab den Jahren 2028 / 2029 ist aber mit einer deutlichen Entlastung des Abschreibungsaufwands zu rechnen, weil das bis 2016 angeschaffte Verwaltungsvermögen dann vollständig abgeschrieben sein wird (Vorgabe des Kantons Graubündens zur Einführung von HRM2: Abschreibung über linear 12 Jahre für die zum Zeitpunkt der Umstellung vorhandenen HRM1-Restbuchwerte).

Die anteiligen Fremdkapitalzinsen werden auch unter HRM2 nicht den einzelnen Kostenstellen zugewiesen. Dies deshalb, weil die Fremdkapitalzinsen der einzelnen Anlagen nur annäherungsweise bestimmt werden können, da bei einer Fremdkapitalaufnahme im öffentlich-rechtlichen Haushalt in aller Regel der Gesamthaushalt finanziert wird. Wenn die bisherige Methode angewandt wird, betragen die anteiligen Fremdkapitalzinsen des Kongresszentrums – gemäss einer Schätzung auf Basis der zuletzt vorliegenden Jahresrechnung 2024 – rund 221'000 Franken, basierend auf einem durchschnittlichen Zinssatz von 0,7669 % (enthalten in der Kostenstelle 1109610, Konto 3406.00; Vorjahreswert auf Basis der Rechnung 2023: 218'000 Franken bzw. 203'000 Franken im Vorvorjahr). Der Anstieg von 2023 auf 2024 ergibt sich durch einen leicht höheren Durchschnittszinssatz als Folge der Zinswende im Herbst 2022 (Aufgabe der Negativzinsen durch die Schweizerische Nationalbank) und seither ausgelaufenen und zu refinanzierenden Darlehen.

Dieser durchschnittliche Zinssatz beruht auf dem Mittelwert der langfristigen Darlehensschulden der Gemeinde (Anfangsbestand + Schlussbestand, dividiert durch 2, bei Refinanzierungen ausschliesslich mit Jahreszins der neu aufgenommenen Darlehen, d.h. ohne Pro-rata-Berücksichtigung der Zinsen für fällig gewordene Darlehen). Zum Vergleich: Für das Jahr 2012 nach der Fertigstellung der Kongresszentrumserweiterung belief sich dieser dem Kongresszentrum zuzurechnende Zinsaufwand auf rund 706'000 Franken, bei einer durchschnittlichen Verzinsung der langfristigen Schulden zu 2,5225 % bei gleicher Herleitung dieses durchschnittlichen Zinssatzes.

1.2. Catering/Restaurant Extrablatt

Von April bis November 2024 fanden im Hotel Umbauarbeiten statt. Dieser Umstand wirkt sich auch auf das Extrablatt/Catering aus, und zwar stärker als bei der Budgetierung angenommen wurde. Ebenso sind geringere Margen und höherer Betriebsaufwand gegenüber dem Budget feststellbar. Nebst den Umbauarbeiten sind verschiedene Entwicklungen auf die Reorganisation inkl. Neubesetzung der Direktion oder auf den Fachkräftemangel zurückzuführen. Es wird auf die Ausführungen von DDO verwiesen, vgl. Beilage.

Und wie schon beim Kongresszentrum festgestellt (siehe Ausführungen am Ende des Abschnitts 1.1.1): Der in der Jahresrechnung 2025 der Gemeinde auszuweisende Saldo berücksichtigt zusätzlich auch die Abgrenzungen für die Zeit vom Mai 2025 bis Dezember 2025 auf Basis einer Schätzung durch DDO, die jeweils im Februar des Folgejahres vorgenommen wird.

Im Budget für 2025/2026 sieht DDO für das Catering/Restaurant Extrablatt wieder ein Nettoguthaben zu Gunsten der Gemeinde vor, und zwar im Umfang von rund 274'000 Franken. Dieser Posten wurde im Gemeindebudget 2026 abgesehen von einer Rundung unverändert berücksichtigt. Im Budget 2024/2025 rechnet DDO mit höherem Ertrag als in der Rechnung 2024/2025, auch weil beim Kongresszentrum von mehr Mieteinnahmen ausgegangen wird.

1.3. Kongresshotel

Das im September 2024 von DDO vorgelegte Budget für 2024/2025 basierte wie beim übrigen Kongresswesen ebenfalls auf dem Geschäftsjahr vom 1. Mai 2024 bis 30. April 2025 und sah einen Nettoertrag von rund 189'800 Franken vor. Zwar konnte der veranschlagte Umsatz und Bruttoerfolg übertroffen werden. Diese erfreuliche Entwicklung wurde aber durch höheren Personal- und Betriebsaufwand mehr als kompensiert. Wie schon im vorherigen Abschnitt wird auf die beiliegenden Ausführungen von DDO verwiesen. Auch wegen der Umbauarbeiten von April bis November 2024 zeigt die vorliegende Rechnung für 2024/2025 nun einen Verlust von 241'357 Franken.

Im Gemeindebudget 2026 wurde die Eingabe von DDO für 2025/2026 gemäss Mitteilung vom 1. September 2025 ohne Veränderung übernommen (Guthaben der Gemeinde von rund 179'600 Franken).

2. Tourismusförderungsabgabe

Mit beiliegender Betriebsrechnung und dazugehörigem Bericht legt die Davos Destinations-Organisation gemäss Art. 12 TFAG (DRB 26) Rechenschaft ab über die Tätigkeit und über die Verwendung der Tourismusförderungsabgabe.

Antrag an den Grossen Landrat:

1. Die Abrechnungen "Kongresswesen 2024/2025", bestehend aus den Betriebsrechnungen "Kongresszentrum", "Kongresshotel" und "Extrablatt/Catering", werden genehmigt.
2. Von der Betriebsrechnung und vom Tätigkeitsbericht 2024/2025 über die Verwendung der Tourismusförderungsabgabe wird Kenntnis genommen.

Gemeinde Davos

Namens des Kleinen Landrates



Philipp Wilhelm
Landammann



Michael Straub
Landschreiber



Beilage/n

- Separatrechnungen Kongresswesen 2024/2025

- Betriebsrechnung und Tätigkeitsbericht 2024/2025 über die Verwendung der Tourismusförderungsabgabe

Aktenauflage

- Revisionsberichte der BDO AG vom 21. August 2025 zu Kongresszentrum, Kongresshotel und Gastronomie Kongresszentrum

Mitteilung an

- GPK
- DDO, Direktion

An den Kleinen Landrat
der Landschaft Davos
Herr Landammann
Philipp Wilhelm
Rathaus
7270 Davos Platz

Davos, 19. September 2025/pgr

Abrechnungen Kongresswesen 2024/2025

Sehr geehrter Herr Landammann
Sehr geehrter Herr Statthalter
Sehr geehrte Herren Landräte

In der Beilage senden wir Ihnen die Abrechnungen des Kongresswesen 2024/2025, gemäss Leistungsvereinbarung vom 23. März 2000 die anlässlich der Verwaltungsratssitzung DDO vom 04. September 2025 genehmigt wurde.

- Betriebsrechnung Kongresszentrum (1. Mai 2024 bis 30. April 2025)
- Betriebsrechnung Kongresshotel (1. Mai 2024 bis 30. April 2025)
- Betriebsrechnung Extrablatt/Catering (1. Mai 2024 bis 30. April 2025)

Der Revisionsbericht der BDO AG wurde bereits an die GPK der Landschaft Davos weitergeleitet.

Wir ersuchen Sie, sehr geehrter Herr Landammann, sehr geehrter Herr Statthalter, sehr geehrte Herren Landräte, diesen Bericht und die Abrechnung zu genehmigen.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
DESTINATION DAVOS KLOSTERS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Gröbnitz".

Petra Gröbnitz
Leiterin Finanzen

Beilagen:
Bericht der Abweichungen
Betriebsrechnungen Kongresszentrum/Kongress Hotel/Extrablatt Catering

Destination Davos Klosters Tourismus- und Sportzentrum

Talstrasse 41 // CH-7270 Davos (Schweiz) // Tel. +41 81 415 21 21 // Fax +41 81 415 21 00
info@davos.ch // davos.ch // klosters.ch

Begründungen der Abweichungen gegenüber dem Voranschlag

(Separatrechnungen Davos Destinations-Organisation: Geschäftsjahr 2024/2025 / Rechnung Gemeinde 2025)

Im Geschäftsjahr 2024/2025 konnte das Budget erneut übertroffen werden. Trotz anspruchsvoller Rahmenbedingungen – von globalen Krisen über finanzpolitischem Druck bis hin zu klimatischen Veränderungen – bleibt der Tourismus ein zentraler Motor für Wertschöpfung, Lebensqualität und Identität in unserem Land.

Der Tourismus hat sich überdurchschnittlich entwickelt, die Inflation sank im Jahresverlauf unter die 1-Prozent-Marke, kurzfristig kamen gar deflationäre Ängste auf. Deutschland ist traditionell der wichtigste ausländische Markt und spielt eine zentrale Rolle. Die USA wird an Einfluss gewinnen.

Die zunehmende Digitalisierung bietet zahlreiche Chancen und die globale Konsum-/Reisebereitschaft wird voraussichtlich weiter wachsen.

Durch den kostenbewussten Umgang der Führungskräfte und Mitarbeitenden mit den Unternehmensfinanzen, wurden Ausgaben sinnvoll getätigt um daraus den grösstmöglichen Wert/Nutzen zu ziehen.

KONGRESSZENTRUM

Erfreulich ist die Kongress-Zentrum Rechnung gegenüber den letzten Jahren. Wir können auf ein gutes Jahr zurückblicken, fanden doch wieder viele Kongresse in Davos statt.

Die Aufwände sind grundsätzlich unter Budget.

Die Kosten im Bereich Administration/Verkauf/Unterhalt sind leicht über den budgetierten Kosten, jedoch deutlich unter dem Vorjahresniveau. Zum Zeitpunkt der Budgeterstellung lagen die Abschlusszahlen des Vorjahres noch nicht vor, weshalb die höheren Aufwendungen nicht antizipiert werden konnten. Im Vergleich zum Vorjahr zeigen sich die Kosten jedoch insgesamt rückläufig, sodass trotz der Budgetüberschreitung eine positive Entwicklung im Zeitverlauf erkennbar ist.

Auch die Aufwendungen in den Bereichen Werbung/Prospekte/Büromaterial liegen leicht über dem Budget, jedoch unter dem Vorjahresniveau. Für das laufende Geschäftsjahr wird in dieser Kostenposition eine budgetgerechte Entwicklung erwartet. Auch hier gilt, dass zum Zeitpunkt der Budgeterstellung die Abschlusszahlen des Vorjahres noch nicht vorlagen, weshalb die höheren Aufwendungen nicht antizipiert werden konnten.

Die Kosten für Telefon/Porti liegen mehr als doppelt so hoch wie im Vorjahr und überschreiten das Budget. Grund hierfür ist die Erneuerung des Vertrages für das Netzwerk im Kongresszentrum durch die Gemeinde per 01.01.2024 (für die kommenden 5 Jahre).

Im Folgevertrag wurden alle nötigen Lifecycleerneuerungen einbezogen, damit das Netzwerk auch in Zukunft modern, leistungsfähig und sicher den Kunden angeboten werden kann. Diese Anpassung konnte im Budget 2024/2025 nicht berücksichtigt werden, da der Budgetprozess zum Zeitpunkt der Bekanntgabe bereits abgeschlossen war.

Die Kosten für Strom/Wasser/Heizung sind gegenüber dem Vorjahr deutlich gesunken und sind unter Budget.

Der Kongress-Verkauf wird von DDO mit CHF 100'000.00 unterstützt.

Der Deckungsgrad von 81.54% ist etwas unter dem Vorjahreswert von 82.51%. Gemäss Vertrag werden Beträge über oder unter dem Deckungsgrad von 80% von der Gemeinde und von der DDO je zur Hälfte getragen, oder als Gewinnanteil gutgeschrieben. DDO und die Gemeinde erhalten somit je CHF 33'500 als Gewinnanteil gutgeschrieben.

Vor Verrechnung des Deckungsbeitrages beläuft sich der Defizitbeitrag der Gemeinde auf CHF 803'229.15, dies ist CHF 25'900 besser als budgetiert.

KONGRESSHOTEL/EXTRABLATT UND CATERING

Von April bis November 2024 fanden im Hotel Umbauarbeiten statt. Dieser Umstand wirkt sich auch auf das Extrablatt/Catering aus.

Aufgrund der kürzlichen Reorganisation erhoffen wir uns Synergieeffekte, eine Anpassung der Strukturen und Prozesse und dass die Organisationsstruktur dauerhaft erfolgreich umgesetzt werden kann. Mit der neuen Direktion ab März 2025 sind wir zuversichtlich, dass sie eine wichtige Rolle in der Weiterentwicklung des Kongressmanagements spielen wird.

Im Cateringbereich wurde der budgetierte Umsatz um rund CHF 674'000 verfehlt. Dabei wurde allerdings unterschätzt, dass die Hotelschliessung während der Umbauarbeiten einen erheblichen Einfluss auf den Umsatz hatte. Trotz der Schliessung konnte im Geschäftsjahr 2024/2025 ein Umsatzzuwachs von rund CHF 100'000 im Vergleich zum Vorjahr erzielt werden. Diese positive Entwicklung unterstreicht die klare Aufwärtstendenz und bestätigt die Wirksamkeit der eingeleiteten Massnahmen. Der Anteil Konsumationsumsatz war mit 318'022.69 rund 25'000.—über dem Vorjahr.

Höhere Kosten sind mehr oder weniger in allen Positionen durchgängig sichtbar. Der Personalaufwand spiegelt die hohen Kosten für die Unterkünfte der temporären zusätzlichen Mitarbeiter während dem WEF und die höheren Löhne aufgrund dem Mangel an qualifizierten Fachkräften. Auch der Direktionswechsel führte zwangsläufig zu höheren Kosten. Zusätzlich stauten sich bei den Kadermitarbeiter hohe Ferien, Feiertage und Überstunden aufgrund der fehlenden Mitarbeiter an. Im Jahresabschluss 2024/2025 sind sämtliche Aufwendungen, auch aus den Vorjahren vollständig berücksichtigt, einschliesslich solcher, die auch das Geschäftsjahr 2025/2026 betreffen. Somit enthält das aktuelle Geschäftsjahr keine Lohnkostenanteile von aufgelaufenen Aufwendungen (Ferien, Feiertage, Überstunden) mehr.

Cateringbereich und Rest. Extrablatt: Das Guthaben der DDO gegenüber der Gemeinde beträgt CHF 117'600 und weicht gegenüber dem Budget um CHF 651'000 ab (budgetiert war Guthaben Gemeinde von CHF 533'400).

Im Kongress Hotel wurde der budgetierte Umsatz um rund CHF 151'900 übertroffen. Der höhere Umsatz führte zu einer verstärkten Zusammenarbeit mit zusätzlichen Touroperatoren, was in entsprechend höheren Kommissionsaufwendungen von CHF 80'000 gegenüber Budget resultierte. Weiters sind im übrigen Betriebsaufwand die Kosten für Strom/Wasser/Heizung gegenüber dem Budget um CHF 39'000 deutlich gesunken, Reinigungsmaterial plus CHF 11'000, Einkauf Betriebsmaterialien plus CHF 16'000, Werbung/Dekoration plus CHF 15'000, Reinigung der Wäsche durch einen externen Dienstleister plus CHF 15'000 und diverser Aufwand plus CHF 38'000. Der Warenaufwand konnte gegenüber dem Budget von 33.28% auf 27.7% reduziert werden. Die erhöhten Kosten im Personalbereich von CHF 351'000 gegenüber Budget sind auf die Anstellung von zusätzlichen Fachkräften sowie der angestauten Ferien, Feiertage und Überstunden der Kadermitarbeiter zurückzuführen. Dadurch sind auch hier die Kosten auf fast allen Positionen gestiegen, was zu einer Budgetabweichung von CHF 431'100 führt.

Davos, 20. September 2025/rbr/pgr

DAVOS DESTINATIONS-ORGANISATION (GENOSSENSCHAFT)

SEPARATRECHNUNGEN
(zur Kenntnisnahme an den Grossen Landrat)
(gemäss Leistungsvereinbarung "Davos Congress")

<i>Kongresszentrum</i>	<i>2024/2025</i>
<i>Kongress Hotel Davos</i>	<i>2024/2025</i>
<i>Rest. Extrablatt / Catering</i>	<i>2024/2025</i>

BETRIEBSRECHNUNG KONGRESSZENTRUM 2024/2025

	<u>RECHNUNG</u> <u>2024/2025</u> <u>FR.</u>	<u>VORANSCHLAG</u> <u>2024/2025</u> <u>FR.</u>	<u>RECHNUNG</u> <u>2023/2024</u> <u>FR.</u>
AUFWAND			
Reinigungsmaterial	36'926.80	30'000.00	27'998.00
Personalaufwand (inkl. Sozialleistungen)	1'724'022.72	1'695'000.00	1'677'314.28
Allgemeiner Unterhalt	72'646.23	70'000.00	89'444.74
Unterhalt Gebäude/Umgebung	118'140.06	135'000.00	116'372.12
Administration/Verkauf/Unterhalt EDV	199'639.51	186'000.00	284'470.75
Unterhalt Technik	77'337.19	75'000.00	39'536.46
My Climate / ISO Zertifizierung	2'170.31	11'300.00	10'797.32
Investitionen (Gemeinde) *	0.00	195'000.00	256'193.65
Securitas	27'458.85	25'000.00	27'306.05
Apéros / Repräsentationen	3'164.25	5'000.00	2'677.55
Versicherungen/Mieten/Gebühren	54'106.70	52'000.00	53'050.15
Strom/Wasser/Heizung	457'753.68	464'000.00	533'876.10
Werbung/Prospekte/Büromaterial	224'063.43	188'753.00	274'479.69
Telefon/Porti	145'160.51	110'000.00	69'281.08
Grosskongresse	0.00	8'000.00	8'010.70
Mediweek/Aerzte-Forum	286'061.32	224'282.50	227'173.65
Kongressaufwand (wird weiterverr.)	391'601.13	323'000.00	451'568.09
Übriger Aufwand	58'023.05	20'000.00	3'801.45
Total Kongress-Verkauf	473'369.24	532'271.00	390'156.53
T o t a l AUFWAND	4'351'644.98	4'349'606.50	4'543'508.36
ERTRAG			
Mieteinnahmen	1'398'713.72	1'530'000.00	1'446'533.94
Anlässe von Vereinen gem. Reglement	44'669.75	30'000.00	35'988.44
Infrastruktur-Einnahmen	191'802.45	230'000.00	215'362.60
Weiterverrechnungen	360'008.45	330'000.00	367'456.45
Diverse Einnahmen	512'698.82	262'000.00	473'588.16
Ertrag aus Konsumationsumsatz	318'022.69	339'850.00	293'044.29
Vermittlungskommission	192'521.60	190'000.00	193'117.80
Mediweek/Aerzte-Forum	315'576.80	242'600.00	287'667.15
Grosskongresse	0.00	8'000.00	8'010.70
Einn. Kongress-Verkauf	114'401.55	63'000.00	116'639.83
Einn. Investitionen GDE *	0.00	195'000.00	256'193.65
T o t a l ERTRAG	3'448'415.83	3'420'450.00	3'693'603.01
Anteil DDK Kongress Verkauf	100'000.00	100'000.00	100'000.00
D E F I Z I T KONGRESSZENTRUM	803'229.15	829'156.50	749'905.35
Deckungsgrad vor Anteile gem. Vereinb. ohne Investitionen im Aufwand/Ertrag	81.54%	80.0%	82.51%
gemäss Vereinbarung			
Anteil DDO 50% an Kostendeckungsgrad *1)	-33'500.00	0.00	-53'700.00
Anteil Gemeinde 50% an Kostendeckungsgrad	-33'500.00	0.00	-53'700.00
DEFIZITANTEIL GEMEINDE *2)	870'229.15	829'156.50	857'305.35
Deckungsgrad ohne Investitionen im Aufwand/Ertrag	80.00%	80.0%	80.00%
Investitionen Gemeinde (*)	werden separat eingegeben	werden separat eingegeben	werden separat eingegeben
Liftmodernisierung	0.00		74'414.90
Audioanlage	0.00		181'778.75
Sanierung Aufzug Goldlifte+Forum/Studio 60' Umbau Notausgangsturen Haus C, 60' Audiotechnik inkl. Steuerung, 75' Siemens Zentrale BMA	0.00		0.00
T o t a l Investitionen	-	195'000.00	256'193.65

Anmerkung:

Die Grossinvestitionen, Abschreibungen, kalkulatorischen Zinsen sind in dieser Abrechnung nicht enthalten.

Restaurant Extrablatt / Catering **Betriebsrechnung 01.05.2024 - 30.04.2025**

2024/2025

BUDGET 2024/2025

	Ertrag	Aufwand	Ergebnis	in %	Ertrag	Aufwand	Ergebnis	in %
Küche	3'090'607.72	1'048'735.73	2'041'871.99	66.07%	3'422'000.00	950'000.00	2'472'000.00	72.24%
Kaffe/Tee	526'525.23	23'864.50	502'660.73	95.47%	540'000.00	25'000.00	515'000.00	95.37%
Total Küche	3'617'132.95	1'072'600.23	2'544'532.72	70.35%	3'962'000.00	975'000.00	2'987'000.00	75.39%
Wein	322'926.44	145'105.17	177'821.27	55.07%	458'000.00	137'337.00	320'663.00	70.01%
Bier	71'033.90	25'081.14	45'952.76	64.69%	166'500.00	30'000.00	136'500.00	81.98%
Spirituosen	28'462.75	5'611.03	22'851.72	80.29%	56'500.00	7'840.00	48'660.00	86.12%
Mineral	375'604.26	46'150.14	329'454.12	87.71%	528'200.00	72'000.00	456'200.00	86.37%
Total Keller	798'027.35	221'947.48	576'079.87	72.19%	1'209'200.00	247'177.00	962'023.00	79.56%
Kiosk / Automaten	0.00	752.92	-752.92	0.00%	15'000.00	1'500.00	13'500.00	90.00%
Gebinde	0.00	5'636.35	-5'636.35	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00%
Diverses	0.00	6'389.27	-752.92	0.00%	15'000.00	1'500.00	13'500.00	90.00%
Warenergebnis	4'415'160.30	1'300'936.98	3'114'223.32	70.53%	5'186'200.00	1'223'677.00	3'962'523.00	76.41%
Übrige Einnahmen	709'924.12	19'265.50			601'000.00	26'000.00		
Dienstleistungsertrag	709'924.12	19'265.50			601'000.00	26'000.00		
Bruttoerfolg I	5'125'084.42	1'320'202.48	3'804'881.94	74.24%	5'787'200.00	1'249'677.00	4'537'523.00	78.41%
Personalaufwand	0.00	2'548'002.92				2'639'830.51		
Sonst. Personalkosten		238'278.97				250'000.00		
Total Personalaufwand	0.00	2'786'281.89	2'786'281.89	-54.37%		2'889'830.51		-49.93%
Bruttoerfolg II	5'125'084.42	4'106'484.37	1'018'600.05	19.87%	5'787'200.00	4'139'507.51	1'647'692.49	28.47%
Wäsche (inkl. Reinigung)		17'923.65				0.00		
Reinigungsmaterial		34'736.26				20'000.00		
Einkauf Betriebs-Material		86'677.47				80'000.00		
Fahrzeugkosten		474.80				9'500.00		
Vers.,Geb.,Abgaben+Mieten		22'381.56				22'000.00		
Strom, Wasser + Heizung		162'898.30				125'000.00		
U'halt EDV		27'058.11				20'000.00		
Büro- und Verw.-Kosten		3'081.60				7'500.00		
Werbung, Dekoration		44'903.06				30'000.00		
Telefon, Fax		1'471.60				1'000.00		
Diverser Aufwand		121'227.26				88'500.00		
Total übriger Betriebsaufwand		522'833.67				403'500.00		

Restaurant Extrablatt / Catering
Betriebsrechnung 01.05.2024 - 30.04.2025

2024/2025

BUDGET 2024/2025

	Ertrag	Aufwand	Ergebnis	in %	Ertrag	Aufwand	Ergebnis	in %
Betriebsergebnis I	5'125'084.42	4'629'318.04	495'766.38	9.67%	5'787'200.00	4'543'007.51	1'244'192.49	21.50%
Administration		128'127.10				144'680.00		
Betriebsergebnis II (gem. SHV)	5'125'084.42	4'757'445.14	367'639.28	7.17%	5'787'200.00	4'687'687.51	1'099'512.49	19.00%
U'halt Mob./Masch./Geräte etc.		79'264.69				75'250.00		
Ergebnis gemäss Vertrag (Basis für Entschädigung)	5'125'084.42	4'836'709.83	288'374.59		5'787'200.00	4'762'937.51	1'024'262.49	
Ersatz Mob., Geräte + Werkzeug		51'724.80				25'000.00		
U'halt + Rep. Gebäude / Verr. Mieten		7'341.17				20'000.00		
Investitionen GDE	52'986.55	52'986.55			65'000.00	65'000.00		
Gross Operating Profit (GOP)	5'178'070.97	4'948'762.35	229'308.62	4.43%	5'852'200.00	4'872'937.51	979'262.49	16.73%
Diverses	0.00	0.00						
Total Diverses	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	
Cash Flow	5'178'070.97	4'948'762.35	229'308.62	4.43%	5'852'200.00	4'872'937.51	979'262.49	16.73%
Managemententschädigung gem. Vertrag		28'837.45				106'000.00		
Guthaben Gemeinde			200'471.17	3.87%			873'262.49	14.92%
<i>Interne Verrechnung:</i>								
10 % Konsumationsumsatz (nur Cate.)		318'022.69				339'850.00		
Nettoguthaben Gemeinde			-117'551.52				533'412.49	

Kongress Hotel Davos

Betriebsrechnung 01.05.2024 - 30.04.2025

	<u>2024/2025</u>				<u>BUDGET 2024/2025</u>			
	Ertrag	Aufwand	Ergebnis	in %	Ertrag	Aufwand	Ergebnis	in %
Küche	493'553.45	156'092.49	337'460.96	68.37%	386'871.48	137'473.73	249'397.75	64.47%
Kaffe/Tee	28'665.65	7'161.55	21'504.10	75.02%	21'467.78	4'293.56	17'174.22	80.00%
Total Küche	522'219.10	163'254.04	358'965.06	68.74%	408'339.26	141'767.29	266'571.97	65.28%
Wein	18'111.55	-6'595.36	24'706.91	136.42%	37'002.80	11'100.84	25'901.96	70.00%
Bier	7'330.25	-761.79	8'092.04	110.39%	13'529.23	2'705.85	10'823.38	80.00%
Spirituosen	7'556.45	324.10	7'232.35	95.71%	6'346.66	1'269.33	5'077.33	80.00%
Mineral	28'966.80	3'987.19	24'979.61	86.24%	13'167.88	2'633.57	10'534.31	80.00%
Total Keller	61'965.05	-3'045.86	65'010.91	104.92%	70'046.57	17'709.59	52'336.98	74.72%
Kiosk / Automaten	1'970.90	0.00	1'970.90	100.00%	1'931.00	386.20	1'544.80	80.00%
Gebinde		2'150.30	-2'150.30	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00%
Diverses	1'970.90	2'150.30	-179.40	-9.10%	1'931.00	386.20	1'544.80	80.00%
Warenergebnis	586'155.05	162'358.48	423'796.57	72.30%	480'316.83	159'863.08	320'453.75	66.72%
Einnahmen Beherbergung	1'271'418.67				1'087'727.72			
Übrige Einnahmen	160'054.40	12'493.65			326'677.15	8'000.00		
Dienstleistungsertrag	1'431'473.07	12'493.65		70.95%	1'414'404.87	8'000.00		74.65%
Kurtaxen		63'560.30				0.00		
Total direkter Aufwand Dienstleistg.		63'560.30		-3.15%		0.00		0.00%
Bruttoerfolg I	2'017'628.12	238'412.43	1'779'215.69	88.18%	1'894'721.70	167'863.08	1'726'858.62	91.14%
Personalaufwand	0.00	1'418'050.54				971'869.06		
Sonst. Personalkosten		12'822.77				108'000.00		
Total Personalaufwand	0.00	1'430'873.31	1'430'873.31	-70.92%		1'079'869.06		-56.99%
Bruttoerfolg II	2'017'628.12	1'669'285.74	348'342.38	17.26%	1'894'721.70	1'247'732.14	646'989.56	34.15%
Wäsche (inkl. Reinigung)		15'420.50				0.00		
Reinigungsmaterial		22'581.59				12'000.00		
Einkauf Betriebs-Material		30'090.85				14'000.00		
Fahrzeuge + Maschinen		6'146.09				10'000.00		
Vers.,Geb.,Abgaben+Mieten		17'243.67				22'000.00		
Strom, Wasser + Heizung		90'958.31				130'000.00		
U'halt EDV		35'625.31				32'000.00		
Büro- und Verw.-Kosten		14'511.74				5'000.00		
Werbung, Dekoration		32'770.57				18'000.00		
Telefon, Fax		21'501.15				30'000.00		
Kommissionen (DT/Reisebüro/KK)		141'887.14				62'000.00		
Diverser Aufwand		79'354.81				41'500.00		
Total übriger Betriebsaufwand		508'091.73				376'500.00		

Kongress Hotel Davos
Betriebsrechnung 01.05.2024 - 30.04.2025

	<u>2024/2025</u>				<u>BUDGET 2024/2025</u>		
	Ertrag	Aufwand	Ergebnis	in %	Ertrag	Aufwand	Ergebnis
Betriebsergebnis I	2'017'628.12	2'177'377.47	-159'749.35	-7.92%	1'894'721.70	1'624'232.14	270'489.56
Administration		50'440.70				47'368.04	
Betriebsergebnis II (gem. SHV)	2'017'628.12	2'227'818.17	-210'190.05	-10.42%	1'894'721.70	1'671'600.18	223'121.52
U'halt Mob., Geräte + Werkzeuge		52'668.56				34'250.00	
Ergebnis gemäss Vertrag (Basis für Entschädigung)	2'017'628.12	2'280'486.73	-262'858.61		1'894'721.70	1'705'850.18	188'871.52
Ersatz Mob., Geräte + Werkzeuge		43'798.35				40'500.00	
U'halt + Rep. Gebäude / Verr. Mieten		39'236.69				24'000.00	
Investitionen GDE	0.00	0.00			0.00	0.00	
Gross Operating Profit (GOP)	2'017'628.12	2'363'521.77	-345'893.65	-17.14%	1'894'721.70	1'770'350.18	124'371.52
Garagen in Dauermiete!!	0.00				0.00		
Miete Personalzimmer	113'995.80				60'000.00		
Miete Personal-Wohnung (+NK)	0.00				25'000.00		
Total Diverses	113'995.80	0.00	113'995.80		85'000.00	0.00	85'000.00
Cash Flow	2'131'623.92	2'363'521.77	-231'897.85	-11.49%	1'979'721.70	1'770'350.18	209'371.52
Managemententschädigung gem. Vertrag		9'459.15				19'600.00	
Guthaben Gemeinde			-241'357.00	-11.96%			189'771.52

08. Juli 2025/pgf

An den Kleinen Landrat
der Landschaft Davos
Herr Landammann
Philipp Wilhelm
Rathaus
7270 Davos Platz

Davos, 11. September 2025/pgr

Tätigkeitsbericht TFA Gelder 2024/2025

Sehr geehrter Herr Landammann
Sehr geehrter Herr Statthalter
Sehr geehrte Herren Landräte

In der Beilage senden wir Ihnen die Betriebsrechnung und den Tätigkeitsbericht über die TFA Gelder die anlässlich der Verwaltungsratssitzung DDO vom 04. September 2025 genehmigt wurde.

Wir ersuchen Sie, sehr geehrter Herr Landammann, sehr geehrter Herr Statthalter, sehr geehrte Herren Landräte, diesen Bericht und die Abrechnungen zur Kenntnis zu nehmen.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
DESTINATION DAVOS KLOSTERS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Gröbnitz".

Petra Gröbnitz
Leiterin Finanzen

Beilagen:
Tätigkeitsbericht
Betriebsrechnung Marketing

DAVOS DESTINATIONS-ORGANISATION (GENOSSENSCHAFT)

Verwendung der Tourismusförderungsabgabe
(zur Kenntnisnahme an den Grossen Landrat)
(Art. 12 des TFAG)

Betriebsrechnung

2024/2025

Tätigkeitsbericht

2024/2025

BETRIEBSRECHNUNG MARKETING (TFA) 2024/2025

	<u>RECHNUNG</u> <u>2024/2025</u> <u>FR.</u>	<u>VORANSCHLAG</u> <u>2024/2025</u> <u>FR.</u>	<u>RECHNUNG</u> <u>2023/2024</u> <u>FR.</u>
<u>AUFWAND</u>			
Personalaufwand inkl. Kommunikation	1'569'372.50	1'604'200.00	1'556'511.77
Infrastrukturaufwand	468'014.85	391'268.00	514'693.61
Vertrieb	209'741.49	212'000.00	158'049.78
Kommunikation/Medien	249'675.15	286'000.00	257'176.37
Werbung und Werbematerial	196'405.58	197'300.00	235'251.97
Branding	290'392.50	310'500.00	299'767.45
Verkaufsförderungen	1'420'906.44	1'446'300.00	1'283'178.73
Freie Verfügbare Mittel / MWST Kürzung	159'263.34	135'000.00	224'569.80
Einlage Rückstellungen	0.00	0.00	0.00
TOTAL AUFWAND	4'563'771.85	4'582'568.00	4'529'199.48
<u>ERTRAG</u>			
Marketing/Bezug Rückstellungen	1'979.65	203'500.00	222'985.15
Kommunikation/Medien	17'382.20	14'000.00	16'271.85
Verkaufsförderungen	271'240.90	268'000.00	311'654.60
Tourismusförderungsabgabe	1'964'977.25	1'900'000.00	1'853'326.10
Gemeindebeitrag	1'400'000.00	1'400'000.00	1'400'000.00
Anteil Klosters	768'770.24	649'000.00	605'645.71
TOTAL ERTRAG	4'424'350.24	4'434'500.00	4'409'883.41

**Davos Destinations-Organisation Marketing
Tätigkeitsbericht (Aktivitäten) und Bericht
über die Verwendung der TFA-Gelder
basierend auf der Betriebsrechnung Marketing
für das Geschäftsjahr 2024 / 2025 (Mai - April)**

1. PERSONALKOSTEN

In diesen Kosten sind in Marketing und Kommunikation 13 Personen mit 1'140 Stellenprozenten sowie anteilmässig der Direktion/Verwaltung enthalten (Stand Personalabteilung 30. April 2025).

1.1. Tätigkeiten und Aufgaben (Zusammenfassung der wichtigsten Aufgaben)

- **Allgemein**

- Marketing, Kommunikation/PR und Verkauf des touristischen Angebotes von Davos Klosters mit Fokus Schweiz, Deutschland, UK, Benelux, Nordics, USA, Tschechien sowie Fernmärkte (Middle East, Greater China, Southeast Asia) gemäss Marketingstrategie
- Umsetzung/Positionierung Markenkonzept sowie CI/CD für Dachmarke Davos Klosters, Einzelmarken Davos und Klosters sowie diverse Submarken (z.B. Davos Nordic)
- Umsetzung der Detailkonzepte zu Marketing/Produkt Management, Marktbearbeitung (Verkauf), Kommunikation/PR (inkl. Social Media, Content Management)

- **Produkt-Management/Werbekampagnen**

- Produkt-Management u.a. für: Bike (House of Riders), Langlauf (Loipenpass), Bahnerlebnisse (Aufbau Landwasserwelt / STC Angebot mit Pullman Express), Ausflugsziel Berg (Fernmärkte), Ferien mit Hund
- Spezifische Werbemassnahmen (Angebots-/Produktkommunikation) u.a. für: Winter-Saisonlancierung («Viel Angebot»: diverse Kurzvideos), Langlauf (Lancierung Loipenpass), Bike (House of Riders), «Summer Deal» (Übernachtungspackage mit Bergbahnticket)

- **Marktbearbeitung/Verkaufsförderung**

B2B

- Akquisition/Betreuung von Reiseveranstaltern und Incentive Agenturen (Märkteprioritäten – siehe oben) in Zusammenarbeit z.B. mit Schweiz Tourismus, Graubünden Ferien, Best of the Alps Vereinigung, spezialisierten Sales- und/oder PR-Agenturen sowie Multiplikatoren (z.B. Ski Clubs)
- Switzerland Travel Mart «Spring»: 150 Reiseveranstalter aus Europa und Asien für mehrere Tage in Davos Klosters
- Teilnahme an B2B Messen/Workshops (physisch sowie virtuell), Organisation/Betreuung von Studienreisen vor Ort in Davos Klosters

B2C

- Eigenständige Marketingmassnahmen oder in Kooperation mit Schweiz Tourismus, Graubünden Ferien, spezialisierten Sales- und/oder PR-Agenturen sowie Multiplikatoren (z.B. FriFlyt.no, IIHF WM Prag, Oliver Young, STC Österreich)

- **Branding/Partnerschaften**

- Zusammenarbeit mit strategischen Partnern (z.B. HCD, Dario Cologna, Jasmine Flury, Sina Frei, Tom Oehler, Scott Davos U23 MTB-Team)
- Destinationsmarke Davos Klosters in Zusammenarbeit mit Event-Veranstaltern aktiv promoten (z.B. Davos Nordic, X-Trails, Bike Revolution, Swiss Epic)

1.2. Content- und Social-Media-Management

- **Website-Anpassungen und Content-Aktualisierungen**

- Laufende Anpassung und Aktualisierung der zweisprachigen Website
- Regelmässige Publikation von News
- Bewirtschaftung Eventkalender
- Durchführung von Markt- und Trendanalysen zur Identifikation neuer Content-Möglichkeiten
- Erstellung und Verwaltung von Content für davos.ch und klosters.ch
- Sicherstellung der Aktualität und Relevanz der Inhalte
- Optimierung der Inhalte für Suchmaschinen (SEO)
- Verwaltung und Pflege des Info-TV-Kanals sowie des LED-Screens in Davos Dorf
- Regelmässige Updates im Ferienschop
- Verwaltung und Optimierung der Produktpräsentation und -beschreibung

- **Newsletter**

- Content-Erstellung für Gäste-Newsletter, FeWo-News und Genossenschafts-Newsletter (Mitglieder-Info)
- Planung und Umsetzung von Newsletter-Kampagnen (z. Bsp.: Gewinnspiele) zur Steigerung der Abonnentenzahlen und Interaktionsraten

- **Monitoring**

- Weiterführung von Argus (Medienbeobachtung), Talkwalker («Social Media»-Beobachtung) und CleverReach (Newsletter- und Medienmitteilungsversand)
- Analyse der Medienpräsenz und «Social Media»-Performance
- Beobachtung und Analyse von «Social Media»-Trends

- **PWA-App**

- Pflege und Ausbau der PWA-App
- Integration neuer Funktionen und Inhalte basierend auf User-Feedbacks

- **Video- und Foto-Produktionen**

- Produktion und Bereitstellung von Videoinhalten und Bildmaterial für Leistungsträger und Genossenschaftler
- Zusammenarbeit mit Moviemaint und Ambassadors für professionelle Videoerstellung
- Zusammenarbeit mit freien Fotografen und Content Creators für hochwertiges Bildmaterial
- Konzeption und Schnitt von rund 30 Filmprojekten pro Jahr für den Eigengebrauch und zur Nutzung durch Leistungsträger

- **Content-Planung**

- Konvergente Planung für Fotos, Film, Text, Angebote-PR und Event-Kommunikation über alle Kommunikationskanäle (Website, Newsletter, Social Media, Info TV, Info-Screens)
- Entwicklung und Umsetzung einer ganzheitlichen Content-Strategie

- **Social-Media-Management**

- Planung, Pflege und Weiterentwicklung von sieben Social-Media-Kanälen: Facebook, Facebook Bike, Instagram, TikTok, LinkedIn, YouTube, X (bis Sommer 2024)
- Wöchentliche Produktion von Posts, Reels, TikTok-Videos und Stories
- Durchführung von Social-Media-Monitoring
- Analyse und Reporting von Social-Media-Aktivitäten zur kontinuierlichen Optimierung
- Implementierung von Sicherheitsmassnahmen zur Vermeidung zukünftiger Angriffe
- Wöchentliche Sitzung für Analyse und Wochen-Planung
- Aktive Interaktion mit der Community auf sämtlichen «Social Media»-Plattformen
- Moderation und Beantwortung von Kommentaren und Nachrichten
- Aufbau und Pflege von Partnerschaften mit Influencern und Markenbotschaftern

- **Kampagnen**

- Entwicklung und Umsetzung von PR-Kampagnen zur Steigerung der Bekanntheit und Reichweite
- Monitoring und Analyse der Kampagnenergebnisse zur kontinuierlichen Verbesserung

1.3. PR/Medien

- **Medienarbeit**

- Kommunikation von Botschaften, Angeboten und Geschichten der Destination für Medienverlage, Journalisten, Blogger/Influencer
- Aktive Medienarbeit durch den Versand von rund 25 Medienmitteilungen jährlich sowie Pitchen von Artikelideen und Interviews
- Aufbau und Pflege von Medienkontakten und Netzwerken
- Fortlaufende Aktualisierung und Segmentierung der Mediendatenbank
- Erstellung und Versand/Veröffentlichung von Pressemitteilungen und PR-Artikeln
- Bearbeitung von über 250 Medienanfragen, von Rechercheinputs bis zur Beantwortung kritischer Fragen
- Mitarbeit an Branchenumfragen für übergeordnete Kommunikationen (z.B. GRF und Schweiz Tourismus)
- Pflege und Ausbau des Journalisten-Netzwerkes zur Stärkung der Medienpräsenz

- **Unternehmenskommunikation**

- Ausarbeitung von Kernbotschaften und Kommunikationsstrategien sowie -plänen
- Strategische Kommunikationsberatung interner Stakeholder und kommunikative Unterstützung von Leistungsträgern
- Erstellung von Sprachleitfäden und Q&As zu zentralen und/oder kritischen Themen

- **Medienreisen/Marktbearbeitung**

- Teilnahme an Medienevents
- Durchführung und Organisation eigener Medienreisen
- Betreuung von Medienreisen zur Förderung der Destination
- Planung/Durchführung von 51 Medienreisen mit 103 Journalisten aus 11 verschiedenen Ländern (GER, BEL, NED, CH, GCC, AUT, GB, USA, THA, SWE, POL)
- Organisation und Betreuung von Journalistenreisen zur Förderung der Destination
- Teilnahme an internationalen Medienreisen zur Stärkung der globalen Medienpräsenz
- Marktbearbeitung und Akquise für Benelux und Deutschland
- Entwicklung und Umsetzung von Strategien zur Erschliessung neuer Märkte

- **Event-Kommunikation**

- Kommunikationsarbeit für diverse Event-Veranstalter wie Swiss Epic, Coverfestival, Bike Revolution oder Red Bull Sledgends
- Entwicklung und Umsetzung von Kommunikationsstrategien zur Förderung dieser Events

- **Kommunikationsarbeit für Nachhaltigkeitsprojekte**

- Kommunikationsarbeit für das Nachhaltigkeitsprojekt «Davos 2030»
- Vermittlung der Ziele und Erfolge des Projekts an die Öffentlichkeit

- **Medien-Monitoring**

- Gesamtheitliches Medien-Monitoring (Print, TV, Radio, online)
- Analyse und Reporting der Medienberichterstattung zur Bewertung der PR-Aktivitäten und Identifikation von Optimierungspotential

- **Print- und Werbematerialien**

- Gestaltung und Produktion sämtlicher Broschüren, Infomittel, Print-Magazine, Panoramakarten, Abreissbogen, Werbemittel wie Online-Banner, Inserate, Flyer, Give-Aways sowie allgemeine Drucksachen und Briefschaften
- Sicherstellung eines konsistenten Markenauftritts in allen Print- und digitalen Materialien

Aufwand: CHF 1'569'372.50

Ertrag: CHF 1'979.65

Netto-Aufwand: CHF 1'567'392.85 Personalkosten

2. VERTRIEB

Internetportal-Management, Prospektversand und Reisespesen für die Teilnahme an Messen, Workshops und Sales-Reisen (siehe Aufführung „Marktbearbeitung/Verkaufsförderungsmassnahmen“).

Netto-Aufwand: CHF 209'741.49 Vertrieb

3. KOMMUNIKATION/MEDIEN

3.1. Medien

- Reisekosten (Flug, Bahn, usw.)
- Übernachtungskosten
- Barter-Deal STS
- Messebesuche (z. Bsp. ITB)

- Marktbearbeitung
- Medienversande mittels CleverReach und Renteria

3.2. Content- und Social-Media-Management

- Umsetzungen mit Spot Werbung
- Kooperationen mit Influencern und Content Creators
- Kooperationen mit Agenturen (z. Bsp. Hutter Consult, Communicazion)
- «Social Media»-Kooperationen mit Hutter Consult und Communicazion
- Weiterführung des «Social Media»-Management-Tools «Agorapulse»
- Medien- und Social-Media-Monitoring mit Argus und Talkwalker
- Weiterführung des Passwort-Management-Tools «Roboform»

Aufwand: CHF 249'675.15

Ertrag: CHF 17'382.20

Netto-Aufwand: CHF 232'292.95 Kommunikation/Medien

4. WERBUNG UND WERBEMATERIAL

- Ausgaben für Werbeagenturen
- Kosten für E-Marketing Massnahmen (Google/Such- & Displayanzeigen, soziale Medien/ "sponsored advertisements")
- Erarbeitung und Produktion Promotionsmaterial (z.B. beleuchtete Rückwände, Roll-Ups, Fahnen/Transparente, Give Aways)

Netto-Aufwand: CHF 196'405.58 Werbung und Werbematerial

5. BRANDING

- Markenschutz (u.a. Davos Klosters Logos, Après Nordic Logo)
- Diverse Beiträge (Strategische Partner und Botschafter)

Netto-Aufwand: CHF 290'392.50 Branding

6. WERBEKAMPAGNEN/MARKTBEARBEITUNG/VERKAUFSFÖRDERUNGS-MASSNAHMEN

Wichtigste Aktivitäten

Werbekampagnen (Cross Media)

- Winter: Saisonstart-Kampagne «Viel Angebot», Langlauf (Loipenpass), div. weitere Kampagnen in Online Werbenetzwerken/Social Media (z.B. Gästeprogramm & blick.ch),
- Sommer: Bike (House of Riders), «Summer Deal» (Übernachtungspackage mit Bergbahnticket), div. Kampagnen in Online Werbenetzwerken/Social Media (z.B. Komoot), GRF Kooperation «Familien»

Marktbearbeitung/Verkaufsförderung

- Teilnahmegebühren und Beiträge für gemeinsame Aktivitäten mit Schweiz Tourismus/ST
- Vereinbarungen mit Sales- und/oder PR-Agenturen sowie Multiplikatoren (z.B. Glenaki/Belgien, Media Cont@cts/London, RhB)

- Best of the Alps (BOTA): Teilnahmegebühr für BOTA-Aktivitäten (z.B. Sales Trip Mid West/Texas April 2025)
- Massnahmen mit strategischen Lokalpartnern, z.B. UAE Skiers, Andrea Drengubakova
- Teilnahme an B2B sowie B2C Messen/Workshops (physisch oder virtuell), z.B. MTS Snowmass/Colorado, STE North America, ATM Dubai, ILTM Cannes, Listex/London, «Rhein & Röstli» GER-Tour
- Organisation/Betreuung von Studienreisen (ca. 40)

Aufwand: CHF 1'433'952.83

Ertrag: CHF 271'240.90

(CHF 1'420'906.44 Verkaufsförderung und CHF 13'046.39 kurzfristige Massnahmen)

Netto-Aufwand: CHF 1'162'711.93 Verkaufsförderung

7. INFRASTRUKTURKOSTEN

Unterhalt Betriebseinrichtungen (inkl. IT Hard- und Software), Versicherungen/Gebühren und Abgaben, Mieten, Telefon und allgemeine Büro- und Verwaltungskosten, Reise- und Repräsentationskosten

Netto-Aufwand: CHF 468'014.85 Infrastrukturkosten

8. UEBRIGER AUFWAND

Da die TFA-Einnahmen von der Mehrwertsteuer ausgenommen sind, muss eine entsprechende Vorsteuerkürzung vorgenommen werden. Die kurzfristigen Massnahmen sind unter der Verkaufsförderung aufgeführt.

Netto-Aufwand: CHF 146'216.95 übriger Aufwand
(CHF 159'263.34 abzüglich CHF 13'046.39)

9. ANTEILE ABTEILUNG KLOSTERS

Die Anteile am Marketing der Abteilung Klosters werden im Ertrag verbucht

Netto-Ertrag: CHF 768'770.24 Abteilung Klosters

Für detaillierte Angaben zur Strategie verweisen wir auf die Marketing-/Kommunikationskonzepte 2022+.

Davos, im August 2025/Roger Manser, Marlies Seifert

19. August 2025/pg

Sitzung vom 07.10.2025
Mitgeteilt am 09.10.2025
Protokoll-Nr. 25-680
Reg.-Nr. 07.01.05.02

An den Grossen Landrat

Anpassung der Verordnung über die Verwendung des Fonds "Erstwohnungsbau und Gewerbeförderung" im Sinne der Wohnraumstrategie

1. Ausgangslage

Aufgrund der anhaltenden Wohnungsnot und zur Ermöglichung einer positiven Bevölkerungsentwicklung, welche für die Davoser Gesellschaft und Wirtschaft von grosser Bedeutung ist, stellte der Kleine Landrat dem Grossen Landrat anlässlich der Sitzung vom 14. September 2023 ihre Wohnraumstrategie vom 14. August 2023 vor. Diese Wohnraumstrategie basiert auf Erkenntnissen einer Wohnraumanalyse und verfolgt folgende vier Ziele:

1. Es wird genügend Wohnraum bereitgestellt, um der Abwanderung entgegenzuwirken und um das prognostizierte Bevölkerungswachstum aufnehmen zu können.
2. Es wird geeigneter Wohnraum bereitgestellt, um eine langfristig nachhaltige und vielfältige Entwicklung der Bevölkerung zu befördern.
3. Es wird wirtschaftlich tragbarer Wohnraum für alle Einwohnerinnen und Einwohner bereitgestellt.
4. Die Gemeinde und die privaten und gemeinnützigen Akteurinnen und Akteure tragen gemeinsam dazu bei, dass die obigen Ziele erreicht werden. Sie arbeiten dazu in einem offenen Dialog zusammen und tauschen sich aus.

Die Strategie hat einen Umsetzungs- und Wirkungshorizont bis ins Jahr 2032 und sieht eine Reihe von sich ergänzenden Massnahmen vor, mit deren Zusammenwirken die obenstehenden Ziele erreicht werden können. Diese Massnahmen reichen von der Mobilisierung gemeindeeigener Liegenschaften über die Schaffung raumplanerischer Anreize und Regelungen bis hin zur finanziellen Förderung von Erstwohnraum. In der Zwischenzeit sind sämtliche Umsetzungsschritte eingeleitet. Die Davoser Stimmbevölkerung hat in vier Abstimmungen ihre Unterstützung für die Strategie bekräftigt: Erweiterung Zentrum Guggerbach, Wohnraumstrategie Davos, Bauprojekt mit Erstwohnungen im Färbi-Areal und Wohnquartier Valbella.

Im laufenden Jahr sind erste Ergebnisse sichtbar geworden. So sind am 1. Oktober 2025 36 Menschen in die neuen Familienwohnungen der Gemeinde Davos an der Jörg-Jenatsch-Strasse eingezogen. Neben dem Zentrum Guggerbach entstehen aktuell 25 altersgerechte Wohnungen und mit dem Projektwettbewerb für die Entwicklung des Areals Vali Meisser wurde die Planung von 40 Wohnungen für Davoser Fachkräfte vorangetrieben. Die Teilrevisionen für das Wohnquartier Valbella, das Färbi-Areal und die Anpassung des Zweitwohnungsgesetzes liegen seit rund einem Jahr bei der Bündner Regierung zur Genehmigung auf. Und die Gesamtrevision der Nutzungsplanung konnte im laufenden Jahr gestartet werden. Sämtliche laufenden und verbleibenden Arbeiten der Wohnraumstrategie werden in das Regierungsprogramm 2026 – 2029 des Kleinen Landrats aufgenommen und mit höchster Priorität vorangetrieben.

2. Finanzielle Anreize in der Wohnraumstrategie

Ein wichtiges Standbein der Wohnraumstrategie bildet die finanzielle Förderung beim Bau von neuen sowie zum Erhalt von bestehenden Mietwohnungen für Einheimische. Dies auch, zumal die Gemeinde Davos mit dem Fonds "Erstwohnungsbau und Gewerbeförderung" bereits über ein entsprechendes Instrumentarium und über zweckgebundene Mittel verfügt. Die gesetzliche Grundlage dazu ist bereits vorhanden und findet sich in Art. 7 des Gesetzes über Zweitwohnungen der Gemeinde Davos (GZWD, DRB 60.3).

Der Fonds "Erstwohnungen und Gewerbeförderung" ist aktuell mit rund 5.5 Millionen Franken dotiert und wird gespiesen durch Abgaben im Zusammenhang mit der Löschung von kommunalen Erstwohnungsanmerkungen (Art. 6 GZWD), Abgaben aus der Umnutzung von geschützten oder ortsbildprägenden Bauten in Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkung (Art. 10 GZWD) sowie Anteilen aus der Handänderungssteuer (Art. 6 Steuergesetz der Gemeinde Davos, DRB 20). Allein aus dem Anteil der Handänderungssteuer ergibt sich ein jährliches Zuflusspotenzial von rund 1.5 Millionen Franken, sofern der Fondstand jeweils unter 5 Millionen Franken liegt, sprich, sofern effektiv Förderbeiträge ausgerichtet werden.

Das Potenzial für eine wirkungsvolle Förderung ist also durchaus gegeben. Mit den bisherigen Vergabekriterien hat die Förderung allerdings kaum Wirkung gezeigt. So wurden erst zwei Unterstützungsgesuche umgesetzt. Deshalb sieht die Wohnraumstrategie vor, die Fördermechanismen zu überprüfen und die Kriterien so festzulegen, damit die Mittel des Fonds "Erstwohnen und Gewerbeförderung" ihrem Zweck entsprechend einen wirkungsvollen Beitrag zur Erreichung der Ziele der Wohnraumstrategie leisten können. Dazu wurde eine Auslegeordnung der Problemstellung vorgenommen und die Erkenntnisse in einer Totalrevision der Verordnung über die Verwendung der Lenkungsabgaben aus dem Bau kontingentpflichtiger Zweitwohnungen (VLA) umgesetzt.

Die Identifikation der Problemstellungen erfolgte auf Basis des Wirkungsberichts von Wüest Partner sowie im direkten Austausch mit unterstützungswürdigen Bauträgerschaften. Die neue Festlegung der Förderbeiträge und der dazugehörigen Kriterien wurde anhand aktuell möglicher Förderbeispiele definiert, welche einen wichtigen Beitrag zur Wohnraumstrategie leisten.

Anpassungsbedarf wurde insbesondere bei der bisherigen Begrenzung der jährlichen Fondsentnahmen sowie bei den sehr tief angesetzten maximal möglichen Unterstützungsbeiträgen für einzelne Bauvorhaben geortet. Auch bei den Richtgrössen der Unterstützten sowie in Bezug auf die Berechnungsmethode der Kostenmiete und deren Auslegung bestand Klärungs-

bedarf. Im Weiteren sollen im Zuge der Wohnraumstrategie vermehrt auch Beiträge an Sanierungen möglich werden, wenn dabei der Erhalt von Mietwohnungen für Einheimische erreicht wird.

Ziel der erfolgten Revision besteht darin, die finanziellen Anreize so auszugestalten, sodass Bauträger, welche Mietwohnungen nach den Zielen der Wohnraumstrategie schaffen und erhalten, gezielter und tatkräftiger unterstützt werden können. In der eingangs erwähnten Botschaft zur Wohnraumstrategie Davos wurde in Aussicht gestellt, dass die Arbeiten nach deren Abschluss dem Grossen Landrat zur Kenntnis und falls notwendig zur Beschlussfassung unterbreitet werden, was mit vorliegender Botschaft erfolgt.

3. Wesentliche Neuerungen

Mit der Totalrevision wurde auch eine Reihe von formalen Anpassungen vorgenommen. Allen voran die Umbenennung der Verordnung, da sich die gesetzliche Grundlage in der Zwischenzeit aus dem Baugesetz in das kommunale Zweitwohnungsgesetz verschoben hat und der Fonds "Erstwohnungen und Gewerbeförderung" nicht mehr wie ursprünglich aus den früher erhobenen Lenkungsabgaben beim Bau von Zweitwohnungen nach altem kommunalen Recht geäufnet wird.

Unter diesen Umständen wurde die *Verordnung über die Verwendung der Lenkungsabgaben aus dem Bau kontingentpflichtiger Zweitwohnungen* umbenannt und wird künftig als *Verordnung über die Verwendung des Fonds "Erstwohnungsbau und Gewerbeförderung"* bezeichnet.

3.1 Definition der Kostenmiete präzisiert (Art. 2 Abs. 5)

Die Kostenmiete soll neu nach den Vorgaben des Bundesamtes für Wohnungswesen berechnet werden. Das hat den Vorteil, dass sowohl die Fördergefässe des Bundes (Fonds de Roulement) als auch die neue Förderung des Kantons auf diesen Wert abstützen. Es sollen neu aber auch andere Berechnungsmethoden zulässig sein, welche zu tragbaren Mietzinsen führen. Die dazu in der Verordnung abgebildeten anzustrebenden Maximalmietzinse ergeben sich aus der Regel, dass die Wohnkosten maximal $\frac{1}{3}$ des monatlichen Erwerbseinkommens pro Haushalt ausmachen sollten. Die Werte orientieren sich am 37%-Quantil gemäss Wirkungsbericht von Wüest Partner. Die Mietzinse einzelner Wohnungen innerhalb der gleichen geförderten Überbauung können von der Kostenmiete abweichen, sofern die Summe aller Mietzinse der geförderten Einheiten die Kostenmiete nicht übersteigt. Dies ermöglicht es auch, vereinzelte Wohnungsmieten für tiefere Einkommen anbieten zu können.

3.2 Sanierungsbeiträge zum Erhalt von Miethäusern (Art. 3)

Künftig sollen neben der Förderung von Neubauten auch vermehrt Sanierungen von altrechtlichen Wohnungen i.S.d. bundesrechtlichen Zweitwohnungsgesetzes (ZWG; BR 702) gesprochen werden können, falls die entsprechenden Wohnungen sodann dauerhaft als Mietwohnungen für Ortsansässige erhalten bleiben. Ziel dieser Massnahme ist der Erhalt von Bestandsmieten, indem ein Anreiz zum Erhalt von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern ab drei Wohneinheiten geschaffen wird.

3.3 Klare Voraussetzungen definiert (Art. 9)

Für die Bewirtschaftung der geförderten Mietwohnungen muss ein Belegungsreglement erstellt werden. Dieses ist von der Baubehörde zu bewilligen und muss neben der Mietzinskalkulation und dem sich daraus ergebenden Mietspiegel auch Angaben zum Umgang mit Einkommenslimiten und Minimalbelegungen enthalten. Zudem wird festgehalten, dass förderungswürdige Neubauten einen einfachen, zeitgemässen Standard aufweisen und kosteneffizient erstellt werden müssen.

3.4 Hürden reduziert, Anreize erhöht (Art. 10, Art. 11)

Die jährlichen Entnahmen aus dem Fonds sollen angesichts des kontinuierlichen Mittelzuflusses nicht mehr an eine Obergrenze von CHF 500'000.00 gebunden sein, sondern sind durch den positiven Fondssaldo global begrenzt. Dadurch und durch die Aufhebung der Förderlimite bei Einzelobjekten können Vorhaben nun mit erheblichen grösseren Beiträgen unterstützt werden. Auch wurde die zulässige Anzahl an Gesuchen der gleichen Person oder einer mit ihr rechtlich oder wirtschaftlich verbundenen Person ersatzlos gestrichen und die Richtwerte für die Wohnungsgrössen bei Neubauten aktuellen Förderbeispielen angepasst. Mit den neuen Förderbeträgen wird ein wesentlicher Beitrag zur Reduktion der Anlagekosten geleistet, wodurch tragbare Mietzinsen resultieren. Neben den bisherigen persönlichen Voraussetzungen sollen neu auch Gesuchstellende akzeptiert werden, welche sich dauerhaft der Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger in der Schweiz verpflichtet haben.

3.5 Verpflichtungsdauer (Art. 13)

Die auf den Grundstücken lastenden Nutzungspflichten gemäss dieser Verordnung können frühestens 30 Jahre nach Auszahlungsdatum oder wenn die vom Bund erhobene Leerwohnungsziffer für Davos während drei aufeinanderfolgenden Jahren über 1.5 % liegt, abgelöst werden, sofern keine anderweitigen gesetzlichen Nutzungspflichten gelten und sofern eine vollständige Rückzahlung der Mittel erfolgt. Der entsprechende Anspruch wird neu mit einem Zins von 6 % des gewährten Beitrages belastet.

4. Finanzierung und Wirkung des Mitteleinsatzes

Die Mittel zur Wohnraumförderung sollen grundsätzlich durch Einnahmen im gleichen Sachbereich und daher primär in Form von Einkünften aus Immobiliengeschäften erfolgen. Wie eingangs erwähnt ist dies heute bereits der Fall. Die Fondsmittel belaufen sich aktuell auf rund 5.5 Millionen Franken und erhält gemäss Art. 6 des Steuergesetzes der Gemeinde Davos unter bestimmten Voraussetzungen einen Anteil der Erträge aus den Handänderungssteuer gutgeschrieben. Dieses Ertragspotenzial beläuft sich auf jährlich rund 1.5 Millionen Franken. Voraussetzung dafür ist, dass der Fondssaldo jeweils unter 5 Millionen Franken liegt. In anderen Worten: die Mittel fliessen dem Fonds nur zu, solange auch Förderbeiträge ausbezahlt werden.

Im Zeitraum der Wohnraumstrategie bis 2032 weist der Fonds damit ein Förderpotenzial von rund 17.5 Millionen Franken auf (5.5 Mio. Franken + 8×1.5 Mio. Franken). Mit diesen Mitteln können rund 140 bis 160 neue Wohnungen zur Kostenmiete gefördert werden.

Für die Zukunft ist angedacht, die Einkünfte einer neuen Ersatzabgabe im Zusammenhang mit der zielgerichteten Reglementierung der Umnutzung altrechtlicher Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ebenfalls diesem Fonds zukommen zulassen. Das würde das Förderpotenzial weiter erhöhen und den Gesamthaushalt entlasten. Ebenfalls denkbar wäre, zu gegebener Zeit den Verteiler zur Verwendung der Handänderungssteuer anzupassen oder Mittel aus dem Fonds für öffentliche und private Werke einmalig umzuwidmen.

Fazit: Bereits mit der heute gesetzlich verankerten Finanzierung kann mit den neuen Förderkriterien eine beachtliche Wirkung erzielt werden, sofern auch tatsächlich förderwürdige Projekte erstellt werden. Je nach Bedarf und Effektivität der neuen Fördermechanismen ist in naher Zukunft die Alimentierung des Fonds zu überprüfen und den zuständigen Instanzen sind gegebenenfalls entsprechende Vorlagen zu unterbreiten.

5. Zuständigkeit und Inkrafttreten

Gemäss Art. 7 Abs. 7 GZWD legt der Kleine Landrat die Modalitäten über die Verwendung der Mittel aus dem Fonds "Erstwohnungsbau und Gewerbeförderung" in einer Verordnung fest. Entsprechend liegt die Zuständigkeit für die erfolgten Anpassungen abschliessend beim Kleinen Landrat. Die Wohnraumstrategie sieht vor, dass das angepasste Reglement dem Grossen Landrat in jedem Fall zur Kenntnis vorgelegt wird.

Die Neue Verordnung tritt auf den 1. November 2025 in Kraft.

Antrag an den Grossen Landrat:

Von der totalrevidierten Verordnung über die Verwendung des Fonds "Erstwohnungsbau und Gewerbeförderung" (vormals Verordnung über die Verwendung der Lenkungsabgaben aus dem Bau kontingentpflichtiger Zweitwohnungen) gestützt auf Art. 7 GZWD wird Kenntnis genommen.

Gemeinde Davos

Namens des Kleinen Landrates



Philipp Wilhelm
Landammann



Michael Straub
Landschreiber



Beilage/n

- Verordnung über die Verwendung des Fonds "Erstwohnungsbau und Gewerbeförderung" (neu)

Aktenauflage

- Verordnung über die Verwendung der Lenkungsabgaben aus dem Bau kontingentpflichtiger Zweitwohnungen (bisher)
- Wohnraumstrategie Gemeinde Davos

- Wirkungsanalyse Wohnraumstrategie Wüest Partner
- Präsentation Teilprojekt Finanzielle Förderung (Berechnungsbeispiele)

Mitteilung an

- Hochbauamt (im Hause)
- Finanzverwaltung (im Hause)
- Rechtskonsulent (im Hause)

Verordnung über die Verwendung des Fonds "Erstwohnungsbau und Gewerbe- förderung"

Vom Kleinen Landrat gestützt auf Art. 7 Gesetz über Zweitwohnungen der Gemeinde Davos
(kommunales Zweitwohnungsgesetz [GZWD]) am [...] erlassen
(Stand am [...])

I. ALLGEMEINES

Art. 1

Zweck

Diese Ausführungsbestimmungen regeln gestützt auf Art. 7 Gesetz über Zweitwohnungen der Gemeinde Davos (kommunales Zweitwohnungsgesetz [GZWD]) die Modalitäten über die Verwendung der dem Fonds "Erstwohnungsbau und Gewerbe-
förderung" zugewiesenen Mitteln zur Förderung des Erstwohnungsbaus sowie zur Erstellung von neuen Gewerbebetrieben bzw. zur Erweiterung von bestehenden Gewerbebetrieben in der Gemeinde Davos.

Art. 2

Begriffe

¹ Als Ortsansässige gelten natürliche Personen, welche in der Gemeinde Davos ihren Lebensmittelpunkt und damit ihren Wohnsitz im Sinne von Art. 23 ZGB haben, und Gewerbebetriebe mit Sitz und Betriebsort in der Gemeinde Davos.

² Gewerbe-
förderung umfasst die Ansiedlung und Erweiterung von Dienstleistungs-, Handels- und Produktionsbetrieben sowie Institutionen der Lehre und Forschung mit Hauptsitz und Betriebsort in der Gemeinde Davos wie auch den Bau von Personalwohnungen für solche Betriebe und Institutionen.

³ Erst- und Zweitwohnungen bestimmen sich anhand der entsprechenden Definitionen im Bundesgesetz über Zweitwohnungen (ZWG).

⁴ Als Umnutzung gilt jede Umwandlung von den durch Ortsansässige genutzten Wohnungen oder von Wohnungen, die nach Art. 2 Abs. 3 Bundesgesetz über Zweitwohnungen (Zweitwohnungsgesetz [ZWG]) einer Erstwohnung gleichgestellt sind, in Zweitwohnungen oder zu anderen Zwecken (Gewerbenutzung).

⁵ Die Kostenmiete gemäss vorliegendem Reglement berechnet sich nach den jeweiligen Vorgaben des Bundesamts für Wohnungswesen. Andere Berechnungsmethoden, die zu tragbaren Wohnungsmieten für den Mittelstand und für tiefere Einkommen führen, können der Kostenmiete gleichgestellt werden, sofern die durchschnittlichen Bruttomieten folgende Maximalwerte nicht überschreiten:

Wohnungsgrösse	1-Zi.	2-Zi.	3-Zi.	4-Zi.	5-Zi.
Bruttomiete/Monat (CHF)	1536	1855	2008	2316	2632

Innerhalb einer Gesamtüberbauung können die einzelnen Mieten von geförderten Einheiten variieren, sofern die Gesamtheit der Mieteinnahmen die Kostenmiete nicht übersteigt.

Art. 3

Verwendung der
Fondsmittel

Die Fondsmittel werden im Sinne der zugrundeliegenden Gesetzesbestimmungen wie folgt eingesetzt:

- a) Baubeiträge an Personen oder Organisationen, welche Wohnungen zur Kostenmiete für Ortsansässige erstellen;
- b) Sanierungsbeiträge an Personen oder Organisationen, welche altrechtliche Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ab drei Wohneinheiten dauerhaft als Mietwohnungen für Ortsansässige erhalten;
- c) Beiträge an Personen oder Organisationen, welche Gewerberaum zur Kostenmiete für Ortsansässige erstellen;
- d) Beiträge an ortsansässige klein- und mittelständische Gewerbebetriebe zur Mitfinanzierung der Eigennutzung von Gewerbeflächen unter besonderen Umständen (z.B. im Sinne einer Anschubmitfinanzierung);
- e) Kosten der Gemeindelienschaften unter der Voraussetzung von Art. 6.

Art. 4

Beitragsform

Die Beiträge aus dem Fonds "Erstwohnungsbau und Gewerbeförderung" können in Form von Darlehen, Zinsverbilligungen oder als einmalige Beiträge ausgerichtet werden.

Art. 5

Anspruch auf
Förderbeiträge

Auf die Ausrichtung von Förderbeiträgen besteht kein Rechtsanspruch.

Art. 6

Anteil für Gemeindelienschaften und Gemeindeinfrastruktur

¹ Wurden während drei aufeinanderfolgenden Jahren keine Förderbeiträge beantragt, kann der Kleine Landrat dem Grossen Landrat beantragen, max. 50 % der für die vergangenen letzten drei Jahre zur Verfügung gestandenen Gelder für den Erhalt, die Sanierung oder die Erweiterung des Wohnliegenschaftsbestands der Gemeinde einzusetzen. Der Restbetrag verbleibt im Fonds. Die übrigen Bestimmungen dieser Verordnung gelten diesfalls nicht.

² Die Möglichkeit der Mittelbeanspruchung nach Abs. 1 steht frühestens nach einer neuen, mindestens dreijährigen Periode ohne Ausrichtung von Förderbeiträgen und Mitteleinsatz für die Gemeindelienschaften und Gemeindeinfrastruktur zur Verfügung.

Art. 7

Orientierung des
Grossen Landra-
tes

Der Kleine Landrat orientiert den Grossen Landrat jährlich im Rahmen des Jahresberichts über die ausgerichteten Förderbeiträge.

II. VORAUSSETZUNGEN UND AUSGESTALTUNG DER BEITRÄGE

Art. 8

Allgemeine Vo-
raussetzungen

¹ Beiträge werden nur gewährt, wenn das Förderungsziel gemäss Art. 7 Abs. 2 GZWD dadurch erreicht werden kann.

² Keine Beiträge werden für den laufenden Unterhalt von bestehenden Gebäuden ausgerichtet.

Art. 9

Weitere Voraus-
setzungen

¹ Beitragsempfänger:innen nach Art. 3 lit. a, b, c und d müssen mit der Gemeinde eine Grundpfandverschreibung in der Höhe des gewährten Beitrags vereinbaren.

² Zudem müssen sie den Nachweis einer Eigen- oder marktüblichen Fremdfinanzierung von mindestens 65 % der Investitionskosten erbringen.

³ Bei Unterstützungen im Sinne von Art. 3 lit. a muss eine schriftliche Erklärung der Gesuchstellenden/Eigentümer:innen des Grundstückes vorliegen, wonach die geförderten Objekte Ortsansässigen dauerhaft zur Kostenmiete zur Verfügung gestellt werden. Zudem ist zu bestätigen, dass die Wohneinheiten in einem einfachen, zeitgemässen Standard erstellt werden und auf eine wirtschaftliche Bauausführung zugunsten niedriger Mietzinse geachtet wird.

⁴ Bei Unterstützungen im Sinne von Art. 3 lit. b muss eine schriftliche Erklärung der Gesuchstellenden/Eigentümer:innen des Grundstückes vorliegen, wonach die geförderten Wohnungen Ortsansässigen dauerhaft als Mietwohnungen zur Verfügung gestellt werden.

⁵ Bei Unterstützungen im Sinne von Art. 3 lit. a und b muss ein durch die Baubehörde zu genehmigendes Belegungsreglement vorgelegt werden, welches für die Bewirtschaftung der geförderten Wohneinheiten zwingend einzuhalten ist. Das Reglement enthält Angaben zur Mietzinskalkulation, zum Mietspiegel, zum Umgang mit Einkommenslimiten und zur Minimalbelegung von Wohneinheiten. Änderungen dieses Reglements müssen durch die Baubehörde genehmigt werden.

⁷ Bei Unterstützungen im Sinne von Art. 3 lit. c muss sichergestellt sein, dass die geförderten Objekte Ortsansässigen dauerhaft zur Kostenmiete zur Verfügung gestellt werden.

Art. 10

Mass der Förderung

¹ Dem Fonds für "Erstwohnungsbau und Gewerbeförderung" dürfen zur Unterstützung entsprechender Projekte nur so viel Mittel entnommen werden, dass der Fondssaldo nicht negativ wird.

² Die einzelnen Förderbeiträge werden in der Regel wie folgt bemessen:

- a) Erstellung von Wohnungen gemäss Art. 3 lit. a mit Fr. 1'200.00/m², wobei für die einzelnen Wohnungen in Bezug auf die Wohnfläche folgende Richtwerte gelten:

Zimmerzahl	1- 1½	2- 2½	3- 3½	4- 4½	5- 5½	6- 6½
Max. Wohnungsgrösse in m ² (Hauptnutzfläche und Nebennutzfläche)	50	70	90	110	125	140

- b) Sanierung von Mehrfamilienhäusern gem. Art. 3 lit. b mit maximal Fr. 1'600.00/m², wobei der jeweilige Förderbetrag am konkreten Projekt zu ermitteln ist und mit Blick auf den Sanierungsbedarf und die Finanzierungsmöglichkeiten reduziert werden kann;

- c) Massnahmen bei der Gewerberaumförderung gem. Art. 3 lit. c und d mit Fr. 500.00/m², max. jedoch Fr. 250'000.00;

³ Diese Beträge sind dem Landesindex der Konsumentenpreise anzupassen, wenn sich der Index um 5 Punkte oder mehr verändert (Indexbasis Dezember 2020 = 100, Stand August 2025 = 107.7).

Art. 11

Persönliche Voraussetzungen der Beitragsgesuchsteller

¹ Beiträge werden nur an natürliche Personen mit einem einwandfreien Leumund und geordneten finanziellen Verhältnissen ausgerichtet.

² Beiträge an juristische Personen werden nur ausgerichtet, wenn sie kreditwürdig sind und ihren Hauptsitz und Betriebsort in der Gemeinde Davos haben. Generell zulässig sind alle gemeinnützigen Bauträger, welche sich nachweislich der Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger in der Schweiz verpflichten.

³ Die Beitragsgesuchstellenden haben der Gemeinde sämtliche zur Beurteilung ihrer Bonität nötigen Unterlagen einzureichen und gegebenenfalls ergänzende Auskünfte zu erteilen und mit entsprechenden Dokumenten zu belegen.

Art. 12

Nutzungspflichten
der geförderten
Erstwohnungen
und Gewerbe-
räume

- ¹ Die geförderten Erstwohnungen, Mietwohnungen und Gewerbebetriebe müssen dauerhaft als solche genutzt werden.
- ² Jede Umnutzung der geförderten Objekte ist unter dem Vorbehalt von Art. 13 und übergeordnetem Recht unzulässig.

Art. 13

Verpflichtungs-
dauer

- ¹ Die ausgerichteten Förderbeiträge werden nicht zurückverlangt, solange die geförderten Objekte zweckentsprechend genutzt werden.
- ² Die Beiträge sind in jedem Fall zur Rückzahlung fällig bei:
 - a) Umnutzung der gemäss Art. 3 lit. a bis c geförderten Wohnungen oder Gewerbeflächen;
 - b) Verkauf der gemäss Art. 3 lit. a bis c geförderten Objekte an Dritte, sofern der Erwerber nicht innert 30 Tagen seit Eigentumsübergang die Nutzungspflicht und die potentielle Rückzahlungspflicht übernimmt;
 - c) Verkauf oder Umnutzung der in Eigennutzung stehenden Gewerbefläche, spätestens aber mit Ablauf von zehn Jahren seit Ausrichtung des Förderungsbeitrages.
- ³ Die auf den Grundstücken lastenden Nutzungspflichten gemäss dieser Verordnung können frühestens 30 Jahre nach Auszahlungsdatum oder wenn die vom Bund erhobene Leerwohnungsziffer für Davos während drei aufeinanderfolgenden Jahren über 1.5% liegt, abgelöst werden, sofern keine anderweitigen gesetzlichen Nutzungspflichten gelten.
- ⁴ Die Ablösung erfolgt auf Verlangen des Gesuchstellenden gegen die vollständige Rückzahlung der Beiträge.
- ⁵ Die Rückzahlung hat innert 30 Tagen seit dem die Rückzahlungspflicht auslösenden Vorgang zu erfolgen. Rückzahlungspflichtig sind jene Personen, welche bis zum Vorgang Eigentümer der betreffenden Grundstücke sind.
- ⁶ Mit der Rückzahlung wird ein Zins von 6 % auf dem gewährten Beitrag erhoben.
- ⁷ Im Konkursfall der Grundstückeigentümerin/des Grundstückeigentümers wird die Rückzahlung sofort fällig.
- ⁸ Solange keine Rückzahlung erfolgt ist, bleibt die Nutzungsbeschränkung gemäss Art. 12 bestehen.
- ⁹ Die Rückzahlung erfolgt zugunsten des Fonds.

III. VERFAHREN

Art. 14

Beitragsgesuche

¹ Die Gesuchstellenden haben die mit rechtsgültiger Unterschrift versehenen Beitragsgesuche frühzeitig, mindestens aber vier Wochen vor Baubeginn bei der Baubehörde einzureichen, zusammen mit den erforderlichen Dokumenten und einem Grundbuchauszug sowie der Erklärung, die Beiträge für den vorgesehenen Zweck nutzen zu wollen.

² Soweit es auf die persönlichen Voraussetzungen ankommt, ist dem Gesuch ein Strafregisterauszug sowie ein Betreibungsregisterauszug, welcher alle Wohnsitze der Gesuchstellenden der letzten drei Jahre umfasst, beizulegen.

³ Die vorgenannten Dokumente müssen aktuell sein, ihre Datierung darf nicht mehr als fünf Monate seit Gesuchseingang zurückliegen.

Art. 15

Verhältnis Gesuchsteller
Grundstückeigen-
tümer

Soweit die Gesuchstellenden mit den Grundeigentümer:innen der betreffenden Grundstücke nicht identisch sind, haben diese das Beitragsgesuch zum Zeichen des Einverständnisses mitzuunterzeichnen.

Art. 16

Gesuchsbehand-
lung

¹ Das Hochbauamt nimmt die Beitragsgesuche entgegen, prüft deren Vollständigkeit, trifft die erforderlichen Abklärungen und stellt dem Kleinen Landrat einen begründeten Antrag auf Gutheissung unter Auflagen und Bedingungen oder Abweisung des Gesuches.

² Unvollständige Gesuche werden vom Hochbauamt an die Gesuchstellenden zurückgewiesen.

³ Bestehen über die Förderungswürdigkeit Zweifel, kann vom Hochbauamt oder vom Kleinen Landrat ein Bericht von Fachleuten eingeholt werden.

Art. 17

Beitragsverfü-
gung

¹ Die Förderbeiträge werden in Verfügungsform festgelegt. Negative Entscheide sind mit einer kurzen Begründung zu versehen.

² Die Verfügung enthält die Höhe der Beiträge und Auflagen bezüglich der damit verknüpften Nutzungsbeschränkungen und Rückzahlungspflicht inkl. Verzinsung.

Art. 18

Auszahlung der
Beiträge

Die rechtskräftig zugesprochenen Beiträge werden bedarfsgerecht nach Massgabe des Baufortschritts ausbezahlt.

Art. 19

Kontrolle und
Sanktionen

¹ Das Bauamt wacht mittels periodischen Kontrollen darüber, ob die Beiträge und die geförderten Objekte zweckentsprechend verwendet werden.

² Bei Verdacht auf Missbräuche werden die ausgerichteten Beiträge ganz oder teilweise zurückgefordert.

³ Die Strafbarkeit richtet sich nach den Bestimmungen des kommunalen Baugesetzes und des übergeordneten Rechts.

Art. 20

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. November 2025 in Kraft.

Sitzung vom 07.10.2025
Mitgeteilt am 09.10.2025
Protokoll-Nr. 25-681
Reg.-Nr. 07.02.01

An den Grossen Landrat

Grundstückserwerb durch Personen im Ausland / Quote 2026

Der Grosse Landrat beschloss am 31. Oktober 2024 folgende Quotenregelung:

- 1. Die Quote für den Verkauf / Erwerb von Wohneinheiten aus Gesamtüberbauungen (DRB 60.06: Ziff. 1 lit. a) wird für das Jahr 2025 für das gesamte Gemeindegebiet bei 60 % belassen.*
- 2. Die Quotenfestlegungen für den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (DRB 60.06) werden dem Grossen Landrat jährlich zur Beschlussfassung unterbreitet.*

Nachdem der Grosse Landrat die Quotenfestlegung ausdrücklich auf das Jahr 2025 beschränkte, wird für das kommende Jahr ein neuer Beschluss notwendig.

Antrag an den Grossen Landrat:

1. Die Quote für den Verkauf / Erwerb von Wohneinheiten aus Gesamtüberbauungen (DRB 60.06: Ziff. 1 lit. a) wird für das Jahr 2026 für das gesamte Gemeindegebiet bei 60 % belassen.
2. Die Quotenfestlegungen für den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (DRB 60.06) werden dem Grossen Landrat jährlich zur Beschlussfassung unterbreitet.

Gemeinde Davos

Namens des Kleinen Landrates



Philipp Wilhelm
Landammann



Michael Straub
Landschreiber



Mitteilung an

- Rechtskonsulent, im Hause (zur Bekanntgabe der Quoten an das Grundbuchinspektorat Graubünden)

Ersatzwahl eines Mitgliedes der Baukommission (Baugesetz DRB 60, Art. 5)

Mitgliederzahl:	5
Präsidium:	Vorsteherin des Hochbaudepartements
Beratende Mitglieder:	Leiter Hochbauamt, Leiter Tiefbauamt, Bauberater
Wahlbehörde:	Grosser Landrat
Aktuell freie Sitze:	1
Aufgaben:	– Prüfung der Baugesuche und Antragstellung an die Baubehörde (DRB 60 Art. 6 Abs. 1) – Bewilligungen zu Bauvorhaben gemäss DRB 60 Art. 17 – Vorschlagsrecht für Änderungen des Baugesetzes, des Zonenplans, GGP und GEP (DRB 60 Art. 6 Abs. 2)

Kandidierende Personen

Roman Equilino	Mattastrasse 32	7270 Davos Platz	neu
Roman Feller	Stückliweg 30	7206 Igis	neu
Gian Andrea Fischer	Promenade 109	7270 Davos Platz	neu
Daniel Fürsinger	Am Kurpark 3	7270 Davos Platz	neu
Daniel Gugler	Ringlikerstrasse 54	8142 Uitikon	neu
Sandra Lüthi	Lengmattastrasse 10	7276 Davos Frauenkirch	neu
Dominic Robert Russi	Arzthausstrasse 2	6418 Rothenthurm	neu
Peter Walser	Reginaweg 1	7270 Davos Platz	neu

Aktenauflage

- Pflichtenheft der Baukommission vom 01.07.2025, Version 01.04
- Motivationsschreiben und Lebensläufe zu den kandidierenden Personen