



# LANDSCHAFT DAVOS GEMEINDE

## GROSSER LANDRAT Protokoll Nr. 11

Sitzung vom Donnerstag, 25. März 2010, 14:00 Uhr  
im Landratssaal

### Anwesend sind 15 Mitglieder:

Landratspräsident Florian Kamnik  
Landratsvizepräsident Stefan Walser  
Landrat Hanspeter Ambühl  
Landrat Peter Baetschi  
Landrat Hans Bernhard  
Landrat Dino Brazerol  
Landrat Dr. Hans Eidenbenz  
Landrat Hans Fopp  
Landrat Stephan Huber  
Landrat Herbert Mani  
Landrat Josias Müller  
Landrat Vladimir Pilman  
Landrätin Franziska Radelow-Fopp  
Landrat Simi Valär  
Landrat Hans Vetsch

### Entschuldigt abwesend:

Landrat Rolf Marugg  
Landrat Jörg Oberrauch

### Vertretung des Kleinen Landrates:

Landammann Hans Peter Michel  
Statthalter Robert Ambühl  
Landrat Reto Dürst  
Landrat Peter Engler  
Landrat Christian Stiffler

### Vorsitz:

Landratspräsident Florian Kamnik

### Sekretariat:

Landschreiber Michael Straub  
Protokoll Evi Battaglia

| <b>BEHANDELTE GESCHÄFTE</b>   | <b>SEITE</b> |
|---|--------------|
| <b>1. Protokoll</b>   | <b>3</b>     |
| <b>2. Umsetzung der Motion betreffend Ergänzung des Baugesetzes mit massvollen Zweitwohnungsbeschränkungen und Förderungsmassnahmen für Hotels und Wohnungen für Einheimische</b> | <b>3</b>     |
| <b>3. Verkehrsberuhigungskonzept 2010</b>   | <b>6</b>     |
| <b>4. Persönliche Vorstösse</b>   | <b>6</b>     |
| <b>5. Mitteilungen des Kleinen Landrates</b>  | <b>7</b>     |

## 1. Protokoll

Das Protokoll der Sitzung vom 18. Februar 2010 wird ohne Abänderung einstimmig mit 15 Stimmen genehmigt.

## 2. Umsetzung der Motion betreffend Ergänzung des Baugesetzes mit massvollen Zweitwohnungsbeschränkungen und Förderungsmassnahmen für Hotels und Wohnungen für Einheimische

Landrat Hans Vetsch stellt Antrag auf Nichteintreten.

Der Nichteintretensantrag wird mit 1 zu 14 Stimmen abgelehnt.

Eintreten ist nicht bestritten und somit beschlossen. Es folgt die Detailberatung.

### Art. 130 Beschränkung der Umnutzungsmöglichkeiten

Landrat Simi Valär stellt namens der Vorberatungskommission den Antrag (Mehrheitsantrag), "20 Jahre" abzuändern auf "15 Jahre".

Dem Antrag der Vorberatungskommission wird mit 12 zu 3 Stimmen zugestimmt.

Landrat Josias Müller stellt Antrag, Art. 130 Abs. 1, zweiter Satz, wie folgt zu erweitern: Für die dannzumalige Umwandlung bedarf es eines Kontingents und einer Bewilligung der Baubehörde.

Dem Antrag von Landrat Josias Müller wird einstimmig mit 15 Stimmen zugestimmt.

### Art. 131 Ausnahmen von der Erstwohnungspflicht

Landrat Simi Valär stellt namens der Vorberatungskommission den Antrag, den Text in der Klammer "*fehlende Nachfrage für Erstwohnungen*" zu streichen.

Dem Antrag der Vorberatungskommission wird einstimmig mit 15 Stimmen zugestimmt.

Landrat Stefan Huber stellt Antrag, in Absatz 2 den Satz "*In der Regel erfolgt diese Entbindung nur, wenn die betreffende Wohnung mindestens fünf Jahre als Erstwohnung genutzt worden ist*" und in Absatz 3 "*das Doppelte*" zu streichen.

Der Antrag von Landrat Stefan Huber wird mit 1 zu 14 Stimmen abgelehnt.

### Art. 135 Jahreskontingente der Gemeinde

Landrat Simi Valär stellt namens der Vorberatungskommission den Antrag (Mehrheitsantrag), die max. BGF des Jahreskontingents auf 6'500 m<sup>2</sup>, für Grossprojekte auf max. 4'500 m<sup>2</sup> und für Kleinprojekte auf max. 2'000 m<sup>2</sup> zu erhöhen.

Landrat Josias Müller stellt den Antrag, die BGF gemäss Volksinitiative auf 5'500 m<sup>2</sup> zu kürzen. In Absatz 2 die max. BGF auf 1'000 m<sup>2</sup> abzuändern.

Der Antrag von Landrat Josias Müller wird dem Antrag der Vorberatungskommission gegenübergestellt. Der Antrag der Vorberatungskommission obsiegt mit 10 zu 4 Stimmen und einer Enthaltung.

Der Antrag der Vorberatungskommission wird dem Antrag des Kleinen Landrates gegenübergestellt. Der Antrag der Vorberatungskommission obsiegt mit 10 zu 5 Stimmen.

Landrat Stefan Huber stellt Antrag, in Absatz 2 lit. b) "bei Errichtung von hotelähnlichen Betrieben ohne Stockwerkeigentum max. 20% der anrechenbaren BGF" vorzusehen.

Der Antrag von Landrat Stefan Huber wird mit 4 zu 11 Stimmen abgelehnt.

#### **Art. 140 Anpassungen der Kontingente**

Landrat Vladimir Pilman stellt Antrag, in Absatz 2 den letzten Satz "Ausserdem kann er das in diesem Gesetz vorgegebene maximale Jahreskontingent von 6'000 m<sup>2</sup> bzw. 1'500 m<sup>2</sup> BGF um max. 20% reduzieren" zu streichen. In Absatz 3 soll nur der letzte Satz stehenbleiben: "Sofern es sachlich gerechtfertigt ist, kann er gemäss Art. 136 auch von einer proportionalen Aufteilung abweichen".

Dem Antrag von Landrat Vladimir Pilman wird mit 10 zu 5 Stimmen zugestimmt.

#### **Art. 141 Gegenstand der Lenkungsabgabe**

Landrat Simi Valär erwähnt, dass in diesem Artikel in Absatz 3 sowie in weiteren Artikeln die Frist von 20 Jahren auf 15 Jahre angepasst werden muss.

#### **Art. 142 Lenkungsabgabe**

Landrat Peter Baetschi stellt Antrag, den Artikel mit folgendem Anliegen zu ergänzen: "Wird der ordentliche Minergiestandard nicht eingehalten, erhöht sich die Lenkungsabgabe um 10 %".

Dem Antrag von Landrat Peter Baetschi wird mit 10 zu 5 Stimmen zugestimmt.

#### **Art. 144 Verwendung der Lenkungsabgabe**

Landrat Simi Valär stellt namens der Vorberatungskommission folgenden Abänderungsantrag (Mehrheit):

Absatz 2: "Die Fondsmittel sind primär zur Förderung des Erstwohnungsbaus sowie zur Erstellung von neuen Gewerbebetrieben bzw. zur Erweiterung von bestehenden Gewerbebetrieben bestimmt. Besteht hierfür auf absehbare Zeit kein Bedarf, kann durch Beschluss des Grossen Landrates ein Teil dieser Mittel, max. aber 50% und während max. 4 Jahren, dem allgemeinen Haushalt zugeführt werden".

Landrat Stefan Walser stellt folgenden Antrag (Minderheit):

Absatz 2: "Die Fondsmittel sind für Massnahmen zur Förderung der dauerhaften Verfügbarkeit von preisgünstigen Erstwohnungen und Gewerbeflächen einzusetzen. Besteht hierfür auf absehbare Zeit kein Bedarf, kann durch Beschluss des Grossen Landrates ein Teil dieser Mittel, max. aber 50% und während max. 4 Jahren, dem allgemeinen Haushalt zugeführt werden".

Landrat Vladimir Pilman stellt folgenden Ergänzungsantrag zum Mehrheitsantrag: Anfügen des Textes "Diese Gelder werden für die Gemeindeliegenschaften und -infrastruktur verwendet".

Die beiden Anträge (Mehrheit und Minderheit) werden einander gegenübergestellt. Der Mehrheitsantrag obsiegt mit 12 zu 2 Stimmen und einer Enthaltung.

Dem Ergänzungsantrag von Landrat Vladimir Pilman wird mit 14 zu 1 Stimmen zugestimmt.

Landrat Hans Vetsch stellt bei Absatz 5 den Ergänzungsantrag, dass nur Bauten, welche im Minergiestandard erstellt werden, Fondsmittel erhalten.

Der Antrag wird mit 5 zu 9 Stimmen und einer Enthaltung abgelehnt.

Landrat Josias Müller stellt einen Rückkommensantrag zu Art. 144 (Verwendung der Lenkungsabgabe) und beantragt, in Absatz 1 das Wort "Gewerbeförderung" und in Absatz 2 "Gewerbeflächen" zu streichen.

Der Rückkommensantrag von Landrat Josias Müller wird mit 14 zu 1 Stimmen abgelehnt.

#### **Art. 144d Zurückstellen der Baufreigabe**

Landrat Simi Valär stellt namens der Vorberatungskommission zu Absatz 3 folgenden Antrag:  
"Bei einer Zurückstellung beginnt die Frist für die Bauausführung (Art. 91 Abs. 2 KRG) erst ab Baufreigabe zu laufen. Verlängert sich dadurch die ordentliche 1-jährige Gültigkeitsdauer der Baubewilligung, darf diese nur unter dem Vorbehalt erteilt werden, dass bis zur Baufreigabe nicht verschärfte Vorschriften bezüglich Grenz- und Gebäudeabstände, Gebäudeabmessungen, Nutzungsmass, Sicherheitspolizei, Energieeinsparungen und Lärmschutz in Kraft treten. Ist dies der Fall, dann setzt die Baubehörde der Bauherrschaft Frist, um ein Gesuch für eine entsprechende Projektanpassung bzw. -änderung einzureichen mit der Androhung, dass Baubewilligung und Kontingent sonst verfallen".

Dem Antrag von Landrat Simi Valär wurde vom Kleinen Landrat und von der Vorberatungskommission einstimmig zugestimmt. Er gilt somit als beschlossen (keine Abstimmung).

#### **Art. 144f Projektänderungen**

Landrat Simi Valär stellt namens der Vorberatungskommission in Absatz 3 folgenden Antrag:  
"Von einer Neueinreichung ist bei geringfügigen Projektänderungen abzusehen und ausserdem bei Projektanpassungen bzw. Änderungen, welche sich aus den seit der Baubewilligungserteilung in Kraft getretenen verschärften Vorschriften bezüglich Grenz- und Gebäudeabstände, Gebäudeabmessungen, Nutzungsmass, Sicherheitspolizei, Energieeinsparungen und Lärmschutz ergeben".

Dem Antrag von Landrat Simi Valär wurde vom Kleinen Landrat und von der Vorberatungskommission einstimmig zugestimmt. Er gilt somit als beschlossen (keine Abstimmung).

#### **Art. 162a b) Ergänzende Regelungen**

Dr. Otmar Bänziger bemerkt, dass in Absatz 1 c) folgendes Wort geändert werden soll: "...die Wohnungsnutzung darf frühestens gleichzeitig mit der geförderten Hotelnutzung realisiert werden". Dies ist eine redaktionelle Präzisierung.

Landrat Simi Valär stellt namens der Vorberatungskommission zu Art. 162a, Punkt IV, folgenden Änderungsantrag und tritt gleichzeitig in den Ausstand:

a) bei den vor der Urnenabstimmung über diesen Nachtrag unter dem Regime der Planungszone erteilten Baubewilligungen bleibt es unter dem Vorbehalt von anderslautenden Gerichtsurteilen oder anderslautenden Entscheiden des Souveräns (freiwillige Rückerstattung) bei einer Lenkungsabgabe von Fr. 200.-- pro m<sup>2</sup> BGF. Es erfolgen keine Nachbelastungen.

Dem Antrag von Landrat Simi Valär wurde vom Kleinen Landrat und von der Vorberatungskommission einstimmig zugestimmt. Er gilt somit als beschlossen (keine Abstimmung).

## **Anhang**

Landrat Simi Valär stellt namens der Vorberatungskommission den Antrag, neu, *Punkt 7 "Gewerbe"*, mit folgendem Text einzufügen:

1 Als Gewerbebetriebe gelten Betriebe, welche durch Handarbeit, durch Maschinen oder andere Hilfsmittel Materialien aller Art bearbeiten oder verarbeiten, wie z.B. Schreinereien, Zimmereien, Spenglereien, Metzgereien, Bäckereien und dgl. mehr.

2 Unter diesem Titel können auch Forschungsanstalten in der Form von institutionalisierten Unternehmen aus dem Bereich der Wissenschaft gefördert werden (vgl. Art. 68 BauG).

3 Nicht als Gewerbe gelten Landwirtschafts- und Gastwirtschaftsbetriebe sowie generell Dienstleistungsbetriebe.

Landrat Stephan Huber stellt Antrag, Absatz 3 folgendermassen zu erweitern: Nicht als Gewerbe gelten Landwirtschafts- und eigenständige Gastgewerbebetriebe ab 50 Sitzplätzen sowie generell Dienstleistungsbetriebe.

Dem Antrag der Vorberatungskommission wird mit 13 zu 1 Stimmen und einer Enthaltung zugestimmt.

Der Antrag von Landrat Stephan Huber wird mit 12 zu 1 Stimmen und 2 Enthaltungen abgelehnt.

Dr. Otmar Bänziger schlägt vor, den Absatz 2 folgendermassen abzuändern: "Den Gewerbebetrieben zuzurechnen sind Forschungsanstalten in der Form von institutionalisierten Unternehmen, die aus dem Bereich der Wissenschaft gefördert werden." Dies ist eine redaktionelle Präzisierung.

Den folgenden Anträgen des Kleinen Landrates wird mit 15 Stimmen einstimmig zugestimmt.

1. Der Nachtrag VI zum BauG wird zuhanden der Volksabstimmung verabschiedet.
2. Die vom Grossen Landrat erheblich erklärte Motion von Peter Engler betreffend Zweitwohnungsbau wird als erledigt am Protokoll beschrieben.

## **3. Verkehrsberuhigungskonzept 2010**

Landratspräsident Florian Kamnik stellt einen Ordnungsantrag zu diesem Geschäft: Die Diskussion ist frei. Es werden zum Traktandum keine Beschlüsse gefasst. Die Beratung samt Beschlussfassung erfolgt an der nächsten Sitzung.

Dem Ordnungsantrag wird einstimmig mit 14 Stimmen zugestimmt.

## **4. Persönliche Vorstösse**

Es sind folgende Vorstösse eingegangen:

- Postulat Hanspeter Ambühl betreffend Sanierungsplan Gemeindeliegenschaften vom 17. März 2010
- Motion Vladimir Pilman betreffend Änderungen der Geschäftsordnung des Grossen Landrates der Landschaft Davos vom 23. März 2010

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

Landrat Peter Engler informiert betreffend Aufhebung der VBD-Linie 11 (Massnahme des Verzichtsprogramms). Dank intensiver Zusammenarbeit zwischen VBD und Amt für Energie und Verkehr GR, Abteilung öffentlicher Verkehr, wurde eine gute Lösung gefunden, die das Angebot der heutigen Linie 11 grossteils aufrecht erhalten kann. Diese Lösung soll versuchsweise für 3 Jahre angeboten werden.

Schluss der Sitzung 18:06 Uhr.

**LANDSCHAFT DAVOS  
GEMEINDE  
NAMENS DES GROSSEN LANDRATES**

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Der Landratspräsident | Der Landschreiber |
|-----------------------|-------------------|

gez. Florian Kamnik

gez. Michael Straub