



Amt für Raumentwicklung Graubünden  
Uffizi per il svilup dal territori dal chantun Grischun  
Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni

Telefon +41 (0)81 257 23 23, Internet: www.are.gr.ch, E-Mail: info@are.gr.ch

Amt für Raumentwicklung GR, Ringstrasse 10, 7001 Chur

Kleiner Landrat der Gemeinde Davos  
Rathaus  
Berglistutz 1  
7270 Davos Platz

Chur, 18. September 2023

OP 2023/0286; sa/Pg

**Gemeinde Davos**  
**Teilrevision der Ortsplanung**  
**Baugesetz: Anpassung von Art. 154 "Bauarbeiten und Bauzeiten" und Art. 158 "Benützungsgebühren"**  
**Vorprüfung**

Sehr geehrter Herr Landammann  
Sehr geehrte Dame, sehr geehrter Herr

Mit Schreiben vom 5. Mai 2023 haben Sie uns den Entwurf der im Titel erwähnten Teilrevision des Baugesetzes (BauG) zur Durchführung des kantonalen Vorprüfungsverfahrens im Sinne von Art. 12 der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO; BR 801.110) zugestellt. Auf die Durchführung einer kantonsinternen Vernehmlassung haben wir verzichtet. Die Steuerverwaltung des Kantons Graubünden (STV) wurde direkt von Ihnen um eine Stellungnahme zur Vorlage gebeten. Die entsprechende Stellungnahme der STV vom 17. Juli 2023 haben Sie uns freundlicherweise zukommen lassen. Basierend auf diese Stellungnahme sowie basierend auf unsere raumplanerische Beurteilung ergeben sich die folgenden Bemerkungen:

**1. Gegenstand der Revisionsvorlage**

In den letzten Jahren haben sich die negativen Rückmeldungen zu den Einschränkungen für Einheimische und Gäste rund um die Auf- und Abbauwochen für temporäre Projekte der World Economic Forum-Jahrestreffen (WEF) gehäuft. Gleichzeitig erstellen insbesondere das WEF selber, aber auch die anwesenden Privatfirmen immer zahlreichere und aufwändigere Bauten.

Aufgrund dieser Tatsachen drängen sich Massnahmen auf, mit welchen die Gemeinde Davos das Geschehen effizienter einschränken und kontrollieren kann. Die mit der aktuellen Gesetzgebung zur Verfügung stehenden Mittel sind bereits weitgehend ausgeschöpft. Insbesondere für eine zahlenmässige Beschränkung braucht es deshalb eine Gesetzesanpassung. Im glei-

chen Zug soll eine saubere gesetzliche Grundlage für die bereits bestehenden Regeln geschaffen werden inklusive für die Erhebung von Gebühren und die teilweise Verwendung dieser für eine Spezialfinanzierung.

Nach den Prinzipien der guten Gesetzgebung soll dabei im Gesetz nur so viel wie nötig geregelt und die Details in den Ausführungsbestimmungen festgehalten werden, sodass dem Kleinen Landrat die notwendige Flexibilität verbleibt. Entsprechend sieht die Gemeinde Davos vor, die Artikel 154 BauG "Bauarbeiten und Bauzeiten" und Art. 158 BauG "Benützungsgebühren" anzupassen. Konkret soll zum einen Art. 154 mit zwei Absätzen betreffend Ausnahmeregelungen zum grundsätzlichen Bauverbot in den Wintermonaten (Wintersperre) ergänzt werden. Zum anderen ist vorgesehen, Art. 158 mit einem weiteren Absatz betreffend zusätzlicher Gebühren für temporäre Projekte anlässlich von WEF-Jahrestreffen und vergleichbaren Grossanlässen zu ergänzen.

## **2. Beurteilung und weiteres Vorgehen**

Aus raumplanerischer Sicht ergeben sich keine Einwände zu den geplanten Änderungen und neu vorgesehen Bestimmungen in Art. 154 und Art. 158 BauG.

Die STV erläutert in ihrer Stellungnahme, dass die Regierung gemäss Art. 26 Abs. 3 des Gesetzes über die Gemeinde- und Kirchensteuern (GKStG; BR 720.200) lediglich die Gesetze betreffend die Erhebung von Steuern mit konstitutiver Wirkung genehmigen muss. Da die Bestimmungen von Art. 158 BauG nicht Steuern mit konstitutiver Wirkung zum Inhalt haben, sondern Kausalabgaben (Gebühren; Entgelt für die Inanspruchnahme einer Amtshandlung bzw. einer öffentlichen Einrichtung), kommt die STV in ihrer Stellungnahme zum Schluss, dass die erwähnten Bestimmungen für die Erhebung von Gebühren (Art. 158 BauG) in einem Erlass umgesetzt werden können, welcher keine Genehmigung durch die Regierung notwendig macht.

Die Gemeinde Davos möchte die Angelegenheit indes bewusst im Rahmen einer Revision des BauG umsetzen. Laut Aussagen der Gemeinde Davos handelt es sich bei der vorgesehenen Einführung der neuen Bestimmungen um ein kontroverses Thema, weshalb die Gemeinde mit zahlreichen Einwendungen während der Mitwirkungsaufgabe rechnet. Mit einer Verankerung der Bestimmungen im kommunalen Baugesetz mittels Beschlussfassung durch eine Volksabstimmung und anschliessender Genehmigung durch die Regierung kann die Gemeinde eine gewisse Planungs- und Rechtssicherheit erreichen. Daher erscheint das Vorgehen der Gemeinde, die Bestimmungen mittels einer Ortsplanungsrevision im kommunalen Baugesetz zu verankern, aus unserer Sicht sinnvoll und begrüssenswert.

Eine Umsetzung im Rahmen einer Anpassung und Ergänzung von baugesetzlichen Bestimmungen erfordert ein ordentliches Nutzungsplanungsverfahren (Mitwirkungsaufgabe; Urnenabstimmung; Beschwerdeaufgabe; regierungsrätliche Genehmigung). In Art. 49 Abs. 1 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG; BR 801.100) ist nämlich festgehalten, dass Änderungen von Erlassen, welche Bestandteile der Grundordnung bilden, der Genehmigung durch die Regierung bedürfen. Da das BauG Bestandteil der Grundordnung ist, trifft dies vorliegend zu. Das vereinfachte Beschluss- und Genehmigungsverfahren gemäss Art. 48 Abs. 3 KRG ist im Übrigen für Änderungen des BauG nicht anwendbar (vgl. Merkblatt "Anwendung des vereinfachten Verfahrens bei Ortsplanungsrevisionen" der Bündner Vereinigung für Raumentwicklung vom 8. Februar 2012).

Aufgrund der Beurteilung der STV sowie unserer eigenen Beurteilung, ergeben sich zu den vorgesehenen Änderungen des Baugesetzes der Gemeinde Davos keine materiellen Vorbehalte. Aus heutiger Sicht steht einer regierungsrätlichen Genehmigung der Vorlage nichts in Weg.

Bei Fragen zum vorliegenden Bericht sowie selbstverständlich auch für Ihre weitergehenden oder anderweitigen Planungsfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir danken Ihnen für die gute Zusammenarbeit und grüssen Sie freundlich.

**Abteilung Nutzungsplanung**



Anne-Katrin Signer

**Beilagen:**

Zwei Dossiers der Vorprüfungsakten

**Kopie per E-Mail (ohne Beilagen):**

- Rechtskonsulent der Gemeinde Davos, Conradin Menn
- Hochbauamt der Gemeinde Davos, Maurus Felber
- Steuerverwaltung des Kantons Graubünden, Andreas Just