

Berglistutz 1, Postfach  
CH-7270 Davos Platz 1  
Telefon +41 81 414 30 40  
kanzlei@gemeindedavos.ch  
www.gemeindedavos.ch

## Protokoll

**15. Sitzung Grosser Landrat**  
**Donnerstag, 20. August 2026**

---

Protokoll-Nr.: 15/2026  
Ort: Landratssaal  
Zeit: 14:00 - 16:40

Anwesend: Landratspräsident Scott Rüesch  
Landratsvizepräsidentin Seraina Mani  
Landrat Heinz Adank  
Landrätin Ladina Alioth  
Landrat Michael Ambühl  
Landrätin Andrea Ambühl-Schreiber  
Landrätin Rita Gianelli  
Landrat Kaspar Hoffmann  
Landrat Reto Keller  
Landrat Lukas Kistler  
Landrat Damian Markutt  
Landrat Andreas Palmy  
Landrat Conrad Stiffler  
Landrat Hans-Jörg Valär  
Landrat Joshua Wada  
Landrätin Linda Zaugg-Ettlin

Entschuldigt: Landrat Claudio Rhyner

Vertretung Kleiner Landrat: Landammann Philipp Wilhelm  
Statthalterin Valérie Favre Accola  
Landrätin Claudia Bieler  
Landrat Walter von Ballmoos  
Landrat Jürg Zürcher

Vorsitz: Landratspräsident Scott Rüesch

Sekretariat: Landschreiber Michael Straub  
Protokoll Rieke Haas

| <b>Behandelte Geschäfte</b>                                                                                            | <b>Seite-Nr</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>Begrüssung</b>                                                                                                      | <b>3</b>        |
| <b>1. Protokoll</b>                                                                                                    | <b>3</b>        |
| <b>2. Teilrevision des Gesetzes über Zweitwohnungen der Gemeinde Davos<br/>(kommunales Zweitwohnungsgesetz [GZWD])</b> | <b>3-5</b>      |
| <b>3. Teilrevision des Gemeindegesetzes über die Volksschule</b>                                                       | <b>6</b>        |
| <b>4. Persönliche Vorstösse</b>                                                                                        | <b>6</b>        |
| <b>5. Mitteilungen des Kleinen Landrates</b>                                                                           | <b>6</b>        |

## Begrüssung

Landratspräsident Scott Rüesch begrüsst die Anwesenden und informiert, dass sich Landrat Claudio Rhyner entschuldigen lässt.

## 1. Protokoll

Das Protokoll der Sitzung des Grossen Landrates vom 2. Juli 2026 wird einstimmig mit 16 Ja-Stimmen (Adank, Alioth, Ambühl, Ambühl-Schreiber, Gianelli, Hoffmann, Keller, Kistler, Mani, Markutt, Palmy, Rüesch, Stiffler, Valär, Wada, Zaugg-Ettlin) genehmigt.

## 2. Teilrevision des Gesetzes über Zweitwohnungen der Gemeinde Davos (kommunales Zweitwohnungsgesetz [GZWD])

Der Präsident der Raumplanungskommission, Landrat Damian Markutt, stellt namens der Mehrheit der Raumplanungskommission Antrag auf Eintreten und Genehmigen.

Landrat Heinz Adank stellt für die FDP-Fraktion einen Rückweisungsantrag mit dem Auftrag an den Kleinen Landrat, eine Vorlage mit der Stossrichtung nach dem Modell Flims auszuarbeiten, welche insbesondere folgende Kernpunkte beinhaltet:

1. Schaffung der Möglichkeit, die gesamte Nutzungsaufgabe mit einer Ersatzabgabe abgelden zu können.
2. Die Ersatzabgabe ist auf maximal CHF 3'500.00 für Zweitwohnungen zu reduzieren und es ist ein tieferer, angemessener Satz für bewirtschaftete Zweitwohnungen vorzusehen.
3. Das Gesetz soll nach 10 Jahren automatisch verfallen. Dies ermöglicht gemäss kantonalem Raumplanungsgesetz (KRG) eine periodische Überprüfung und dessen bisherigen Wirkungsgrads.
4. Gestützt auf die Zielsetzung der kommunalen Wohnraumstrategie kann die zuständige Behörde Ausnahmen von den Nutzungsbeschränkungen vorsehen, sofern im Minimum acht und mindestens doppelt so viele neue Erstwohnungen mit durchschnittlich mindestens 80 m<sup>2</sup> HNF wie Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkung geschaffen werden.
5. Der rein juristische Vorgang der Begründung von Stockwerkeigentum bei Mehrfamilienhäusern mit mindestens 4 Wohnungen soll ohne zusätzliche Nutzungsaufgaben möglich bleiben.

Der Rückweisungsantrag wird mit 3 Ja-Stimmen (Adank, Markutt, Valär) zu 12 Nein-Stimmen (Alioth, Ambühl, Gianelli, Hoffmann, Keller, Kistler, Mani, Palmy, Rüesch, Stiffler, Wada, Zaugg-Ettlin) bei 1 Enthaltung (Ambühl-Schreiber) abgelehnt.

Eintreten ist nicht bestritten und somit beschlossen.

Landrätin Andrea Ambühl-Schreiber stellt für die FDP-Fraktion einen Änderungsantrag betreffend Art. 11a Abs. 1 (Nutzungsbeschränkungen):

Die Nutzung von Gebäuden mit mindestens vier altrechtlichen Wohnungen ist beschränkt, soweit ein entsprechendes Gebäude abgebrochen und mit einer Wohnnutzung wieder aufgebaut, ausgekernt und einer Wohnnutzung neu ausgebaut wird. *[Die zweite Satzhälfte ab dem Wort "ausgebaut" wird gestrichen]*

Der Änderungsantrag wird mit 5 Ja-Stimmen (Adank, Ambühl-Schreiber, Markutt, Stiffler, Valär) zu 11 Nein-Stimmen (Alioth, Ambühl, Gianelli, Hoffmann, Keller, Kistler, Mani, Palmy, Rüesch, Wada, Zaugg-Ettlin) abgelehnt.

Landrat Reto Keller stellt für die SVP-Fraktion einen Ergänzungsantrag betreffend Art. 11a Abs. 4 (Erbfall) Art. 11a:

4 *[neu]* Im Falle eines Erbfalles, der u.a. nur ein einziges und unter die Anteilsregelung nach Abs. 2 fallendes Gebäude in der Gemeinde umfasst, kann unabhängig von der Anteilsregelung einmalig eine Wohnung ohne Nutzungsbeschränkung von den Nachkommen je Stamm sowie vom überlebenden Ehegatten oder überlebenden eingetragenen Partner bei einer im Rahmen der Erbteilung erfolgten Begründung von Stockwerkeigentum an den einzelnen Wohneinheiten übernommen werden. Der für das betroffene Gebäude gemäss Abs. 2 auszuscheidende Erstwohnungsanteil ist soweit möglich über die gegebenenfalls verbleibende Hauptnutzfläche zu erfüllen.

Eine solche gemäss Abs. 2 vom Erstwohnungsanteil betroffene Wohnung im Stockwerkeigentum kann der übernehmende Nachkomme bzw. Ehegatte oder eingetragene Partner innerhalb von 20 Jahren nur als Wohnung mit einer Nutzungsbeschränkung i.S.v. Art. 7 Abs. 1 lit. a ZWG veräussern (Erstwohnung oder als Wohnung, die nach Art. 2 Abs. 3 ZWG einer Erstwohnung gleichgestellt ist), soweit die Abgeltungsmöglichkeit nach Art. 11b nicht gegeben ist. Es erfolgt eine diesbezügliche Anmerkung im Grundbuch. Nach Ablauf dieser Frist ist die Veräusserung dieser Wohnung im Stockwerkeigentum durch den übernehmenden Nachkommen bzw. Ehegatten oder eingetragenen Partner ohne Nutzungsbeschränkung nach der Zweitwohnungsgesetzgebung zulässig.

Art. 11b 1 *[Ergänzung in Abs. 1]* Im Falle von Art. 11a Abs. 4 ist eine Abgeltung nur zulässig, soweit mindestens 25 % der altrechtlichen Hauptnutzfläche des Gebäudes dauerhaft Erstwohnungen vorbehalten ist.

Dem Ergänzungsantrag der SVP wird einstimmig mit 16 Ja-Stimmen (Adank, Alioth, Ambühl, Ambühl-Schreiber, Gianelli, Hoffmann, Keller, Kistler, Mani, Markutt, Palmy, Rüesch, Stiffler, Valär, Wada, Zaugg-Ettlin) zugestimmt.

Landrat Reto Keller stellt für die SVP-Fraktion einen Ergänzungsantrag betreffend Art. 11b Abs. 2-4 (reduzierte Ersatzabgabe) Art. 11b:

2 *[Anpassung und Ergänzung]* Die ordentliche Ersatzabgabe beträgt CHF 4'500.00 pro Quadratmeter. Eine reduzierte Ersatzabgabe über CHF 3'200.00 pro Quadratmeter ist geschuldet, falls die von der Erstwohnungspflicht befreibaren Wohnungen touristisch bewirtschaftet werden. Dabei gilt eine Wohnung als touristisch bewirtschaftet, wenn sie dauerhaft zur ausschliesslich kurzzeitigen Nutzung durch Gäste zu markt- und ortsüblichen Bedingungen angeboten wird, sei es im Rahmen einer Einliegerwohnung analog Art. 7 Abs. 2 lit. a ZWG, im Rahmen eines strukturierten Beherbergungsbetriebs analog Art. 7 Abs. 2 lit. b ZWG oder im Rahmen einer privaten Vermietung durch die Eigentümerin oder den Eigentümer an Gäste. Im Grundbuch ist die Nutzung als touristisch bewirtschaftete Wohnung anzumerken.

3 *[neu]* Für eine im Grundbuch angemerkte Nutzungsbeschränkungen als touristisch bewirtschaftete Wohnung gemäss Abs. 2 kann gegen Nachzahlung der Differenz zur ordentlichen Ersatzabgabe die Löschung beantragt werden.

4 *[bisheriger Abs. 2, 2. Abschnitt]* Die Ersatzabgabe entspricht dem Landesindex der Konsumentenpreise im Zeitpunkt der Rechtskraft der vorliegenden Bestimmung. *[2. Satz unverändert]*

5 *[bisheriger Abs. 3 wird zu Abs. 5]*

Art. 11f 1 *[Anpassung]* Beträgt die vom Bundesamt für Statistik erhobene Leerwohnungsziffer mindestens drei Jahre in Folge mehr als 1.5 %, so reduziert sich die ordentliche Ersatzabgabe gemäss Art. 11b Abs. 2 auf CHF 2'500.00 pro Quadratmeter und die reduzierte Ersatzabgabe für bewirtschaftete Wohnungen auf CHF 1'800.00 pro Quadratmeter.

Dem Ergänzungsantrag der SVP wird einstimmig mit 16 Ja-Stimmen (Adank, Alioth, Ambühl, Ambühl-Schreiber, Gianelli, Hoffmann, Keller, Kistler, Mani, Markutt, Palmy, Rüesch, Stiffler, Valär, Wada, Zaugg-Ettlin) zugestimmt.

Landrat Joshua Wada stellt einen Änderungsantrag betreffend Art. 11d Abs. 7 (Verwendung der Abgaben):

In Art. 11d Abs. 7 ist bei lit. a) die Zahl "1'400" durch die Zahl "1'500" zu ersetzen sowie bei lit. b) die Zahl "1'600" durch die Zahl "1'700" zu ersetzen.

Dem Änderungsantrag von Joshua Wada wird mit 15 Ja-Stimmen (Adank, Alioth, Ambühl, Ambühl-Schreiber, Gianelli, Hoffmann, Keller, Kistler, Mani, Markutt, Palmy, Rüesch, Stiffler, Wada, Zaugg-Ettlin) zu 1 Nein-Stimme (Valär) zugestimmt.

Landrat Joshua Wada stellt einen Änderungsantrag betreffend Art. 11f Abs. 2 (veränderte Verhältnisse Erstwohnungen):

In Art. 11f Abs. 2 ist die Zahl "7'500" durch die Zahl "8'000" zu ersetzen.

Dem Änderungsantrag von Joshua Wada wird mit 13 Ja-Stimmen (Alioth, Ambühl, Ambühl-Schreiber, Gianelli, Hoffmann, Keller, Kistler, Mani, Palmy, Rüesch, Stiffler, Wada, Zaugg-Ettlin) zu 3 Nein-Stimmen (Adank, Markutt, Valär) zugestimmt.

In der Schlussabstimmung wird dem folgenden Antrag des Kleinen Landrats mit 10 Ja-Stimmen (Alioth, Ambühl, Gianelli, Hoffmann, Keller, Kistler, Mani, Palmy, Wada, Zaugg-Ettlin) zu 6 Nein-Stimmen (Adank, Ambühl-Schreiber, Markutt, Rüesch, Stiffler, Valär) zugestimmt:

Die Teilrevision des Gesetzes über Zweitwohnungen der Gemeinde Davos (kommunales Zweitwohnungsgesetz [GZWD]) sei zuhanden der Volksabstimmung zu verabschieden.

### **3. Teilrevision des Gemeindegesetzes über die Volksschule**

Eintreten ist nicht bestritten und somit beschlossen.

Landrätin Andrea Ambühl-Schreiber stellt für die FDP-Fraktion folgenden Änderungsantrag betreffend Art. 17 Abs. 3 (Kenntnisnahme durch Grossen Landrat):

Der Art. 17 Abs. 3 muss unverändert bleiben: «Er genehmigt das Funktionendiagramm sowie das Pflichtenheft für den Schulrat und bringt diese dem Grossen Landrat zur Kenntnis.»

Der Änderungsantrag der FDP-Fraktion wird mit 4 Ja-Stimmen (Adank, Ambühl-Schreiber, Markutt, Valär) zu 12 Nein-Stimmen (Alioth, Ambühl, Gianelli, Hoffmann, Keller, Kistler, Mani, Palmy, Rüesch, Stiffler, Wada, Zaugg-Ettlin) abgelehnt.

In der Schlussabstimmung wird den folgenden Anträgen des Kleinen Landrats einstimmig mit 16 Ja-Stimmen (Adank, Alioth, Ambühl, Ambühl-Schreiber, Hoffmann, Keller, Kistler, Mani, Markutt, Palmy, Rüesch, Rhyner, Stiffler, Valär, Wada, Zaugg-Ettlin) zugestimmt:

1. Der Teilrevision des Gemeindegesetzes über die Volksschule (DRB 81), Nachtrag III, sei zuzustimmen und gemäss Art. 14 Abs. 1 lit. a der Gemeindeverfassung dem fakultativen Referendum zu unterstellen.
2. Im Sinne einer redaktionellen Änderung sei das Gemeindegesetz über die Volksschule (DRB 81) geschlechtergerecht zu formulieren.
3. Vom Funktionendiagramm und vom Pflichtenheft des Schulrats sei Kenntnis zu nehmen.

#### **4. Persönliche Vorstösse**

Es wurden keine persönlichen Vorstösse eingereicht.

#### **5. Mitteilungen des Kleinen Landrates**

Landrat Jürg Zürcher informiert über das neue Verkehrskonzept während den WEF-Jahrestreffen.

#### **Gemeinde Davos**

Namens des Grossen Landrates

Scott Rüesch  
Landratspräsident

Rieke Haas  
Protokoll