

Berglistutz 1, Postfach  
CH-7270 Davos Platz 1  
Telefon +41 81 414 30 40  
Fax +41 81 414 30 49  
grosser.landrat@davos.gr.ch  
www.gemeindedavos.ch

## Protokoll

**16. Sitzung Grosser Landrat**  
**Donnerstag, 14. Februar 2019**

---

Protokoll-Nr: 16/2019  
Ort: Landratssaal  
Zeit: 13:59 - 16:24

Anwesend: Landratspräsident Philipp Wilhelm  
Landratsvizepräsident Hanspeter Ambühl  
Landrat Cyrill Ackermann  
Landratin Ladina Alioth  
Landrat Roland Augstburger  
Landrat Peter Baetschi  
Landrätin Alexandra Bossi  
Landrat Peter Däscher  
Landrat Kevin Dieth  
Landrat Marc Gianola  
Landrätin Iris Hoffmann-Stiffler  
Landrätin Jacobina Knölle  
Landrat Vladimir Pilman  
Landrat Conrad Stiffler  
Landrat Christian Thomann  
Landrat Jürg Zürcher  
1 Sitz vakant

Entschuldigt: ---

Vertretung Kleiner Landrat: Landammann Tarzisius Caviezel  
Statthalter Stefan Walser  
Landrätin Valérie Favre Accola  
Landrat Christian Stricker  
Landrat Simi Valär

Vorsitz: Landratspräsident Philipp Wilhelm

Sekretariat: Landschreiber Michael Straub  
Protokoll Astrid Schneider

---

<b>Behandelte Geschäfte</b>	<b>Seite-Nr</b>
<b>Begrüssung</b>	<b>3</b>
<b>1. Protokoll</b>	<b>3</b>
<b>2. Gesetz über Zweitwohnungen der Gemeinde Davos (GZWD)</b>	<b>3</b>
<b>3. Bau von preisgünstigen Wohnungen für Einheimische, Bericht zur aktuellen Situation und Abschreibung des Postulats Petra Aeberhard vom 05.12.2013</b>	<b>4</b>
<b>4. Persönliche Vorstösse</b>	<b>4</b>
<b>5. Mitteilungen des Kleinen Landrates</b>	<b>4</b>

## Begrüssung

### 1. Protokoll

Das Protokoll der Sitzung des Grossen Landrates vom 6. Dezember 2018 wird wie vorliegend einstimmig mit 16 Ja-Stimmen (Ackermann, Alioth, Ambühl, Augstburger, Baetschi, Bossi, Däscher, Dieth, Gianola, Hoffmann-Stiffler, Knölle, Pilman, Stiffler, Thomann, Wilhelm, Zürcher) genehmigt.

### 2. Gesetz über Zweitwohnungen der Gemeinde Davos (GZWD)

Landrat Jürg Zürcher stellt namens der Vorberatungskommission Antrag auf Eintreten und genehmigen.

Landrätin Ladina Alioth stellt namens der SP Fraktion einen Rückweisungsantrag mit dem Auftrag, das Gesetz so zu überarbeiten, dass dem Schutz vor dem Verlust von bezahlbaren Erstwohnungen im Zusammenhang mit der Umnutzung und Umwandlung von altrechtlichen Wohnungen bessere Beachtung geschenkt wird.

Der Rückweisungsantrag wird mit 3 Ja-Stimmen (Alioth, Augstburger, Wilhelm) bei 13 Nein-Stimmen (Ackermann, Ambühl, Baetschi, Bossi, Däscher, Dieth, Gianola, Hoffmann-Stiffler, Knölle, Pilman, Stiffler, Thomann, Zürcher) abgelehnt.

Eintreten ist nicht bestritten und somit beschlossen.

Landrat Jürg Zürcher stellt den Antrag der Vorberatungskommission und der Regierung, Art. 9 Abs. 3 wie folgt zu ändern:

Die Baubehörde kann unter Beachtung von Art. 8 Abs. 4 ZWG im Umfang von bis 50% der Hauptnutzfläche Umnutzungen von strukturierten Beherbergungsbetrieben in Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkungen bewilligen, sofern durch ein von einer anerkannten und unabhängigen Stelle verfasstes Gutachten im Sinne von Art. 8 Abs. 5 ZWG nachgewiesen wird,

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

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

Der Änderungsantrag wird einstimmig mit 16 Ja-Stimmen (Ackermann, Alioth, Ambühl, Augstburger, Baetschi, Bossi, Däscher, Dieth, Gianola, Hoffmann-Stiffler, Knölle, Pilman, Stiffler, Thomann, Wilhelm, Zürcher) angenommen.

Landrätin Ladina Alioth stellt den Antrag, Artikel 11 zu streichen und durch folgende Formulierung zu ersetzen:

Art. 11

Umnutzung und Umwandlung von altrechtlichen Wohnungen

1 Altrechtliche Wohnungen, welche am 11. März 2012 zu Erstwohnungszwecken genutzt worden sind, dürfen höchstens zur Hälfte der vorbestandene Hauptnutzfläche in Zweitwohnungen umgenutzt oder umgewandelt werden.

2 Ausgenommen von der Nutzungsbeschränkung nach Art. 11 Abs. 1 sind Wohnungen in Ein- oder Zweifamilienhäusern sowie Wohnungen von Stockwerkeigentümern, die am 11. März 2012 in der betreffenden Wohnung ihren Hauptwohnsitz begründeten.

3 Die Umnutzung oder Umwandlung altrechtlicher Wohnungen im Sinne von Art. 11 Abs. 1 unterliegt der Bewilligungspflicht durch die Baubehörde.

4 Für die Umnutzung und Umwandlung altrechtlicher Wohnungen in Zweitwohnungen im Sinne von Art. 11 Abs. 1 erhebt die Gemeinde eine Abgabe von Fr. 300.00 / m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche.

5 Die Missachtung dieser Bestimmungen wird nach Massgabe des KRG geahndet.

Diese Formulierung hat folgende Änderung von Art. 7 Abs. 1 zur Folge:

#### Art. 7

##### Verwendung der Abgaben

1 Die Abgaben gemäss Art. 6 Art. 10 Abs. 3 und Art. 11 Abs. 4 werden einem Fonds "Erstwohnungsbau und Gewerbeförderung" zugeführt, der als Spezialfinanzierung zu führen ist [...]

Der Änderungsantrag wird mit 3 Ja-Stimmen (Alioth, Augstburger, Wilhelm) bei 13 Nein-Stimmen (Ackermann, Ambühl, Baetschi, Bossi, Däscher, Dieth, Gianola, Hoffmann-Stiffler, Knölle, Pilman, Stiffler, Thomann, Zürcher) abgelehnt.

Dem Antrag des Kleinen Landrates, das Gesetz über Zweitwohnungen der Gemeinde Davos (GZWD) sei zuhanden der Volksabstimmung zu erlassen, vorbehältlich der Zustimmung der Regierung des Kantons Graubünden, wird mit 13 Ja-Stimmen (Ackermann, Ambühl, Baetschi, Bossi, Däscher, Dieth, Gianola, Hoffmann-Stiffler, Knölle, Pilman, Stiffler, Thomann, Zürcher) bei 3 Nein-Stimmen (Alioth, Augstburger, Wilhelm) zugestimmt.

### **3. Bau von preisgünstigen Wohnungen für Einheimische, Bericht zur aktuellen Situation und Abschreibung des Postulats Petra Aeberhard vom 05.12.2013**

Eintreten ist nicht bestritten und somit beschlossen.

Den folgenden Anträgen des Kleinen Landrates wird mit 13 Ja-Stimmen (Ackermann, Ambühl, Baetschi, Bossi, Däscher, Dieth, Gianola, Hoffmann-Stiffler, Knölle, Pilman, Stiffler, Thomann, Zürcher) bei 3 Nein-Stimmen (Alioth, Augstburger, Wilhelm) zugestimmt:

1. Vom Bericht des Kleinen Landrates zum Postulat Petra Aeberhard wird Kenntnis genommen.

2. Das Postulat Petra Aeberhard betreffend Bau von preisgünstigen Wohnungen für Einheimische vom 5. Dezember 2013 sei abzuschreiben.

### **4. Persönliche Vorstösse**

Es wurden keine Vorstösse eingereicht.

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

Der CEO des Spital Davos, Daniel Patsch, informiert anhand einer Präsentation über die Entwicklung der Spital Davos AG.

Landratspräsident Philipp Wilhelm bedankt sich bei Daniel Patsch für seine Ausführungen und bei den Anwesenden für die angeregten Diskussionen. Danach schliesst er, mit dem Verweis auf den im Anschluss stattfindenden Meinungsaustausch, die Sitzung.

**Gemeinde Davos**

Namens des Grossen Landrates

Philipp Wilhelm  
Landratspräsident

Michael Straub  
Landschreiber