

**GROSSER LANDRAT DER GEMEINDE DAVOS**

**AMTSPERIODE 2013 – 2016**

---

**E I N L A D U N G**

**zur**

**2. Sitzung des Grossen Landrates**

**auf**

**Donnerstag, 14. Februar 2013, 14.00 Uhr**

**im Landratssaal**

---

Sehr geehrte Damen und Herren Landräte

Ich gestatte mir, Sie höflich zur Teilnahme an der 2. Ratssitzung einzuladen und unterbreite Ihnen die nachfolgende Traktandenliste:

#### **1. Protokoll**

Das Protokoll der Sitzung vom 10. Januar 2013 sowie alle übrigen Unterlagen liegen ab sofort für die Mitglieder des Grossen Landrates im Büro beim Ordnungsamt zur Einsichtnahme auf.

#### **2. Neubau Reservoir Parsenn, Projektgenehmigung und Verpflichtungskredit**

Beilage Nr. 6: Antrag des Kleinen Landrates vom 15. Januar 2013

Auflageakten: – Neubau Reservoir Parsenn, Projektmappe mit technischem Bericht, Kostenvoranschlag, diversen Plänen und Profilen

#### **3. Interpellation Philipp Wilhelm betreffend Umsetzung der eidgenössischen Zweitwohnungsinitiative – Stellungnahme des Kleinen Landrates**

Beilage Nr. 7: Antrag des Kleinen Landrates vom 22. Januar 2013

Beilage Nr. 8: Interpellation Philipp Wilhelm betreffend Umsetzung Zweitwohnungsinitiative vom 27. September 2012

#### **4. Persönliche Vorstösse**

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

**Im Anschluss an die öffentliche Sitzung**

**findet das Weiterbildungsmodul „Einführung in die parlamentarische Arbeit“ in Form einer geschlossenen Sitzung nur für Mitglieder des Grossen und des Kleinen Landrates statt.**

Diskutiert werden unter anderem die Themenbereiche Akteure, Verhandlungen, Abstimmungen/Wahlen und parlamentarische Vorstösse. Das Modul dauert ca. 1-1,5 Stunden, je nach Diskussionsbedarf. Es ist empfehlenswert, die rechtlichen Grundlagen DRB 10 und DRB 10.3 mitzubringen bzw. an der Sitzung verfügbar zu haben.

Ich danke Ihnen für Ihre geschätzte Mitarbeit.

Freundliche Grüsse

**Namens des Grossen Landrates**

Der Landratspräsident



Hans Bernhard

Davos, 24. Januar 2013

Sitzung vom 15.01.2013  
Mitgeteilt am 18.01.2013  
Protokoll-Nr. 13-23  
Reg.-Nr. W1

## An den Grossen Landrat

### Neubau Reservoir Parsenn, Projektgenehmigung und Verpflichtungskredit

#### Ausgangslage

Das Reservoir Parsenn liegt im Chämpfenwald zwischen der unteren und oberen Bobbahnstrasse in der Nähe des Schiabaches. Es trägt die Bezeichnung „Reservoir Parsenn“, weil es früher mit Quellwasser aus dem Gebiet Parsenn gespeisen wurde. Das heutige Reservoir stammt aus dem Jahre 1906 und hat ein Volumen von 76 m<sup>3</sup>. Dieses dient vor allem für die Zulaufregelung der Hauptquellgebiete Parsenn und Hochflüela sowie dessen angeschlossene Versorgungszonen. Das Reservoir Parsenn stellt somit das Herzstück für einen grossen Teil des gesamten Versorgungsgebietes von Davos Platz und Davos Dorf dar.

#### Neubau Reservoir

Das Alter (106-jährig) des bestehenden Reservoirs macht einen Neubau dieses für die Wasserversorgung von Davos wichtigen Reservoirs unumgänglich.

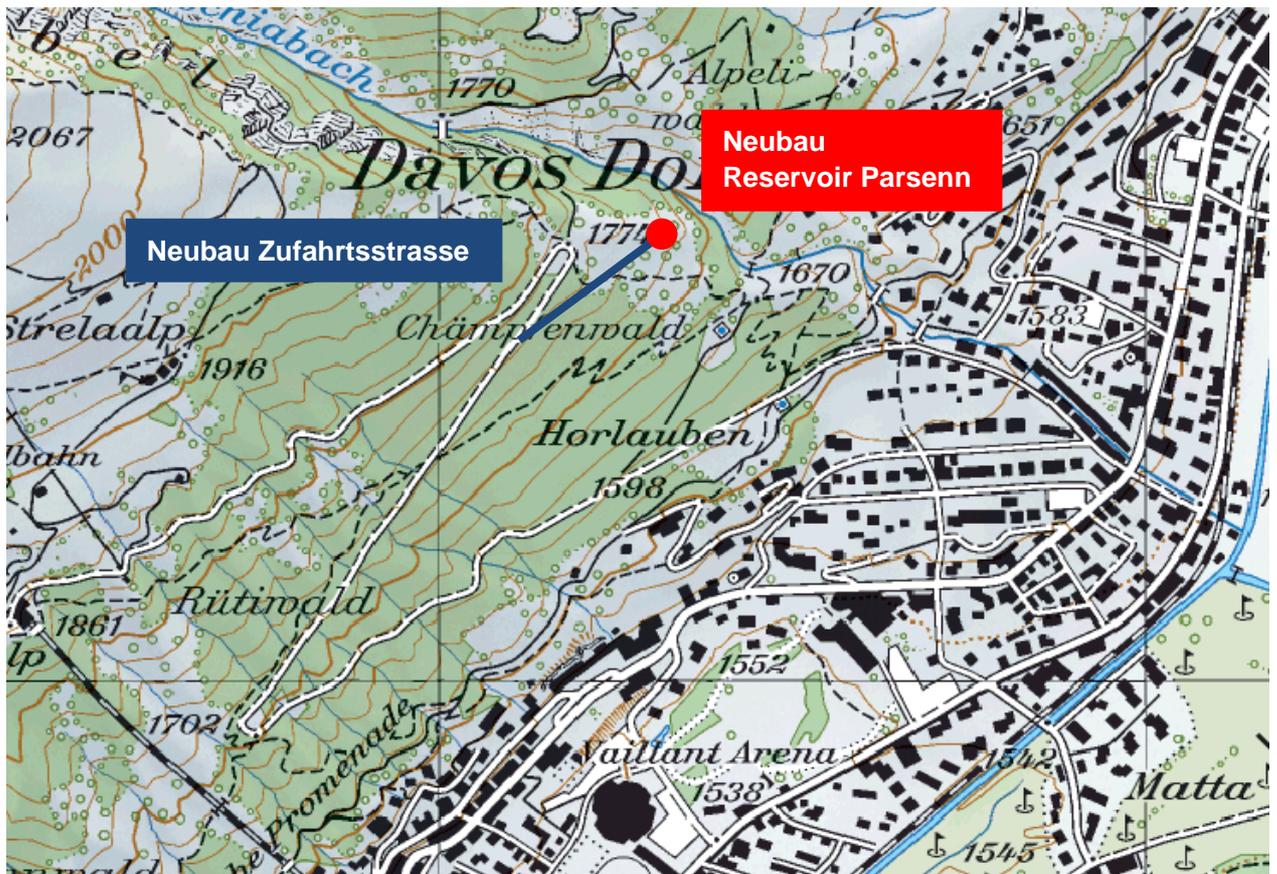
Das neue Reservoir kommt 30 m oberhalb des heutigen Standortes zu liegen und zwar auf einer Höhe von 1720 Meter über Meer. Das Gesamtvolumen beträgt 300 m<sup>3</sup> also dreimal mehr als heute. Die beiden Kammern von je 150 m<sup>3</sup> werden als Brauch- und Notreserve eingesetzt. Eine zusätzliche Löschreserve ist nicht erforderlich.

Das Reservoir Parsenn wird über keine Entkeimungsanlage verfügen. Das Wasser des Quellgebietes Parsenn wird bereits im Reservoir Wolfgang kontrolliert und entkeimt. Mittelfristig wird im Flüelatal ein Hauptsammler erstellt, in welchem das Quellwasser Hochflüela hygienisiert wird.

Im neuen Reservoir werden die Quellzuläufe und Abgänge sowie der Wasserstand gemessen. Die Daten werden laufend in die Betriebszentrale an der Molkereistrasse übertragen.

Das heutige Reservoir verfügt über keine Zufahrt. Die neue Erschliessung führt über die Bobbahnstrasse. Ab dieser ist eine neue 375 m lange Zufahrt zu bauen. Sie dient auch der Waldbewirtschaftung.

## Übersicht



Situationsplan mit Übersicht: **Reservoir** und **Zufahrt**

### Kosten, Finanzierung, Bauausführung

Die Gesamtkosten betragen laut Kostenvoranschlag vom 25. Mai 2012 CHF 1'995'000.–. Das Verpflichtungskonto der Wasserversorgung weist per Ende Dezember 2011 einen positiven Bestand von 4,0 Mio. Franken auf (definitive Zahlen für 2012 liegen erst im März 2013 vor). Die Kosten sind in der Investitionsrechnung 2013 und im Finanzplan 2014 bis 2017 enthalten. Die Kosten teilen sich wie folgt auf:

Jahr	Bauteil	Kosten
2013	Zufahrtsstrasse,	CHF 400'000.–
	Rohbau Reservoir	CHF 595'000.–
2014	Rohbau Reservoir	CHF 200'000.–
	Innenausbau, Inbetriebnahme	CHF 800'000.–
	Gesamtkosten	CHF 1'995'000.–

### Vereinbarung Zufahrt

Die Zufahrt erfolgt über die Privatparzelle 2067. Mit der Grundeigentümerin konnte eine Vereinbarung (Unterzeichnung am 17. April 2012) abgeschlossen werden. Das neue Reservoir und ein Teil der Zufahrt liegen auf Gemeindeparzellen. Die Zufahrt und das Reservoir liegen im Wald.

### **Baubewilligung und Bauausführung**

Die Bewilligung für Bauten ausserhalb der Bauzonen (BAB-Nr. 2012-0639 vom 7. September 2012) und die Rodungsbewilligung (Nr. 48/12 vom 21. August 2012) liegen vor. Es ist vorgesehen, das Reservoir 2013 bis 2014 zu realisieren.

### **Zusammenfassung**

Mit dem Bau des Reservoirs Parsenn wird das Herzstück der Wasserversorgung Davos im Bereich Davos Dorf und Platz mit genügend Volumen erstellt sowie auf den neuesten Stand der Technik gebracht. Zudem kann der Wassertransport von den Hauptquellgebieten Parsenn und Hochflüela optimal gesteuert werden, ohne dass unnötig überschüssiges Quellwasser zum Reservoir transportiert wird.

### **Antrag an den Grossen Landrat:**

1. Das Projekt „Neubau Reservoir Parsenn“ sei zu genehmigen und dafür ein Verpflichtungskredit von Fr. 1'995'000.– freizugeben (Preisbasis Mai 2012). Der Kredit untersteht dem fakultativen Referendum.
2. Der Grosse Landrat überträgt die Ausführung des Projektes dem Kleinen Landrat.

### **Gemeinde Davos**

Namens des Kleinen Landrates

Tarzsius Caviezel  
Landammann

Michael Straub  
Landschreiber



### **Aktenauflage**

- Neubau Reservoir Parsenn, Projektmappe mit technischem Bericht, Kostenvoranschlag, diversen Plänen und Profilen

### **Mitteilung an**

- Caprez Ingenieure AG, Sportweg 1, 7270 Davos Platz
- Finanzverwaltung
- Tiefbauamt
- Wasserversorgung

Berglistutz 1, Postfach  
7270 Davos Platz 1  
Telefon +41 81 414 30 02  
Fax +41 81 414 30 49  
kanzlei@davos.gr.ch  
www.gemeindedavos.ch

Sitzung vom 22.01.2013  
Mitgeteilt am 25.01.2013  
Protokoll-Nr. 13-56  
Reg.-Nr. B1

## An den Grossen Landrat

### Stellungnahme zur Interpellation Zweitwohnungsinitiative

Landrat Philipp Wilhelm reichte am 27. September 2012 eine Interpellation ein, in welcher er zur Annahme der eidgenössischen Volksinitiative „Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!“ in der Volksabstimmung vom 11. März 2012 bzw. im Zusammenhang mit der „Verordnung über Zweitwohnungen“ des Bundesrates vom 22. August 2012, Artikel 3 Abs. 4, vier Fragen an den Kleinen Landrat richtete. Im Rahmen dieser Fragen wird auch eine Aussage von Carlo Decurtins, Jurist für Raumplanung des Kantons Graubünden, zitiert. Der Kleine Landrat nimmt nachfolgend zu den Fragen (*kursiv*) im einzelnen Stellung.

1. *Art. 3. Abs. 4 der bundesrätlichen Verordnung über Zweitwohnungen besagt, dass die Gemeinde Massnahmen gegen Missbräuche und unerwünschte Entwicklungen ergreifen muss. Was sind nach Ansicht des Kleinen Landrates „Missbräuche und unerwünschte Entwicklungen“, die im Zusammenhang mit der Umnutzung von Erst- und Zweitwohnungen bzw. von Hotelbetrieben in Zweitwohnungen gemäss Art. 3 der bundesrätlichen „Verordnung über Zweitwohnungen“ vom 22. August 2012 entstehen können?*

Missbräuche und unerwünschte Entwicklungen können den Kauf von Altliegenschaften (Mehrfamilienhäusern, Einfamilienhäusern, Hotels) durch Spekulanten bedeuten. Als mögliche Folge solcher Käufe ist die Kündigung der Mietverhältnisse vorstellbar, um im Anschluss daran den Umbau der Liegenschaft und folglich den Verkauf als Zweitwohnung anzustreben. Dasselbe gilt für die Umnutzung von Hotels, sofern die Kriterien gemäss bundesrätlicher Verordnung erfüllt sind.

2. *Wie möchte der Kleine Landrat den genannten Auftrag umsetzen?*

Der Kleine Landrat hat mit Datum vom 21. Dezember 2012 eine Planungszone eingeführt, welche vorerst eine Gültigkeit von 2 Jahren hat. Während dieser Zeit bzw. bis zur Genehmigung der entsprechenden Gesetzesvorlage sind solche Handlungen erschwert.

3. *In der Südostschweiz vom 23. August 2012 hat Carlo Decurtins, Jurist für Raumplanung des Kantons, mögliche Massnahmen skizziert: „Man könnte in den Baugesetzen der Gemeinden entsprechende Passagen aufnehmen, die den Neubau verbieten, wenn jemand in einer gewissen Zeit schon Eigentum in der Gemeinde hatte.“ Auch Lenkungsabgaben seien möglich. Wie positioniert sich der Kleine Landrat gegenüber diesen Vorschlägen? Prüft der Kleine Landrat andere mögliche Massnahmen (zum Beispiel Handel mit Zweitwohnungszertifikaten)?*

Der Kleine Landrat erarbeitet in den nächsten Monaten die Konkretisierung der Planungszone. Im Moment lässt er sich alle Möglichkeiten offen.

4. *Besteht nach Ansicht des Kleinen Landrates vor dem 1. Januar 2013, also bis zum Inkrafttreten der Verordnung Handlungsbedarf, um Missbräuchen oder unerwünschten Entwicklungen entgegenzuwirken?*

Diese Frage hat sich mit der Einführung der Planungszone erübrigt. Missbräuchen oder unerwünschten Entwicklungen sind bis zur Einführung der Planungszone keine aufgetreten.

**Gemeinde Davos**

Namens des Kleinen Landrates



Tarsizius Caviezel  
Landammann



Michael Straub  
Landschreiber



Beilage/n

- Interpellation Philipp Wilhelm betreffend Umsetzung Zweitwohnungsinitiative vom 27. September 2012

## Interpellation

### Umsetzung Zweitwohnungsinitiative

#### Ausgangslage

Am 11. März 2012 haben Volk und Stände die Volksinitiative „Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen“ angenommen. Damit ist ein Verfassungsartikel in Kraft getreten, nach dem der Zweitwohnungsanteil pro Gemeinde 20% des Gesamtwohnungsbestandes nicht überschreiten darf. Am 22. August 2012 hat der Bundesrat die „Verordnung über Zweitwohnungen“ publiziert, deren Bestimmungen am 1. Januar 2013 – auch für Davos – in Kraft treten.

Art. 3 der „Verordnung über Zweitwohnungen“ handelt von bestehenden Wohnungen und Hotelbetrieben. Art. 3 Abs. 1 besagt: „Wohnungen, die am 11. März 2012 bereits bestanden oder rechtskräftig bewilligt waren, können im Rahmen der vorbestandenen, anrechenbaren Bruttogeschossfläche und unter Vorbehalt bestehender Nutzungseinschränkungen von Erst- in Zweit- und von Zweit- in Erstwohnungen umgenutzt werden.“ Art. 3 Abs. 3 besagt: „Umnutzungen von Hotelbetrieben, die am 11. März 2012 bereits bestanden, sind im Rahmen von Artikel 4 zulässig. Ausnahmsweise können diese auch in nicht qualifiziert touristisch bewirtschaftete Zweitwohnungen umgenutzt werden. Voraussetzung hierfür ist insbesondere eine minimale Bewirtschaftungsdauer von 25 Jahren sowie das Vorliegen eines unabhängigen Gutachtens, welches feststellt, dass der Hotelbetrieb ohne Verschulden der Besitzer nicht mehr wirtschaftlich weitergeführt werden kann.“

In Art. 3. Abs. 4 wird festgehalten, dass die Umnutzung nicht zulässig ist, „wenn sie missbräuchlich ist (...).“ Der Bund verlangt von Kanton und Gemeinden Massnahmen: „Die Kantone und Gemeinden ergreifen die nötigen Massnahmen zur Verhinderung von Missbräuchen und unerwünschten Entwicklungen.“

In diesem Zusammenhang bitte ich den Kleinen Landrat um Beantwortung folgender Fragen:

1. Art. 3. Abs. 4 der bundesrätlichen Verordnung über Zweitwohnungen besagt, dass die Gemeinde Massnahmen gegen Missbräuche und unerwünschte Entwicklungen ergreifen muss. Was sind nach Ansicht des Kleinen Landrates „Missbräuche und unerwünschte Entwicklungen“, die im Zusammenhang mit der Umnutzung von Erst- in Zweitwohnungen bzw. von Hotelbetrieben in Zweitwohnungen gemäss Art. 3 der bundesrätlichen „Verordnung über Zweitwohnungen“ vom 22. August 2012 entstehen können?
2. Wie möchte der Kleine Landrat den genannten Auftrag umsetzen?
3. In der Südostschweiz vom 23. August 2012 hat Carlo Decurtins, Jurist für Raumplanung des Kantons mögliche Massnahmen skizziert: „Man könnte in den Baugesetzen der Gemeinden entsprechende Passagen aufnehmen, die den Neubau verbieten, wenn jemand in einer gewissen Zeit schon Eigentum in der Gemeinde hatte.“ Auch Lenkungsabgaben seien Möglich. Wie positioniert sich der Kleine Landrat gegenüber diesen Vorschlägen? Prüft der Kleine Landrat andere mögliche Massnahmen (zum Beispiel Handel mit Zweitwohnungszertifikaten)?
4. Besteht nach Ansicht des Kleinen Landrates vor dem 1. Januar 2013, also bis zum Inkrafttreten der Verordnung Handlungsbedarf, um Missbräuchen oder unerwünschten Entwicklungen entgegenzuwirken?

Für eine baldige Beantwortung der Fragen danke ich bereits im Voraus.

Der Interpellant:



Philipp Wilhelm