

# Landschaftsabstimmung

vom 22. September 2013

Am Sonntag, 22. September 2013, findet die Landschaftsabstimmung über folgende Vorlagen statt:

- 1. Ersatz eines Mitgliedes des Grossen Landrates und Ersatz eines Mitgliedes des Kleinen Landrates**
- 2. Einführung einer Liegenschaftensteuer zur notwendigen Verbesserung der Gemeindefinanzen**
- 3. Errichtung einer Deponiezone im Gebiet Valdanna**
- 4. Gewerbezone Glaris**
- 5. Umzonung von Kleinstflächen im Areal Schiabach**

Die vorliegende Information, welche Amtsbericht und Abstimmungsvorlagen enthält, wird den Stimmberechtigten zusammen mit Stimmrechtsausweis und Wahl-/Stimmzetteln zugestellt.

Die in dieser Broschüre erwähnten, zusätzlich vorliegenden Informationen können durch die Stimmberechtigten ab sofort im 1. Stock des Rathauses während den Büroöffnungszeiten eingesehen werden.

Welche Personen sich bei den Ersatzwahlen (Vorlage 1) öffentlich zur Wahl stellen, ist den Medien und den Informationen von interessierten Parteien oder Personen zu entnehmen.

Davos, 9. August 2013

**Gemeinde Davos**  
Der Landschreiber  
Michael Straub

# Inhaltsverzeichnis

## Amtsbericht

1.	Ersatz eines Mitgliedes des Grossen Landrates und Ersatz eines Mitgliedes des Kleinen Landrates	3
2.	Einführung einer Liegenschaftensteuer zur notwendigen Verbesserung der Gemeindefinanzen	6
3.	Errichtung einer Deponiezone im Gebiet Valdanna	16
4.	Gewerbezone Glaris	22
5.	Umzonung von Kleinstflächen im Areal Schiabach	26

## Abstimmungsvorlagen

1.	Ersatz eines Mitgliedes des Grossen Landrates und Ersatz eines Mitgliedes des Kleinen Landrates	30
2.	Einführung einer Liegenschaftensteuer zur notwendigen Verbesserung der Gemeindefinanzen – Nachtrag III zum kommunalen Steuergesetz	30
3.	Errichtung einer Deponiezone im Gebiet Valdanna – Zonenplan – Genereller Gestaltungsplan – Genereller Erschliessungsplan	31
4.	Gewerbezone Glaris – Zonenplan	31
5.	Umzonung von Kleinstflächen im Areal Schiabach – Zonenplan	31

## Anhang

Massnahmen des Hebel-2-Pakets	46
-------------------------------	----

Stimmbüro	48
-----------	----

# Amtsbericht

zur Landschaftsabstimmung vom 22. September 2013

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Wir erlauben uns, Ihnen namens und auftrags des Grossen Landrates den nachfolgenden Bericht zu den Vorlagen der Landschaftsabstimmung vom 22. September 2013 zu unterbreiten.

## **1. Ersatz eines Mitgliedes des Grossen Landrates und Ersatz eines Mitgliedes des Kleinen Landrates**

### **A. Das Wichtigste in Kürze**

Aufgrund einer beruflichen Veränderung trat ein Mitglied des Grossen Landrates (Gemeindeparlament) von seinem Mandat zurück. Gemäss Landschaftsverfassung Art. 12 Abs. 1 lit. a werden freie Sitze im 17-köpfigen Grossen Landrat durch eine Ersatzwahl, die durch eine Volksabstimmung vorzunehmen ist, behoben. Mit der Ersatzwahl vom 9. Juni 2013 konnte der freie Sitz jedoch nicht behoben werden: Alle Kandidaten erreichten mit ihrer Stimmenzahl das notwendige absolute Mehr nicht. Es wird deshalb ein zweiter Wahlgang durchgeführt, bei welchem das relative Mehr gilt (Art. 15 Abs. 3).

Ebenfalls aus beruflichen Gründen trat ein Mitglied des Kleinen Landrates (Gemeindeexekutive) von seinem Mandat zurück. Gemäss Landschaftsverfassung Art. 12 Abs. 1 lit. a werden freie Sitze im Kleinen Landrat durch eine Ersatzwahl, die durch eine Volksabstimmung vorzunehmen ist, behoben. Im 1. Wahlgang gilt das absolute Mehr.

## **B. Ausgangslage**

Am 9. Juni 2013 fand eine Ersatzwahl zur Besetzung der Vakanz im Grossen Landrat statt. Da kein Kandidat das absolute Mehr erreichte und der freie Sitz folglich nicht besetzt werden konnte, legte der Kleine Landrat den notwendigen zweiten Wahlgang auf den 22. September 2013 fest.

Statthalter Robert Ambühl ist aus beruflichen Gründen auf Ende Juli 2013 aus dem Kleinen Landrat zurückgetreten. Es besteht somit eine Vakanz im Kleinen Landrat.

## **C. Ersatzwahl**

Die Vakanz im Grossen und im Kleinen Landrat sind durch Ersatzwahlen zu beheben. Es ist jeweils ein neues Mitglied des Grossen und des Kleinen Landrates für den Rest der laufenden Amtsdauer, das heisst bis Ende des Jahres 2016, zu wählen. Der Amtsantritt der neu gewählten Personen erfolgt auf den 15. Oktober 2013.

## **D. Verfahren**

Gewählt ist, wer im ersten Wahlgang das absolute Mehr erreicht hat (Art. 15 Abs. 1 der Landschaftsverfassung). Im zweiten Wahlgang ist gewählt, wer am meisten Stimmen auf sich vereinigt (Art. 15 Abs. 3 der Landschaftsverfassung).

Wählbar ist, wer im Stimmregister der Gemeinde eingetragen und wem die Übernahme öffentlicher Ämter nicht durch strafgerichtliches Urteil aberkannt ist. Zudem gelten die Regelungen der Amtszeitbeschränkung, der Ausschlussgründe und der Unvereinbarkeit (Art. 5a bis Art. 6b der Landschaftsverfassung). Für Personen, die sich zur Wahl stellen wollen, ist vorgängig zur Wahl keine amtliche Anmeldung notwendig. Welche Personen sich öffentlich zur Wahl stellen, ist den Medien und den der Wahl vorangehenden Informationsaktivitäten zu entnehmen.

## **E. Ausfüllen des Wahlzettels**

Auf den beiden Wahlzetteln ist jeweils eine Linie aufgedruckt, da im Grossen Landrat wie im Kleinen Landrat je ein Mandat zu vergeben ist. Wahlzettel, die anders als handschriftlich ausgefüllt sind, die ehrverletzende Bemerkungen aufweisen, unleserlich sind oder die keine eindeutige Willenskundgebung (identifizierbare Person) enthalten, sind ungültig. Wahlzettel, die mehr als 1 Namen tragen, sind gültig; jedoch werden die zuletzt aufgeführten Namen, soweit sie überzählig sind, als ungültige Stimmen gestrichen.

Wenn zwei oder mehrere öffentlich zur Wahl antretende Personen den gleichen Familiennamen tragen, muss zur Gültigkeit der Stimme auch der Vorname dazugeschrieben werden, z.B. Hans Meier und Beatrice Meier. Empfehlenswert ist, grundsätzlich jede zu wählende Person mit Vornamen und Nachnamen auf den Wahlzettel zu schreiben.

## **F. Antrag**

**Wir ersuchen Sie, liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, die Vakanz im Grossen Landrat und im Kleinen Landrat der Gemeinde Davos zu beheben und den Vornamen und den Nachnamen einer wählbaren Person auf die Wahlzettel zu schreiben.**

## **2. Einführung einer Liegenschaftensteuer zur notwendigen Verbesserung der Gemeindefinanzen**

### **A. Das Wichtigste in Kürze**

Die Finanzlage der Gemeinde Davos ist seit beinahe einem Jahrzehnt in einer angespannten Situation. Grosse Investitionen der Gemeinde mit entsprechenden Folgekosten, Steuersenkungen aufgrund von kantonalen Steuergesetzänderungen sowie eine grosszügige Ausgabenpolitik bis zum Jahr 2009 führten infolge fehlender Mittel zu einem markanten Schuldenzuwachs. Heute betragen die Darlehensschulden rund 135 Mio. Franken.

Damit der Finanzhaushalt nicht gefährdet wird und das Vertrauen in die Gemeinde erhalten bleibt, muss ein weiteres Ansteigen der Schulden verhindert werden. Um anstehende Investitionen ohne Aufnahme von weiterem Fremdkapital tätigen zu können, sind zusätzliche Einnahmen bzw. eine Reduktion der Kosten zur Verbesserung der Gemeindefinanzen notwendig. Nachdem in der Volksabstimmung vom 29. November 2009 die Einführung einer Liegenschaftensteuer verworfen wurde, hatten Gemeindeparlament (Grosser Landrat) und Gemeindeexekutive (Kleiner Landrat) ein umfassendes Verzichtsprogramm realisiert, das im Umfang von 5,5 Mio. Franken hauptsächlich Massnahmen mit Einsparungen enthielt. Das anfangs 2012 folgende Sanierungspaket brachte nochmals eine Entlastung von 2 Mio. Franken mit sich.

Um weitere Schulden zu vermeiden, wird seit Jahren weniger investiert, als es die Gemeinde nötig hätte. Die aufgestaunten, nicht getätigten Investitionen, die rund 32 Mio. Franken betragen, müssen dringend an die Hand genommen werden.

Der zusätzlich benötigte Finanzbedarf beträgt jährlich mindestens 8 Mio. Franken. Der Kleine Landrat hat nach gründlicher Analyse der Gemeindeaufgaben und der Gemeindestrukturen ein neues Massnahmenpaket zusammengestellt, das die finanziellen Probleme lösen soll: Einerseits sollen 1,5 Mio. Franken mit weiteren, rund 50 Massnahmen nochmals vor allem bei der

Aufgabenerfüllung durch die Verwaltung und beim Personal realisiert werden. Andererseits sollen etwa 5,3 Mio. Franken mit zusätzlichen Einnahmen – der Einführung einer Liegenschaftensteuer – erzielt werden. Die Liegenschaftensteuer wird praktisch im gesamten Kanton Graubünden (bei 154 von 158 Gemeinden) erhoben und ist in touristischen Gemeinden schweizweit allgemein akzeptiert. Da die Liegenschaftensteuer in Davos neu eingeführt werden muss, benötigt sie eine gesetzliche Grundlage, die mit dieser Vorlage geschaffen werden soll.

Findet die Einführung der Liegenschaftensteuer keine Zustimmung in der Volksabstimmung, wäre die Gemeinde gesetzlich verpflichtet, die Ordnung im Finanzhaushalt mittels weiteren Einsparungen, die aufgrund ihres Umfangs mit einem Leistungsabbau bei der Gemeinde verbunden sind, wiederherzustellen. Diese Massnahmen wurden vom Kleinen Landrat bereits ausgearbeitet und Mitte Juni 2013 veröffentlicht (siehe Anhang). Ausserdem informierte der Kleine Landrat über beabsichtigte Verkäufe von Liegenschaften und über im Laufe dieser Legislatur vorgesehene strukturelle Verbesserungen.

## **B. Ausgangslage**

Die Gemeinde Davos musste in den Jahresrechnungen 2007 bis 2011 ununterbrochen hohe Aufwandüberschüsse ausweisen. Die Hauptgründe dieses strukturellen Defizits waren Bevölkerungs- und Arbeitsplatzrückgang (z.B. durch Klinik- und Hotelschliessungen), im Durchschnitt sinkende Steuereinnahmen pro Person infolge mehrerer kantonaler Steuergesetzrevisionen, hohe Folgekosten der grossen Investitionen in den letzten zwei Jahrzehnten (Betriebsdefizite, Abschreibungen, Fremdkapitalzinsen) sowie eine grosszügige Ausgabenpolitik in der Vergangenheit (z.B. Beiträge an Aussenfraktionen für Schulen/öffentlicher Verkehr/Strukturverbesserungen sowie hohe Arbeitgeberbeiträge in der Verwaltung).

Seit Herbst 2009 wurden zwei umfangreiche Pakete zur Verbesserung der Davoser Gemeindefinanzen geschnürt: Einerseits das Verzichtsprogramm mit rund 120 Einzelmassnahmen mit einem Gesamtumfang von rund

5,5 Mio. Franken, andererseits das Sanierungsprogramm im Umfang von 2 Mio. Franken. Vor allem aufgrund des Beschlusses und der Umsetzung dieser beiden Pakete konnte in der Jahresrechnung 2012 erstmals wieder eine ausgeglichene Laufende Rechnung präsentiert werden. Ohne neue Ertrags-einbussen, neue Ausgaben oder einem grösseren Anstieg des Zinsniveaus ist das strukturelle Defizit in der Laufenden Rechnung damit beseitigt worden.

Eine ausgeglichene Laufende Rechnung ist aber nur die eine Seite der Medaille. Weil die Investitionen in den Jahren 1991 bis 2010 nur rund 60 % aus eigenen Mitteln finanziert werden konnten, erhöhten sich die Darlehensschulden der Gemeinde auf rund 135 Mio. Franken.

Aufgrund der Grossinvestitionen insbesondere ins Hallenbad (2002–2006), Spital (2003–2008), Eisstadion (2004–2007) und Kongresszentrum (2009–2010) mussten in den vergangenen Jahren Investitionen in vielen anderen Bereichen zurückgestellt werden, um die Schulden nicht noch weiter ansteigen zu lassen. Damit sollte auch verhindert werden, dass grosse Ausgaben getätigt werden, ohne im Vorfeld die Finanzierung zu regeln.

In der Vier-Jahres-Betrachtung (2014–2017) ist unter Berücksichtigung der Nettoinvestitionen von mindestens 64 Mio. Franken sowie der erwarteten Selbstfinanzierung von 32 Mio. Franken von einem Investitionsstau von 32 Mio. Franken auszugehen (durchschnittlich pro Jahr 8 Mio. Franken). Beim vorliegenden Finanzierungspaket geht es darum, dass die zukünftigen Investitionen ohne weiteren Anstieg der Schulden finanziert werden können. Zudem müssen auch die erwarteten Mindereinnahmen aufgrund der Zweitwohnungsinitiative und die Mehrbelastungen durch die Revision des kantonalen Finanzausgleichs gedeckt werden. Der zusätzliche Finanzbedarf von jährlich mindestens 8 Mio. Franken erscheint auf den ersten Blick sehr hoch. Es ist aber festzustellen, dass die Darlehensschulden der Gemeinde von 1991 bis 2010 durchschnittlich um 6,7 Mio. Franken pro Jahr zugenommen haben. Der hohe Finanzbedarf für Investitionen ist also nicht neu.



## C. Strategie von Kleinem und Grosse Landrat

Der Handlungsspielraum der Gemeinde Davos ist seit Jahren stark eingeschränkt, weil sie die für den Erhalt der bestehenden Infrastruktur notwendigen Investitionen nicht ordnungsgemäss realisieren kann, ohne dass die Schulden weiter deutlich ansteigen. Damit sich auch die Gemeinde Davos weiterentwickeln kann, müssen der finanzielle Spielraum und die Investitionsfähigkeit dringend verbessert werden. Um sich aus dieser misslichen Situation zu befreien, haben sich die Behörden für eine Strategie mit vier Teilpaketen, sogenannte «Hebel», entschieden.

### *Hebel 1*

Im Umfang von rund 1,5 Mio. Franken wurden rund 50 haushaltsverbessernde Massnahmen ausgearbeitet, die unabhängig vom Entscheid über die Liegenschaftensteuer kurzfristig umgesetzt werden. Hierbei geht es mehrheitlich um interne, auch personalbezogene Massnahmen oder um Massnahmen mit einem vertretbaren Leistungsabbau bzw. vertretbaren Mehreinnahmen, wobei auf Steuereinnahmen ausdrücklich verzichtet wird. Insgesamt sind rund 40 % oder 0,6 Mio. Franken personalbezogen. Der Grosse Landrat hat den Massnahmen des Hebels 1 an seiner Sitzung vom 4. Juli 2013 zugestimmt.

### *Hebel 2*

Dieses Teilpaket sieht entweder zusätzliche Steuererträge (Liegenschaftensteuer) oder weitere 43 Einzelmassnahmen vor, die in der Einschätzung der Behörden aber stark spürbar sein werden. Insgesamt müssen mittels Hebel 2 mindestens rund 5 Mio. Franken jährlich finanziert werden. Aufgrund der grossen Auswirkungen weiterer Sparmassnahmen sprechen sich Kleiner und Grosse Landrat für zusätzliche Steuererträge (Liegenschaftensteuer) aus. Werden die Mehreinnahmen, die mit dieser Abstimmungsvorlage vorgesehen sind, in der Volksabstimmung abgelehnt, sind weitreichende Sparmassnahmen mit einem erheblichen Leistungsabbau notwendig, um einen weiteren, bedrohlichen Schuldenanstieg zu vermeiden. Damit deutlich wird, mit welchen Konsequenzen mit Sparmassnahmen im Umfang von weiteren 5 Mio. Franken zu rechnen ist, hat der Kleine Landrat entsprechende Massnahmen bereits konkretisiert (siehe Anhang).

### *Hebel 3*

Liegenschaften und Grundstücke, die nicht mehr in das Immobilienportefeuille der Gemeinde passen, sollen veräussert werden. Davon sind insgesamt 16 Objekte und Grundstücke betroffen.

### *Hebel 4*

Der Kleine Landrat sieht vor, weitere organisatorische Veränderungen bei der Gemeindeverwaltung vorzunehmen, um vorhandene Synergiepotenziale ausschöpfen zu können. Bei den Massnahmen des Hebels 4 geht es insbesondere um strukturelle Anpassungen, die mittelfristig im Verlauf der Legislatur umgesetzt werden können. Beispiele sind u.a. eine zentrale Einkaufsstelle und die Zusammenführung von Werkstätten.

## **D. Die Liegenschaftensteuer als beste Option auf der Einnahmenseite**

Ohne Verkäufe von Gemeindevermögen hat die Gemeinde drei Möglichkeiten, Mehreinnahmen in der Grössenordnung von 5 Mio. Franken zu realisieren:

*Erhöhung der Einkommenssteuer- und Vermögenssteuer:* Dies trifft zu rund 84 Prozent die Einheimischen (natürliche Personen). Zudem ist der Davoser Gemeindesteuersatz im Vergleich zu anderen Bündner Tourismusgemeinden mit 103 % bereits relativ hoch. Der Gemeindesteuerfuss müsste um rund 17 % auf 120 % erhöht werden und wäre damit doppelt so hoch wie in St. Moritz. Mit einer solch deutlichen Erhöhung hätten Zweitwohnungsbesitzer kaum ein finanzielles Interesse daran, ihr Steuerdomizil zum Beispiel im Ruhestand nach Davos zu verlegen. Zudem müsste befürchtet werden, dass äusserst gute Steuerzahler, die nicht seit Generationen in Davos verwurzelt sind, abwandern könnten, was zusätzlich kompensiert werden müsste.

*Erhebung einer Zweitwohnungssteuer:* Damit werden zu 100 Prozent Zweitwohnungsbesitzer belastet, obwohl diese eine wichtige volkswirtschaftliche Stütze für den Tourismusort Davos sind. Wird eine Zweitwohnungssteuer in Betracht gezogen, kann das Verhältnis zu den Zweitwohnungsbesitzern in der Destination nachhaltig beschädigt werden. Zudem ist derzeit noch unklar, ob eine solche Steuer rechtlich haltbar ist.

*Einführung einer Liegenschaftensteuer:* Eigentümer von Erst- und Zweitliegenschaften werden gleich behandelt. Aufgrund des Liegenschaftenbesitzes finanzieren Einheimische (inkl. juristische Personen) rund 63 Prozent des erwarteten Steuerertrages. Da die Anzahl und die Grösse von Liegenschaften auch die nicht gebührenfinanzierten Infrastrukturkosten der Gemeinde massgeblich beeinflussen, ist die Einführung einer Liegenschaftensteuer gerechtfertigt, insbesondere auch aus Gründen der Steuergerechtigkeit.

## **E. Einzelheiten zur Liegenschaftensteuer**

Der vorliegende Nachtrag III zum kommunalen Steuergesetz ist notwendig, um die rechtliche Grundlage für die Erhebung der Liegenschaftensteuer zu schaffen.

Die konkrete Ausgestaltung der Liegenschaftensteuer hat sich vollumfänglich nach kantonalem Recht zu richten (vgl. Art. 16 des kantonalen Gemeinde- und Kirchensteuergesetzes GKStG). Im kommunalen Steuergesetz ist lediglich noch der Steuersatz festzusetzen, wobei auch die maximale Obergrenze für den Steuersatz der Liegenschaftensteuer mit 2 % vom Kanton definiert wurde (Art. 18 GKStG). Die Liegenschaftensteuer wird in allen 158 Bündner Gemeinden erhoben, mit Ausnahme der vier Gemeinden Davos, Jenaz, Brusio und Almens im Domleschg. Letztere drei sind bezüglich Bedeutung des Tourismus und der damit verbundenen Investitionen nicht mit Davos vergleichbar.

Für Davos ist eine Liegenschaftensteuer von 1,3 % vorgesehen. Gegenüber Arosa, Klosters-Serneus, St. Moritz und Vaz/Obervaz ist der Davoser Steuersatz spürbar höher. Diese anderen Tourismusgemeinden erheben die Liegenschaftensteuer bereits seit vielen Jahren und konnten damit ihre Investitionen zu einem erheblichen Teil mitfinanzieren, wodurch typischerweise ihr Zinsaufwand deutlich tiefer ausfällt. Davos hat bezüglich Finanzierung einen grossen Nachholbedarf und benötigt daher einen höheren Steuersatz. Zudem hat Davos eine überdurchschnittliche, öffentlich finanzierte Infrastruktur, von der die lokale Wirtschaft, einheimische Bevölkerung und Gäste profitieren.

Grundlage für den Steuerwert der einzelnen Liegenschaft ist die amtliche Schätzung. Der Steuerwert entspricht nicht dem Verkehrswert der Liegenschaften. Bei Wohnliegenschaften beträgt der Steuerwert in der Regel rund zwei Drittel des amtlichen Verkehrswertes. Bei Gewerbe- und Hotelliegenschaften ist der Steuerwert massgeblich vom Ertragswert und somit von der Ertragskraft des jeweiligen Betriebes abhängig. Die Steuerpflichtigen können den Steuerwert der Liegenschaft ihrer letzten Steuerveranlagung entnehmen. Bei einem Steuersatz von 1,3 ‰ kann gemäss den Angaben der kantonalen Steuerverwaltung auf Basis des Steuerjahres 2010 mit jährlichen Steuereinnahmen von rund 5,3 Mio. Franken gerechnet werden, wovon rund 2 Mio. Franken auf Zweitwohnungsbesitzer entfallen.

## **F. Beratung im Grossen Landrat**

Der Grosse Landrat beurteilte die Vorlage an seiner Sitzung vom 4. Juli 2013 sehr positiv, insbesondere wurde die Notwendigkeit von zusätzlichen Einnahmen anerkannt. Weitere Sparmassnahmen der Gemeinde im Umfang von mehreren Millionen Franken hätten gravierende Auswirkungen und kämen einem teilweisen Kahlschlag gleich. Von einzelnen Landräten wurde argumentiert, die Einnahmen aus der Liegenschaftensteuer seien mit einer Zweckbindung zu versehen und seien lediglich für Investitionen der Gemeinde zu verwenden. Die vorgeschlagene Zweckbindung wurde vom Grossen Landrat jedoch mit 9 zu 7 Stimmen abgelehnt, insbesondere weil der Grosse Landrat und das Davoser Stimmvolk jährlich über das Budget befinden und damit die Verwendung der Steuergelder genehmigen.

Ein Landrat, der sich abschliessend der Stimme enthielt, bemängelte, dass mit der Vorlage die finanzielle Situation der Gemeinde nicht vollständig in Ordnung gebracht werde. Insbesondere wird ein Schuldenabbau nicht angegangen. Ausserdem könnten, sofern notwendig, Massnahmen des Hebels 2 bei Annahme der Liegenschaftensteuer nicht weiterverfolgt werden, da der Hebel 2 mit der Liegenschaftensteuer verknüpft sei.

Der Kleine Landrat stellte klar, dass der Investitionsstau und nicht der Schuldenabbau Gegenstand dieser Vorlage sei und der Investitionsstau aufgrund

seiner Dringlichkeit und Bedeutung für die Zukunft der Gemeinde vorrangige Priorität habe. Die Massnahmen des Hebels 2, die der Grosse Landrat zur Kenntnis nahm, werden bei Verwerfen der Vorlage in der Volksabstimmung umgesetzt und wurden aus Gründen der Transparenz bereits frühzeitig erarbeitet und bekanntgegeben (siehe Anhang). Wird die Vorlage angenommen, entbindet dies die Gemeinde inskünftig nicht von ihrem Streben nach Effizienz und kostengünstiger Dienstleistung, weshalb die Massnahmen des Hebels 2 – in deutlich kleinerem Umfang zwar – dennoch überprüft und mittelfristig wieder aktuell werden können. Notwendig könnte dies beispielsweise werden bei zusätzlichen Mindereinnahmen als Folge der Zweitwohnungsinitiative, durch einen spürbaren Anstieg des Zinsniveaus, durch neue kantonale Steuergesetzrevisionen oder durch grössere kantonale Mehrbelastungen (zum Beispiel durch den Finanzausgleich oder durch mögliche Aufgabenübertragungen an die Gemeinden).

Der Grosse Landrat verabschiedete die Vorlage mit 15 Ja- ohne Gegenstimmen bei einer Enthaltung. Die bisherigen Sparanstrengungen der Gemeinde, der ausgewiesene Mittelbedarf, die Massnahmen des Hebels 1 sowie die Einführung der Liegenschaftensteuer mit 1,3 % waren unbestritten.

## **G. Weitere Informationen**

Der Finanzhaushalt der Gemeinde ist eine umfangreiche und komplexe Angelegenheit, zu der zahlreiche vertiefende und detaillierte Dokumente zur weiteren Erläuterung vorliegen, insbesondere die ausführlichen Sitzungsunterlagen sowie das Protokoll des Grossen Landrates, sämtliche Sparmassnahmen der Hebel 1, 2 und 3 auf separaten Faktenblättern, die anstehenden Investitionen der nächsten 10 bis 15 Jahre und ein Argumentarium zur Liegenschaftensteuer. Diese Unterlagen können durch die Stimmberechtigten ab sofort im 1. Stock des Rathauses während den Büroöffnungszeiten eingesehen oder via Webseiten der Gemeinde bezogen werden ([www.gemeinde-davos.ch](http://www.gemeinde-davos.ch) => Öffentliches/Politik => Sitzungsunterlagen GLR / Sitzungsprotokolle GLR => 04.07.2013).

## H. Schlussbemerkungen

Die Finanzlage der Gemeinde ist an einem Wendepunkt angelangt. Das Verhältnis zwischen Schulden und Ertragskraft ist bereits heute, d.h. vor Abbau des Investitionsstaus, auch in der Beurteilung des Kantons schlecht. Um weitere Schulden zu vermeiden, sind zahlreiche Investitionen in den vergangenen Jahren aufgeschoben worden und warten auf ihre dringende und baldmöglichste Umsetzung. Die gegenwärtig zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel reichen dazu nicht. Die jährliche Finanzierungslücke von mindestens 8 Mio. Franken kann nur mit einem Mix von weiteren Einsparungen und zusätzlichen Einnahmen behoben werden.

Die Gemeindeverwaltung und ihre Aufgaben wurden in den vergangenen Jahren verschiedentlich intern und extern durchleuchtet und verschiedene, umfassende Einsparungsprogramme umgesetzt. Ein Massnahmenpaket von 1,5 Mio. Franken konnte nochmals geschnürt werden, was jedoch die jährliche Finanzierungslücke bei weitem nicht zu decken vermag. Weitere haushaltsverbessernde Massnahmen in Millionenhöhe sind ohne schmerzhaften Leistungsabbau nicht mehr möglich. Ohne zusätzliche Einnahmen geht es daher nicht. Deshalb schlagen Kleiner und Grosser Landrat als geeignetste Option auf der Einnahmenseite die Einführung der Liegenschaftensteuer vor. Sollte die Liegenschaftensteuer keine Zustimmung in der Volksabstimmung erhalten, sind weitere Einsparungen bei der Gemeindeverwaltung, bei Schulen und Gemeindebetrieben sowie bei Beiträgen für Sport, Kultur, Tourismus, Forschung, etc. unumgänglich.

Die Aufgabe der Behörden ist es, die Gemeinde Davos mit einem ausgeglichenen, nachhaltig funktionierenden Finanzhaushalt zu führen und die Handlungs- und Leistungsfähigkeit der Gemeinde aufrecht zu erhalten. Nur ein attraktives, wettbewerbsfähiges Davos kann die Funktion eines Tourismus-, Sport-, Kongress-, Gesundheits-, Forschungs-, Bildungs- und Kulturstandortes weiterhin wahrnehmen. Grosser und Kleiner Landrat plädieren deshalb eindringlich für die Einführung der Liegenschaftensteuer zur Erzielung der dringend notwendigen Einnahmen. Ohne Liegenschaftensteuer muss ein markanter Leistungsabbau umgesetzt werden.

## **I. Antrag**

**Wir ersuchen Sie, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Einführung einer Liegenschaftensteuer mit einem Satz von 1,3 % (Nachtrag III zum kommunalen Steuergesetz), die vom Grossen Landrat mit 15 zu 0 Stimmen und 1 Enthaltung verabschiedet wurde, zuzustimmen.**

### **3. Errichtung einer Deponiezone im Gebiet Valdanna**

#### **A. Das Wichtigste in Kürze**

Der Gemeinde Davos steht kurz- und mittelfristig zu wenig Deponievolumen für Inertstoffe und nicht verwertbares Aushub- und Abraummateriale zur Verfügung. Inertstoffe sind nicht verwertbare mineralische Bauabfälle, die zu mindestens 95 % aus gesteinsähnlichen Bestandteilen bestehen wie Beton, Ziegel, Backsteinen, Mauerabbruch, Asbestzement («Eternit»), Glas etc. und keine Sonderabfälle enthalten. Inertstoffe sind beständig und reagieren unter den vorherrschenden Bedingungen mit potenziellen Reaktionspartnern (Luft, Wasser) nicht oder nur in verschwindend geringem Masse.

Für die künftige Deponierung von Inertstoffen und nicht verwertbarem Aushub- und Abraummateriale erscheint nach eingehender Prüfung durch kommunale, kantonale und externe Stellen das Gebiet Valdanna als geeigneter und kurzfristig realisierbarer Standort. Zur Erstellung der planungsrechtlichen Grundlagen sind die Errichtung einer Deponiezone sowie Anpassungen im Zonenplan für das Gebiet Valdanna notwendig, welche der Volksabstimmung unterliegen. Ausserdem sind gemäss kantonalem und kommunalem Recht der Generelle Gestaltungsplan sowie der Generelle Erschliessungsplan ebenfalls der Volksabstimmung zu unterbreiten.

#### **B. Ausgangslage**

Gemäss kantonalem Richtplan sind die Regionen für die Abfallbewirtschaftung und somit auch für die Realisierung von geeigneten Deponien für Inertstoffe und unverschmutztes Aushubmateriale zuständig. Es besteht ein öffentliches Interesse an einer funktionierenden Inertstoffdeponie in Davos, welche den prognostizierten Bedarf der nächsten 10 bis 15 Jahre abdeckt. Um eine Deponie zu realisieren, muss gemäss den übergeordneten Grundsätzen und Leitüberlegungen in der Nutzungsplanung eine Deponiezone festgelegt werden. Erst mit der Festlegung derselben sind die Voraussetzungen für die Realisierung der Deponie geschaffen.



Aufgrund der kurz- bis mittelfristig zu erwartenden Nachfrage nach Deponievolumen hat der Kleine Landrat im Jahr 2009 das Ingenieurbüro CSD mit der Überarbeitung des Konzepts aus dem Jahr 1992 zur Deponierung / Ablagerung von Inertstoffen und Aushubmaterialien in der Gemeinde Davos beauftragt. Das zwischenzeitlich überarbeitete Konzept wurde vom Kleinen Landrat am 1. September 2009 genehmigt. Ein Jahr später ist das Volumen der Inertstoffdeponie Schmelzboden aufgestockt worden.

Die Gemeinde Davos hat zurzeit einen jährlichen Bedarf an Deponievolumen für unverschmutztes, nicht verwertbares Abraum- und Aushubmaterial von ca. 15'000 bis 20'000 m<sup>3</sup> und einen jährlichen Bedarf für Inertstoffe von ca. 2'000 bis 5'000 m<sup>3</sup> (ausgenommen ausserordentliche Naturereignisse oder sehr grosse Bauvorhaben, für die ausserordentliche oder projektbezogene Deponiemöglichkeiten vorgesehen werden können). Auf 15 Jahre hochgerechnet dürfte sich das Deponievolumen auf etwa 52'500 m<sup>3</sup> für Inertstoffe und auf 262'500 m<sup>3</sup> für unverschmutztes Material belaufen. Weil die bestehende Deponie Schmelzboden, trotz der erwähnten Aufstockung, bereits im laufenden Jahr aufgefüllt sein wird, besteht ein dringender Bedarf nach zusätzlichem Deponievolumen.

Im erwähnten, überarbeiteten Konzept zur Deponierung / Ablagerung von Inertstoffen und Aushubmaterialien in der Gemeinde Davos sind die Standorte «Schmelzboden», «Uf em Büel-Wildboden», «Tola-Wiesen» und «Valdanna» als Inertstoffdeponie-Standorte geprüft und beurteilt worden. Der Standort «Lusi-Laret» ist ebenfalls aufgeführt, kommt jedoch nur für eine Materialablagerung (Entsorgung von unverschmutztem Aushubmaterial) in Frage. Von den übrigen aufgeführten Standorten befindet sich die Deponie «Schmelzboden» in der Abschlussphase. In «Tola-Wiesen» und «Uf em Büel-Wildboden» ist eine Deponie erst nach erfolgtem Materialabbau möglich. Aufgrund dieser Ausgangslage steht nur der Standort Valdanna für eine kurzfristige Realisierung einer Deponie zur Verfügung.

## C. Deponiestandort Valdanna

Sowohl im ursprünglichen als auch im überarbeiteten Deponiekonzept sind die erwähnten Standorte nach einem Bewertungshandbuch beurteilt worden. In die Bewertung eingeflossen sind somit projektspezifisch relevante Inhalte der Technischen Verordnung für Abfälle (TVA), der Gewässerschutzgesetzgebung (GschG und GschV) sowie der Verordnung über die Abgabe zur Sanierung von Altlasten (VASA). Gemäss der Bewertung von möglichen Inertstoff-Deponiestandorten in der Gemeinde Davos erreichte der Standort Valdanna 96 von 105 möglichen Punkten, was einer guten Eignung entspricht.

Die geplante Inertstoffdeponie Valdanna sieht ein Ablagerungsvolumen von ca. 160'000 m<sup>3</sup> vor, was einem nicht UVP-pflichtigen Vorhaben entspricht (UVP-Pflicht erst ab 500'000 m<sup>3</sup>). Dennoch muss gestützt auf das Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) geprüft werden, ob schutzwürdige Lebensräume betroffen und allfällige Ersatz- oder Ausgleichsmassnahmen notwendig sind. Basierend auf den Erkenntnissen des Deponiekonzeptes und in Absprache mit den kantonalen Fachstellen wurde ein Pflichtenheft für einen Umweltbericht erstellt, welcher die verschiedenen Umweltauswirkungen untersuchte. Der Planungs- und Mitwirkungsbericht bezieht sich auf die wichtigsten Aussagen und Anweisungen des Umweltberichtes.

Das sich innerhalb der geplanten Deponiezone befindliche Waldareal im Umfang von rund 1,2 ha ist zur Rodung vorgesehen. Die Kriterien für eine Rodung – ausgewiesener Bedarf an Deponievolumen und die Standortgebundenheit des Projektes – sind erfüllt. Dabei muss wegen der Verlegung der Alten Zügenstrasse ein kleines Stück Wald (100 m<sup>2</sup>) definitiv gerodet werden. Beim übrigen Wald handelt es sich um eine temporäre Rodung, d.h. der Wald wird nach Abschluss der Deponie an Ort und Stelle wieder aufgeforstet.

Die von der Rodung betroffenen Parzellen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Davos. Entsprechend der Etappierung der Ablagerungstätigkeit erfolgt auch die Rodung etappenweise. Im Umweltbericht wird weiter festgehalten, dass es sich beim betroffenen Erika-Fichtenwald um einen

schützenswerten Lebensraum handelt. Deshalb sind auch Ersatzmassnahmen im Sinne des NHG erforderlich.

Die geplante Deponie liegt unmittelbar neben der Landwasserstrasse und ist damit sehr gut erschlossen. Der vorgesehene Deponiekörper wird die Alte Zügenstrasse auf einer Länge von ca. 100 m überdecken, weshalb diese verlegt werden muss. Beim Bau eines Salzsilos auf dem benachbarten Grundstück des Kantons Graubünden (Parz. 7445) wurde eine neue Zu- und Wegfahrt zur Kantonstrasse gebaut, die auch der Erschliessung der Deponie dient.

#### **D. Vorprüfungen, öffentliche Auflagen, Mitwirkung**

Die für die Deponie Valdanna notwendige Anpassung im kantonalen Richtplan und die Gesamtüberarbeitung des regionalen Richtplans Davos wurde mit Regierungsbeschluss Nr. 29 vom 16. Januar 2013 von der Regierung des Kantons Graubünden genehmigt. Im Rahmen der Vorprüfung des regionalen Richtplans sowie während der öffentlichen Auflage der regionalen und kantonalen Richtplananpassung sind keine Einwände zum Bereich «Übrige Raumnutzung: Abfallbewirtschaftung» eingegangen.

Die Teilrevision der Ortsplanung mit Zonenplan, Generellem Gestaltungsplan und Generellem Erschliessungsplan für die Errichtung und den Betrieb einer Inertstoffdeponie im Gebiet Valdanna inkl. Rodungsunterlagen ist gestützt auf Art. 12 der Kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) am 6. Juli 2012 dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht worden. Mit Vorprüfungsbericht vom 30. November 2012 hat das Amt für Raumentwicklung Graubünden das Revisionsprojekt grundsätzlich positiv beurteilt.

Das öffentliche Mitwirkungsverfahren zur Teilrevision Nutzungsplanung betreffend Deponiezone im Gebiet Valdanna wurde gestützt auf Art. 13 der KRVO durchgeführt. Die Planungsunterlagen wurden in der Gemeinde vom 22. Februar bis zum 23. März 2013 öffentlich aufgelegt. Während der öffentlichen Mitwirkung sind keine Einwände oder Anträge eingegangen.

## **E. Teilrevision Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan und Genereller Erschliessungsplan**

Gemäss rechtskräftigem Zonenplan Davos Wiesen befindet sich das Gebiet der geplanten Deponie im Waldareal und im übrigen Gemeindegebiet. Gestützt auf die Festlegung im regionalen Richtplan wird neu eine überlagerte Deponiezone gemäss Art. 91 Baugesetz Gemeinde Davos ausgeschieden. Die Fläche der neuen Zone beträgt ca. 1,8 ha. Der Zonenplan Davos Wiesen muss daher angepasst werden. Die entsprechende Änderung unterliegt der Volksabstimmung in der Gemeinde (Art. 48 Abs. 1 KRG).

Für das betroffene Gebiet liegen ebenfalls ein Genereller Gestaltungsplan sowie ein Genereller Erschliessungsplan vor. Diese wurden im Rahmen der vorliegenden Teilrevision für den Revisionsperimeter neu erstellt und sind Bestandteil der Vorlage. Für dessen Erlass ist gemäss Art. 48 Abs. 1 KRG in Verbindung mit dem zur Anwendung gelangenden Baugesetz der ehemaligen Gemeinde Wiesen die Urnengemeinde zuständig.

## **F. Weitere Informationen**

Zu dieser Abstimmungsvorlage stehen ergänzende Informationen (Sitzungsunterlagen sowie das Protokoll des Grossen Landrates, diverse Berichte zur Vorprüfung, zur Mitwirkung, zu Umweltaspekten sowie zum Deponiekonzept der Gemeinde Davos) und insbesondere grössere, farbige und deutlichere Plandarstellungen und Schnitte zur Verfügung. Diese können durch die Stimmberechtigten ab sofort im 1. Stock des Rathauses während den Büroöffnungszeiten eingesehen werden.

## **G. Schlussbemerkungen**

Die Gemeinde Davos ist dringend auf ein neues Deponievolumen angewiesen. Der geplante Deponiestandort Valdanna hat deshalb eine grosse Bedeutung für die Gemeinde Davos. Er erfüllt die gesetzlichen Anforderungen

und überzeugt in verschiedener Hinsicht mit seiner Lage und der direkten Erschliessung von der Kantonsstrasse. In der öffentlichen Mitwirkung sind keine Einwände oder Anträge eingegangen. Die Raumplanungskommission sowie der Grosse Landrat stimmten der Vorlage einstimmig (ohne Enthaltungen) zu.

## **H. Antrag**

**Wir ersuchen Sie, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Errichtung einer Deponiezone im Gebiet Valdanna (Teilrevision Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan und Genereller Erschliessungsplan), die vom Grossen Landrat mit 16 zu 0 Stimmen verabschiedet wurde, zuzustimmen.**

## **4. Gewerbezone Glaris**

### **A. Das Wichtigste in Kürze**

Die Parzelle Nr. 2600 in der Fraktion Glaris umfasst 2'207 m<sup>2</sup>. Die Parzelle liegt in der Landwirtschaftszone. Ein Streifen entlang dem Landwasser ist mit der Gefahrenzone 1 überlagert. Die Bauten dieser Parzelle sind ein ehemaliger Bauernhof bestehend aus Wohnhaus, Zwischenhaus und Stall. Eine kleine Schreinerei war seit jeher im Stall untergebracht. Vor knapp 30 Jahren wurde mit dem sukzessiven Ausbau der Schreinerei begonnen. Warum das Areal dannzumal nicht der Gewerbezone zugeführt wurde, kann heute nicht mehr nachvollzogen werden.

Die nebenliegende Parzelle Nr. 6353 weist eine Gesamtfläche von 1'598 m<sup>2</sup> auf. Auch sie hat einen Teil in der Gefahrenzone 1 entlang dem Landwasser. Durch die vorliegend geplante Umzonung soll das Areal der richtigen Zone zugewiesen werden, nämlich der Gewerbezone.

### **B. Ausgangslage**

Der ehemalige Bauernhof auf Parzelle Nr. 2600 in Davos Glaris beheimatet seit Jahrzehnten eine Schreinerei. Was ursprünglich in den Stall als Kleinschreinerei integriert war, hat sich im Lauf der letzten drei Jahrzehnte zu einem mittelgrossen Betrieb mit sieben Angestellten entwickelt. Im Wohngebäude sind heute zwei Wohnungen untergebracht. Sie beherbergen zwei Generationen der Betriebsinhaber.

Weiter umfasst die Parzelle Nr. 2600 einen Aussenbereich zwischen Strasse und Fluss liegend. Dieser Platz wird als Lagerplatz für Holz genutzt und zugleich als Parkplatz. Der gesamte Lagerplatz hat sich mit der Entwicklung der Schreinerei auch auf die benachbarte Parzelle Nr. 6353 ausgedehnt.

Der zonenwidrige Zustand soll durch eine zweckmässige Einzonung bereinigt werden. Eine Einzonung ist jedoch nur vertretbar, wenn sie unter dem

Aspekt der Erhaltung und Förderung des örtlichen Gewerbes erfolgt. Dass der vorliegende Fall auch eine strafrechtliche Komponente enthält, soll nicht unerwähnt bleiben, ist aber nicht Gegenstand dieser Vorlage.

### C. Nutzungskonzept

Dass das Gebiet der heutigen Schreinerei der Bauzone zugeführt wird, ist folgerichtig. Zusammen mit der im Süden angrenzenden Wohnüberbauung bildet die betroffene Liegenschaft räumlich und funktional eine Einheit. Der ehemalige Bauernhof bildet den logischen Abschluss einer Strassenbebauung.

Zusätzlich zur Parzelle Nr. 2600 soll auch die unmittelbar angrenzende Parzelle Nr. 6353 der Bauzone zugeführt werden. Ansonsten würde eine zonenplanerisch unvernünftige Lücke entstehen. Zumal die genannte Parzelle ihrerseits heute eine dementsprechende Nutzung aufweist.

Bei einer Einzonung gelten folgende Kriterien:

- *Verfügbarkeit:* Gemäss Art. 19 Abs. 2 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) muss bei Einzonungen die Verfügbarkeit des Bodens gewährleistet werden. Für die noch nicht überbaute Parzelle Nr. 6353 ist die Verfügbarkeit sicherzustellen.
- *Mehrwertabschöpfung:* Gemäss Art. 19 Abs. 3 KRG können die Gemeinden bei erheblichen Vorteilen durch planerische Massnahmen mit den Betroffenen vertraglich einen angemessenen Ausgleich festlegen.
- *Nutzung:* Die Einzonung erfolgt ausschliesslich für gewerbliche Nutzungen. Zusätzliche Wohnungen sind ausgeschlossen, ausser es wird ein neuer Betrieb angesiedelt.
- *Gewässerraum:* Analog der Lösung bei der bestehenden Wohnüberbauung wird ein Streifen von ca. 10 m entlang dem bestehenden Gewässer (Gefahrenzone I) vor jeglicher baulicher Nutzung (Bauten und Anlagen) freigehalten und naturnah belassen bzw. wiederhergestellt und ausgezäunt. Das bedeutet, dass Teile des bestehenden Lagerplatzes im Bereich der Parzelle Nr. 2600 geräumt werden müssen.
- *Waldabstand:* Der Waldrand nördl. der Parzelle Nr. 2600 ist festgestellt. Bauten/Anlagen haben den gesetzlichen Waldabstand einzuhalten.

Die vorgenannten Rahmenbedingungen sind eingehalten. Einzig die Frage der Höhe der Mehrwertabschöpfung ist noch offen. Für diese fehlt zum heutigen Zeitpunkt das entsprechende Gesetz. Dieses wird daher durch den Kleinen Landrat in einer separaten Vereinbarung geregelt.

#### **D. Vorprüfung**

Die Gemeinde reichte am 22./25. Februar 2011 die Unterlagen zur Umzonung in eine Gewerbezone Glaris beim Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) ein. In seinem Bericht vom 14. Dezember 2012 bestätigt das ARE die Richtplankonformität der geplanten Umzonung.

Das ARE weist jedoch darauf hin, dass die ursprünglichen Zustände im Bereich des Gewässers wiederhergestellt werden oder mit anderen Worten, dass sämtliche widerrechtlich erstellten Aufschüttungen auf den Parzellen Nr. 2600 und Nr. 6353 abgetragen werden müssen. Das gilt für eine Breite von 10 m ab Gewässerrand. So soll dem Bach die nötige Freiheit im Rahmen der Gewässerschutzverordnung zurückgegeben werden. Das betrifft sowohl einen Teil der Parkplätze wie auch einen Teil des Holzlagers. Weiter wird der Gemeinde empfohlen, die Waldfeststellung, welche im Zonenplan vom 4. März 2001 dargestellt ist, auf ihre Richtigkeit überprüfen zu lassen. Beide vorgenannten Punkte wird die Gemeinde im Zuge der Umsetzung berücksichtigen.

#### **E. Mitwirkungsverfahren**

Das öffentliche Mitwirkungsverfahren fand vom 25. Januar 2013 bis am 25. Februar 2013 statt. Es sind keine Mitwirkungen bzw. Anregungen eingegangen.

#### **F. Weitere Informationen**

Ergänzende Informationen zur Vorlage wie die Sitzungsunterlagen sowie das Protokoll des Grossen Landrates, ein farbig gestalteter Zonenplan, der



Planungs- und Mitwirkungsbericht sowie der Vorprüfungsbericht können durch die Stimmberechtigten ab sofort im 1. Stock des Rathauses während den Büroöffnungszeiten eingesehen werden.

## **G. Schlussbemerkungen**

Ein ehemaliger Bauernhof in Davos Glaris, in dessen Stall ursprünglich eine kleine Schreinerei untergebracht war, hat sich im Verlauf mehrerer Jahrzehnte zu einem holzverarbeitenden Gewerbebetrieb entwickelt. Eine entsprechende Umzonung des betroffenen Grundes von Landwirtschaftsland in Gewerbezone fand parallel dazu nicht statt. Damit die heutige Gewerbenutzung, welche sinnvoll und erwünscht ist, nicht verunmöglicht wird, soll nachträglich die Umzonung unter Einhaltung der gesetzlichen und raumplanerischen Vorgaben nachvollzogen werden. Im Mitwirkungsverfahren gingen keine Stellungnahmen ein. Die Raumplanungskommission sowie der Grosse Landrat stimmten der Vorlage einstimmig (ohne Enthaltungen) zu.

## **H. Antrag**

**Wir ersuchen Sie, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Teilrevision der Ortsplanung betreffend Gewerbezone Glaris (Teilrevision Zonenplan), die vom Grossen Landrat mit 16 zu 0 Stimmen verabschiedet wurde, zuzustimmen.**

## **5. Umzonung von Kleinstflächen im Areal Schiabach**

### **A. Das Wichtigste in Kürze**

In Anlehnung an die Empfehlungen der Regierung des Kantons Graubünden sollen Kleinstflächen, welche in der Zone «übriges Gemeindegebiet» liegen, der Bauzone zugewiesen werden. Dies betrifft in der Regel Flächen, welche aus heute nicht mehr nachvollziehbaren Gründen anlässlich der letzten oder vorletzten Zonenplanrevision vergessen oder nicht berücksichtigt wurden. Es handelt sich dabei um Flächen innerhalb des Siedlungsgebietes, hier im konkreten Fall dem Areal Schiabach.

### **B. Ausgangslage**

Am 30. Juni 2011 erliess der Grosse Landrat eine Teilrevision der Ortsplanung, welche den Generellen Erschliessungsplan 1:1000 Gewässerraum umfasste. Gegenstand der Teilrevision war die Festlegung der Gewässerabstandslinien entlang der wichtigsten Gewässer im Bereich der Bauzonen. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wies die Regierung des Kantons Graubünden mit Beschluss Nr. 558 vom 5. Juni 2012 die Gemeinde darauf hin, dass die auf den Parzellen Nrn. 638 – 641 (Areal Schiabach) festgelegten Gewässerabstandslinien teilweise in der Zone «übriges Gemeindegebiet» liegen und dass eine allfällige Überbauung der betroffenen Teilflächen eine Umzonung in die Bauzone erfordere.

### **C. Umfang der Umzonung**

Bei der vorgesehenen Umzonung handelt es sich um Einzonungen von 3 bis 4 m Breite entlang dem Schiabach. Der Schiabach ist heute weitgehend eingedolt. Diverse Schutzmassnahmen wurden seit dem letzten Hochwasser umgesetzt. Die vier kleinflächigen Umzonungen liegen zwischen der bestehenden Bauzone und der Gewässerabstandslinie und umfassen eine totale Fläche von knapp 298 m<sup>2</sup>. Sie sollen vom Übrigen Gemeindegebiet in die Zentrumszone umgeteilt werden.

Die Bauherrschaft verzichtet auf die durch die geplante Umzonung zusätzliche Ausnützung der Parzellen. Das umzuzonende Land wird daher einer regulären Bauzone zugeschlagen, ohne dass daraus zusätzlicher Wohnraum resultieren würde. Der Verzicht auf die zusätzliche Ausnützung muss im Grundbuch eingetragen werden.

#### **D. Mehrwertabschöpfung**

Da die Bauherrschaft auf die Ausnützung verzichtet, wird auf eine Mehrwertabschöpfung verzichtet. Finanziellen Mehrwert hat in der Regel nicht die Landfläche sondern die daraus resultierende Ausnützung.

#### **E. Vorprüfung**

Gestützt auf Art. 12 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) wurde die Revisionsvorlage dem Kanton zur Vorprüfung unterbreitet. Mit Bericht vom 23. August 2012 hat das Amt für Raumentwicklung (ARE) die Revisionsvorlage positiv beurteilt. Das ARE bewertet die vorliegenden Änderungen im Sinne von Art. 48 Abs. 3 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) mit «untergeordneter Bedeutung».

#### **F. Mitwirkungsverfahren**

Gestützt auf Art. 13 KRVO wurden die revidierten Planungsdokumente während der Zeit vom 23. August bis zum 24. September 2012 öffentlich aufgelegt. Von der Möglichkeit, Einwendungen einzusenden, haben fünf Interessierte Gebrauch gemacht. Dabei wurden im Wesentlichen folgende Kategorien von Anliegen vorgebracht:

1. Für die Anpassung der Bauzonen bestehe weder ein Anlass noch ein öffentliches Interesse.
2. Der durch die Neueinzonung entstehende Mehrwert sei abzuschöpfen.
3. Die Gewässerabstandslinien hätten die Anforderungen der neuen Gewässerschutzverordnung zu berücksichtigen.

4. Es sei nicht das vereinfachte sondern das ordentliche Planerlassverfahren durchzuführen.

Der Kleine Landrat hat die Eingaben geprüft und im Wesentlichen wie folgt behandelt:

1. Die Regierung des Kantons Graubünden hat der Gemeinde nahe gelegt, die hinter den Gewässerabstandslinien verbliebenen Bereiche «Zone übriges Gemeindegebiet» der Bauzone zuzuweisen. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich offensichtlich um weitgehend überbautes und erschlossenes Baugebiet, welches der Bauzone zuzuweisen ist.
2. Die Neueinzonungen umfassen gesamthaft eine Fläche von 298 m<sup>2</sup>. Aufgrund der sehr engen Platzverhältnisse und bei Einhaltung der übrigen Bauvorschriften kann die zulässige Ausnützung auf dem Areal nicht ausgeschöpft werden. Durch die Anpassung der Bauzone wird daher kein eigentlicher Mehrwert geschaffen, sondern es werden vielmehr die Voraussetzungen geschaffen, dass das Areal überhaupt sinnvoll überbaut werden kann. Demzufolge dient die Planungsmassnahme primär dem öffentlichen Interesse der haushälterischen Nutzung des Bodens. Von einer Abschöpfung eines eventuellen Mehrwertes wird deshalb abgesehen.
3. Die bestehenden wie auch die geringfügig korrigierten Gewässerabstandslinien sind auch nach Auffassung des Kantons mit der neuen Gewässerschutzverordnung vereinbar. Gemäss der Gewässerschutzverordnung kann der Gewässerraum im Bereich von dicht überbauten Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst werden. Zudem werden bei eingedolten und künstlich angelegten Gewässern weniger hohe Anforderungen an die Ausscheidung des Gewässerraums gestellt.
4. Nachdem bei der Mitwirkungsaufgabe Einwendungen eingegangen sind, muss die Revisionsvorlage der Urnenabstimmung zur Beschlussfassung unterbreitet werden (vgl. Art. 48 Abs. 3 KRG).

## **G. Weitere Informationen**

Ergänzende Informationen zur Vorlage wie die Sitzungsunterlagen sowie das Protokoll des Grossen Landrates, ein farbig gestalteter Zonenplan, der

Planungs- und Mitwirkungsbericht sowie der Vorprüfungsbericht können durch die Stimmberechtigten ab sofort im 1. Stock des Rathauses während den Büroöffnungszeiten eingesehen werden.

## **H. Schlussbemerkungen**

Gemäss Empfehlung der Kantonsregierung sollen Kleinstflächen im umbauten Siedlungsgebiet einer Bauzone zugewiesen werden. Beim Areal Schiabach sind 4 solcher Kleinstflächen vorhanden, die nun vom Übrigen Gemeindegebiet in die Zentrumszone umgeteilt werden sollen. Für raumplanerische Änderungen von untergeordneter Bedeutung ist im Verfahren ohne Einsprachen gemäss kantonalen Bestimmungen der Kleine Landrat zuständig. Da im Mitwirkungsverfahren jedoch fünf Stellungnahmen mit Einwendungen eingingen, wird die Vorlage nun der Volksabstimmung unterbreitet. Die Raumplanungskommission sowie der Grosse Landrat stimmten der Vorlage einstimmig (ohne Enthaltungen) zu.

## **I. Antrag**

**Wir ersuchen Sie, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Umzonung von Kleinstflächen im Areal Schiabach (Teilrevision Zonenplan), die vom Grossen Landrat mit 16 zu 0 Stimmen verabschiedet wurde, zuzustimmen.**

Davos, 9. August 2013

Mit freundlichen Grüssen

**Gemeinde Davos**  
Der Landammann  
Tarzisius Caviezel

# Abstimmungsvorlagen

zur Landschaftsabstimmung vom 22. September 2013

## 1. Ersatz eines Mitgliedes des Grossen Landrates und Ersatz eines Mitgliedes des Kleinen Landrates

Für jede der beiden verschiedenen Wahlen finden Sie in Ihren Unterlagen einen separaten Wahlzettel vor:

- Wahlzettel für den Grossen Landrat, enthaltend eine leere Linie;
- Wahlzettel für den Kleinen Landrat, enthaltend eine leere Linie.

## 2. Einführung einer Liegenschaftensteuer zur notwendigen Verbesserung der Gemeindefinanzen

### Nachtrag III zum kommunalen Steuergesetz

In der Landschaftsabstimmung vom ... angenommen

#### I. *Das Steuergesetz der Gemeinde Davos vom 1. Juni 2008<sup>1</sup> wird wie folgt geändert:*

Art. 1 Abs. 1 lit. e (neu)

Gegenstand Die Gemeinde Davos erhebt folgende Steuern nach den Bestimmungen des kantonalen Rechts.

a) .....

e) eine Liegenschaftensteuer.

Art. 6a (neu)

c<sup>2</sup>) Liegen-  
schaftensteuer  
Steuersatz Der Steuersatz der Liegenschaftensteuer beträgt 1,3 ‰ des jeweiligen kantonalen Vermögenssteuerwerts.

Art. 14 Abs. 2 (neu)

Bezug  
a) Fälligkeit Die Fälligkeit der Liegenschaftensteuer richtet sich nach den direkten Steuern, wenn sie mit diesen erhoben wird.  
(Bisherige Absätze 2 bis 4, neu 3 bis 5, bleiben unverändert.)

Art. 15 Abs. 2 lit. b (geändert)

b) Zahlungsfrist    b) Die Einkommens- und Vermögenssteuern **sowie die mit diesen erhobene Liegenschaftsteuer** sind per Ende Januar und per Ende Mai des Folgejahres zu bezahlen.

*II. Dieser Nachtrag bedarf der Genehmigung durch die Regierung des Kantons Graubünden.<sup>3</sup>*

*III. Der vorliegende Nachtrag tritt am 1. Januar 2014 in Kraft.*

<sup>1</sup> DRB 20

<sup>2</sup> Führt zur Anpassung der Buchstabenfolge (Marginalie Art. 7)

<sup>3</sup> Von der Regierung des Kantons Graubünden am ..... genehmigt.

### **3. Errichtung einer Deponiezone im Gebiet Valdanna**

**Zonenplan «Inertstoffdeponie Valdanna», Seiten 32–33**

**Genereller Gestaltungsplan «Inertstoffdeponie Valdanna», Seiten 34–39**

**Genereller Erschliessungsplan «Inertstoffdeponie Valdanna», Seiten 40–41**

### **4. Gewerbezone Glaris**

**Zonenplan «Glaris», Seiten 42–43**

### **5. Umzonung von Kleinstflächen im Areal Schiabach**

**Zonenplan «Schiabach», Seiten 44–45**

Davos, 4. Juli 2013

**Gemeinde Davos**

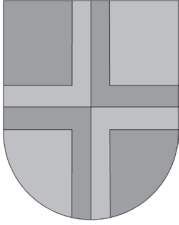
Namens des Grossen Landrates

Der Landratspräsident

Hans Bernhard

Der Landschreiber

Michael Straub



# Kanton Graubünden

## Gemeinde Davos

# Zonenplan

## Inertstoffdeponie Valdanna

# 1:2000

### Legende Zonenplan

#### Landwirtschaftszone

ES

<b>LW</b>	Landwirtschaftszone	III
-----------	---------------------	-----

#### Weitere Zonen

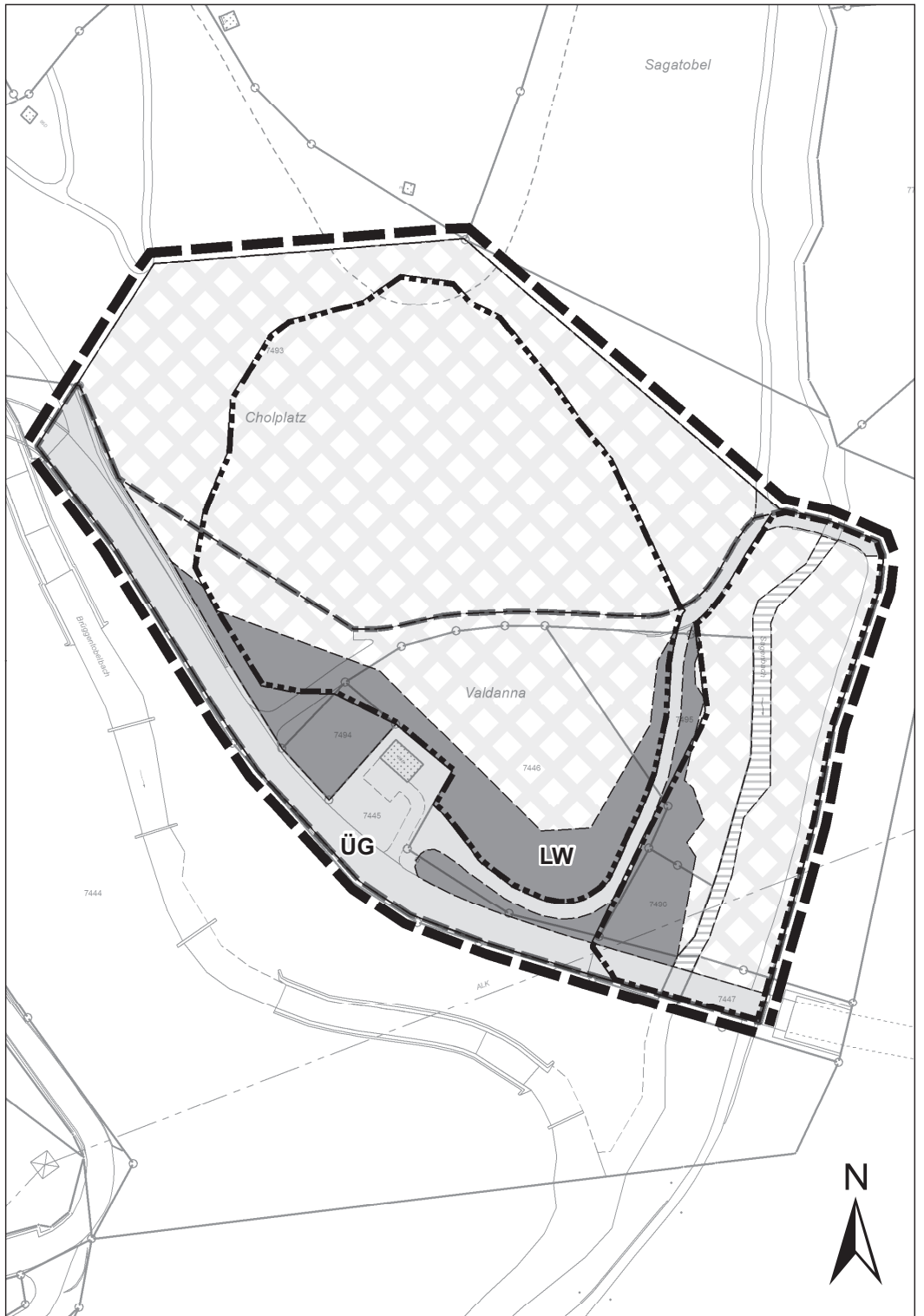
	Gefahrenzone 1	
	Deponiezone	
<b>ÜG</b>	Übriges Gemeindegebiet	III

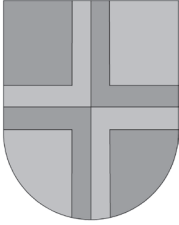
#### Hinweise

	Revisionsperimeter	
	Erfassungsbereich	
	Gewässer	
	Wald	
Übrige Planinhalte gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung		

ES = Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung







Kanton Graubünden

Gemeinde Davos

# Genereller Gestaltungsplan

## Inertstoffdeponie Valdanna

### Betrieb

# 1:2000

### Legende Genereller Gestaltungsplan Betrieb



Bereich für Inertstoffdeponie



Bereich für unverschmutztes Material



Interne Deponieerschliessung

### Hinweise



Revisionsperimeter



Deponiezone



Bestehender Wald (innerhalb Deponiezone)



Bisheriger Verlauf Zügenstrasse



Neuer Verlauf Zügenstrasse

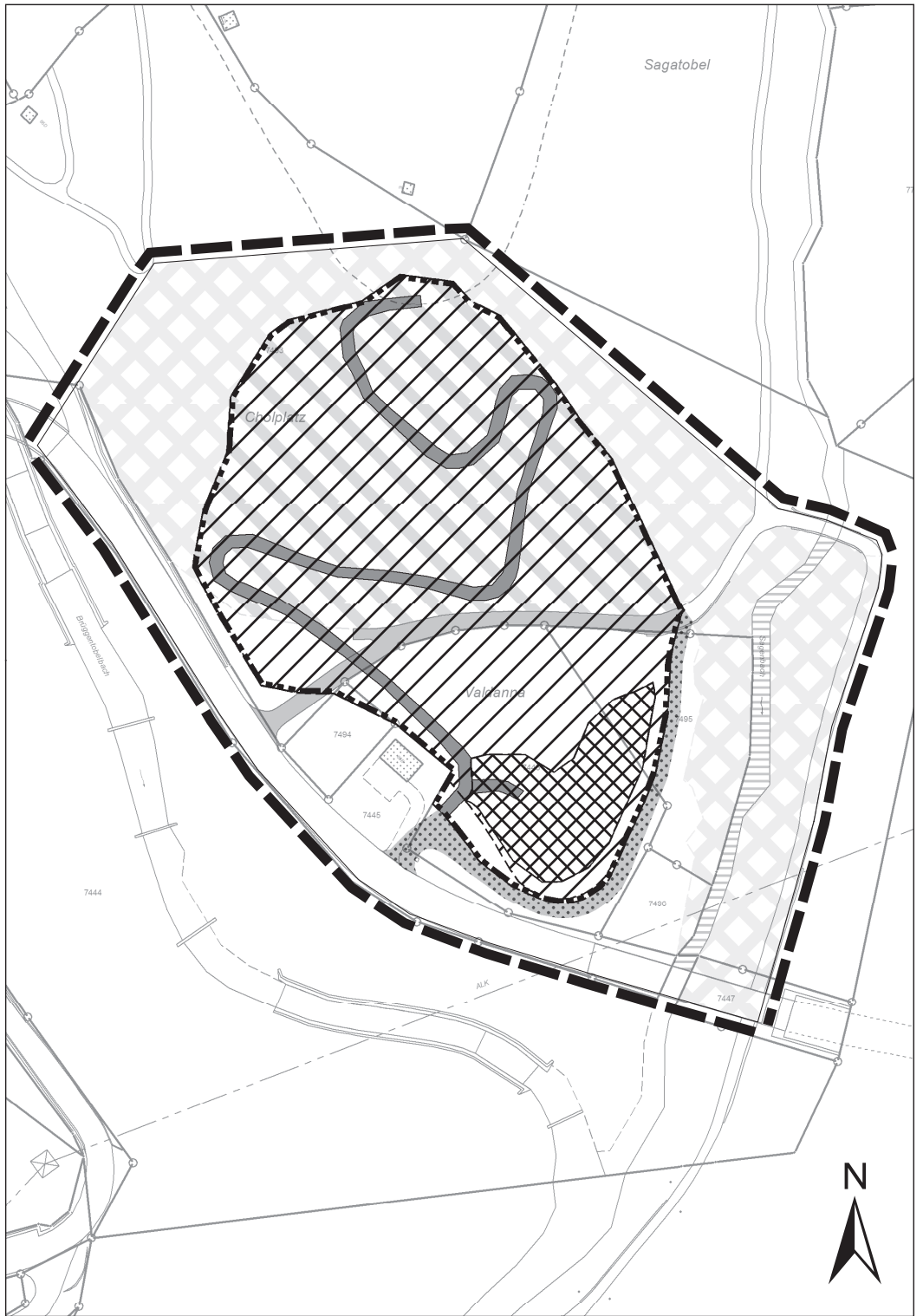


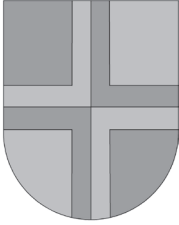
Gewässer



Wald

Übrige Planinhalte gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung





Kanton Graubünden

Gemeinde Davos


# Genereller Gestaltungsplan

## Inertstoffdeponie Valdanna

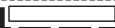





### Endgestaltung

# 1:2000

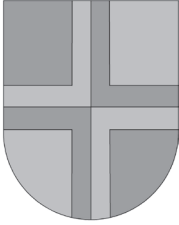
### Legende Genereller Gestaltungsplan Endgestaltung

	Bereich für Inertstoffdeponie
	Bereich Trockenwiese
	Stützmauer / Trockensteinmauer

### Hinweise

	Revisionsperimeter
	Deponiezone
	Querprofile
	Neuer Verlauf Zügenstrasse
	Gewässer
	Wald
Übrige Planinhalte gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung	





Kanton Graubünden



Gemeinde Davos

# Querprofile 1 - 4

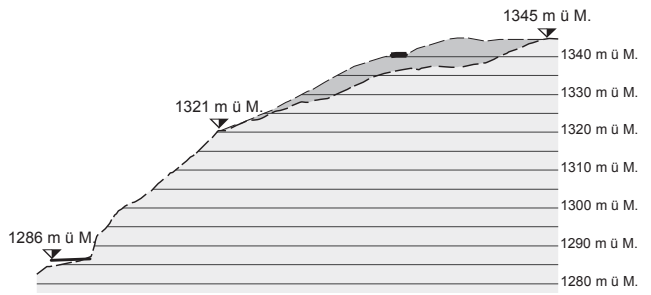
Inertstoffdeponie Valdanna

1:2000

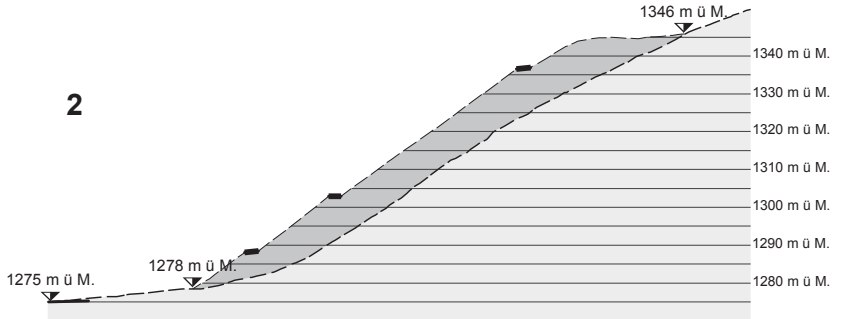
## Legende Querprofile

	Bestehendes Gelände
	Aufschüttung
	Abgrabung
	Interne Deponieerschliessung

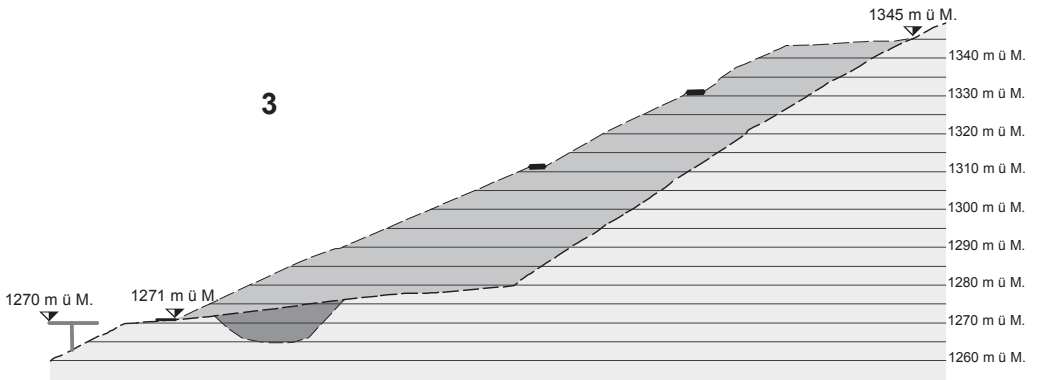
1



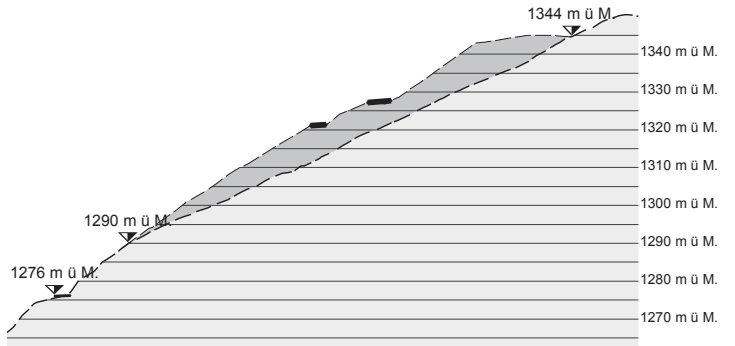
2

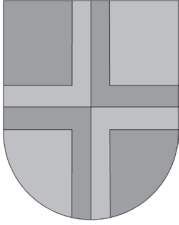


3



4





Kanton Graubünden

Gemeinde Davos

# Genereller Erschliessungsplan

Inertstoffdeponie Valdanna

1:2000

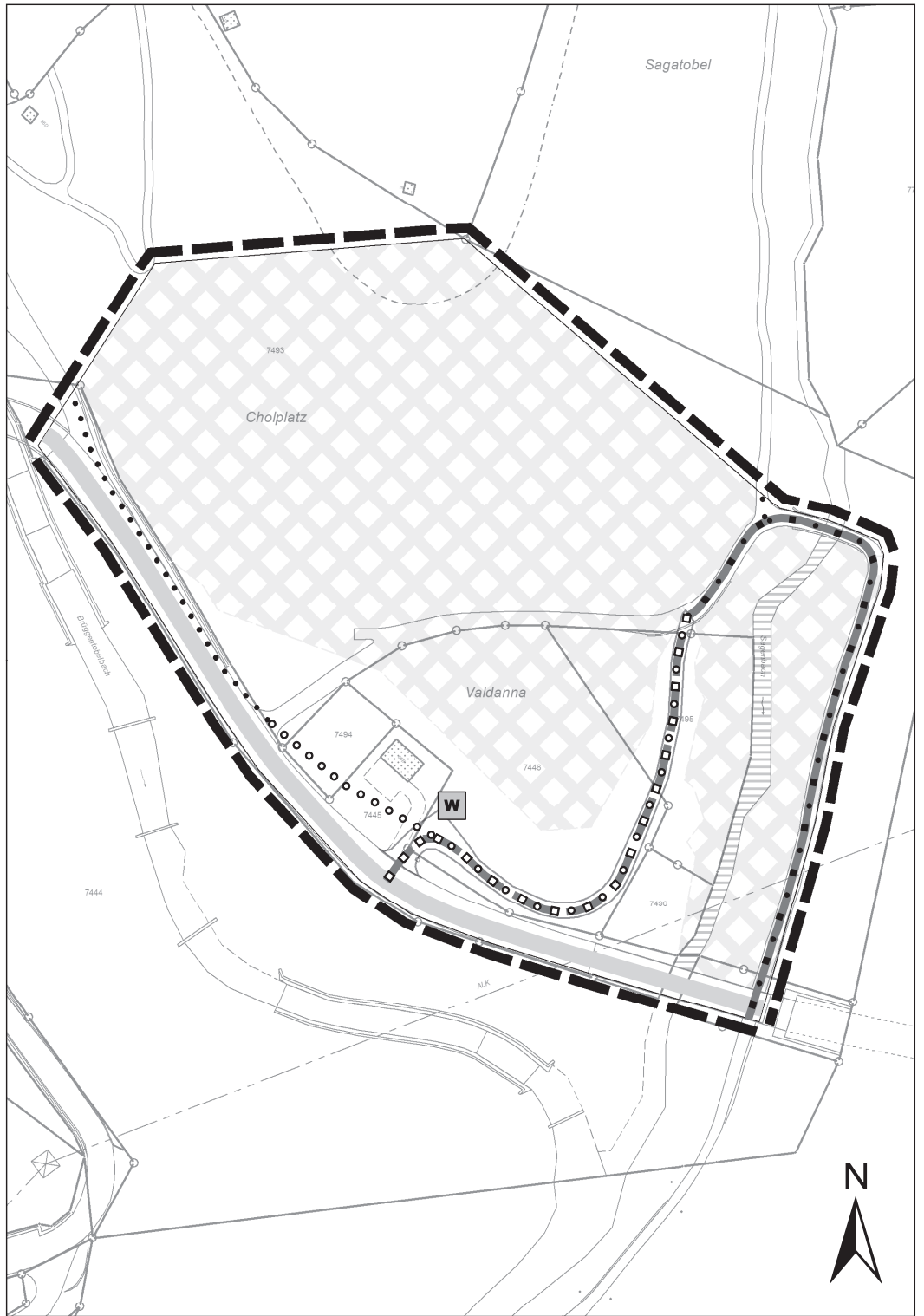
## Legende Genereller Erschliessungsplan

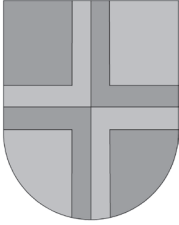
bestehend	geplant	
		Land- und Forstwirtschaftsweg
		Radweg
		Wanderwegnetz gemäss kantonalem Verzeichnis der Wegnetze des Langsamverkehrs
		Radwaschanlage

## Hinweise

	Revisionsperimeter
	Kantonale Hauptstrasse
	Gewässer
	Wald
Übrige Planinhalte gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung	







# Kanton Graubünden Gemeinde Davos

# Zonenplan

## Glaris

# 1:1000

### Legende Zonenplan

#### Bauzonen

ES

<b>OR I</b>	Ortsrandzone I	II
<b>G</b>	Gewerbezone	IV

#### Weitere Zone

<b>ÜG</b>	Übriges Gemeindegebiet	III
-----------	------------------------	-----

#### Weiterer Planinhalt

	Bereich mit Empfindlichkeitsstufe III
--	---------------------------------------

#### Hinweise

	Statische Waldgrenze gemäss Art. 10/13 Waldgesetz (rechtskräftig)
	Gewässer
	Wald
Übrige Planinhalte gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung	

ES = Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung

Glaris

6386

6383

2599

6354

2601

OR I

2600

ÜG

6333

6555

6554

6556

6553

6557

6545

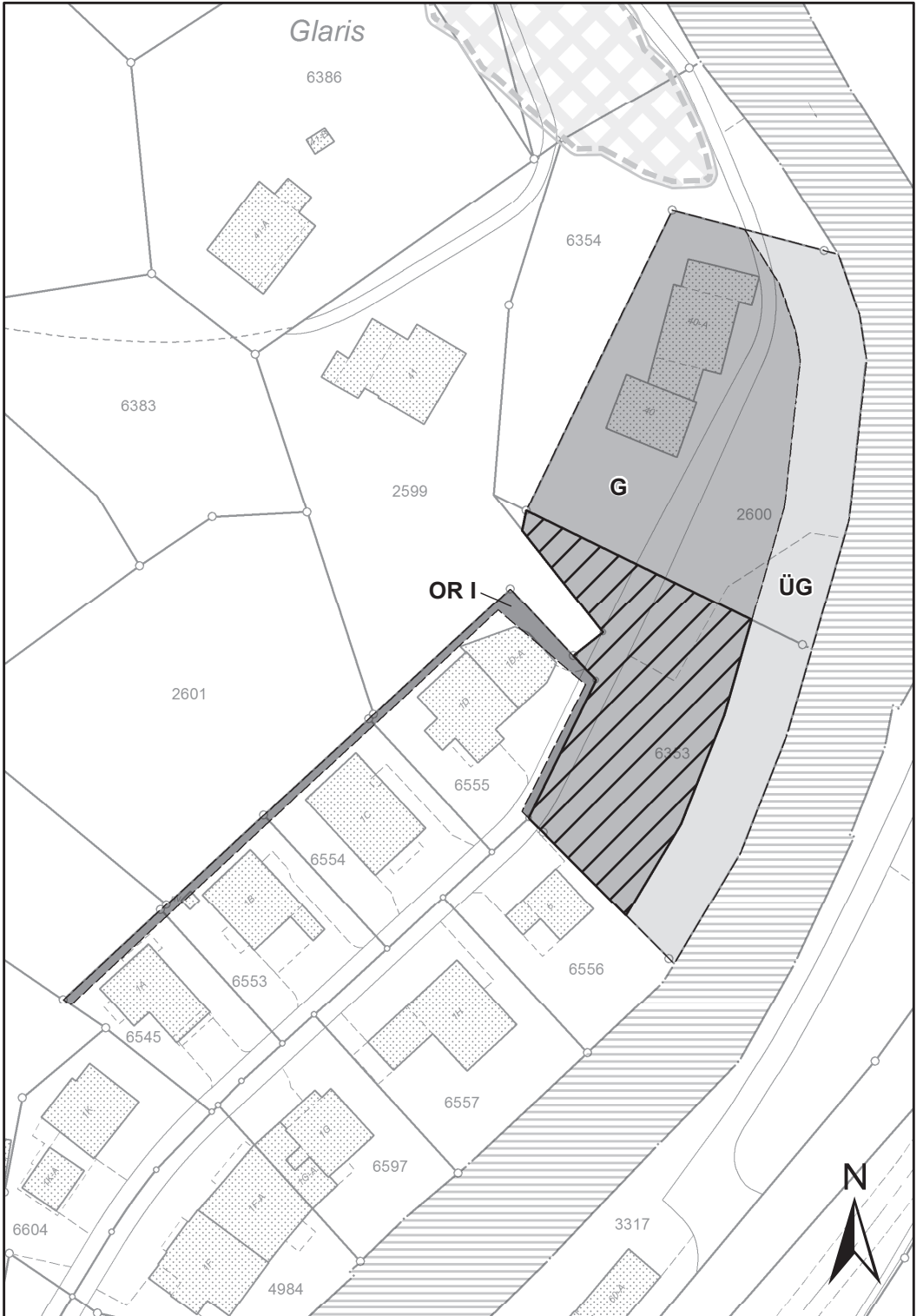
6597

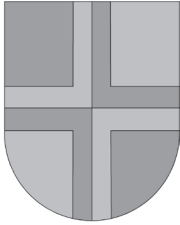
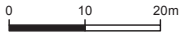
6604

3317

4984

N





Kanton Graubünden

Gemeinde Davos

# Zonenplan

Schiabach

1:1000

## Legende Zonenplan

Bauzone

ES

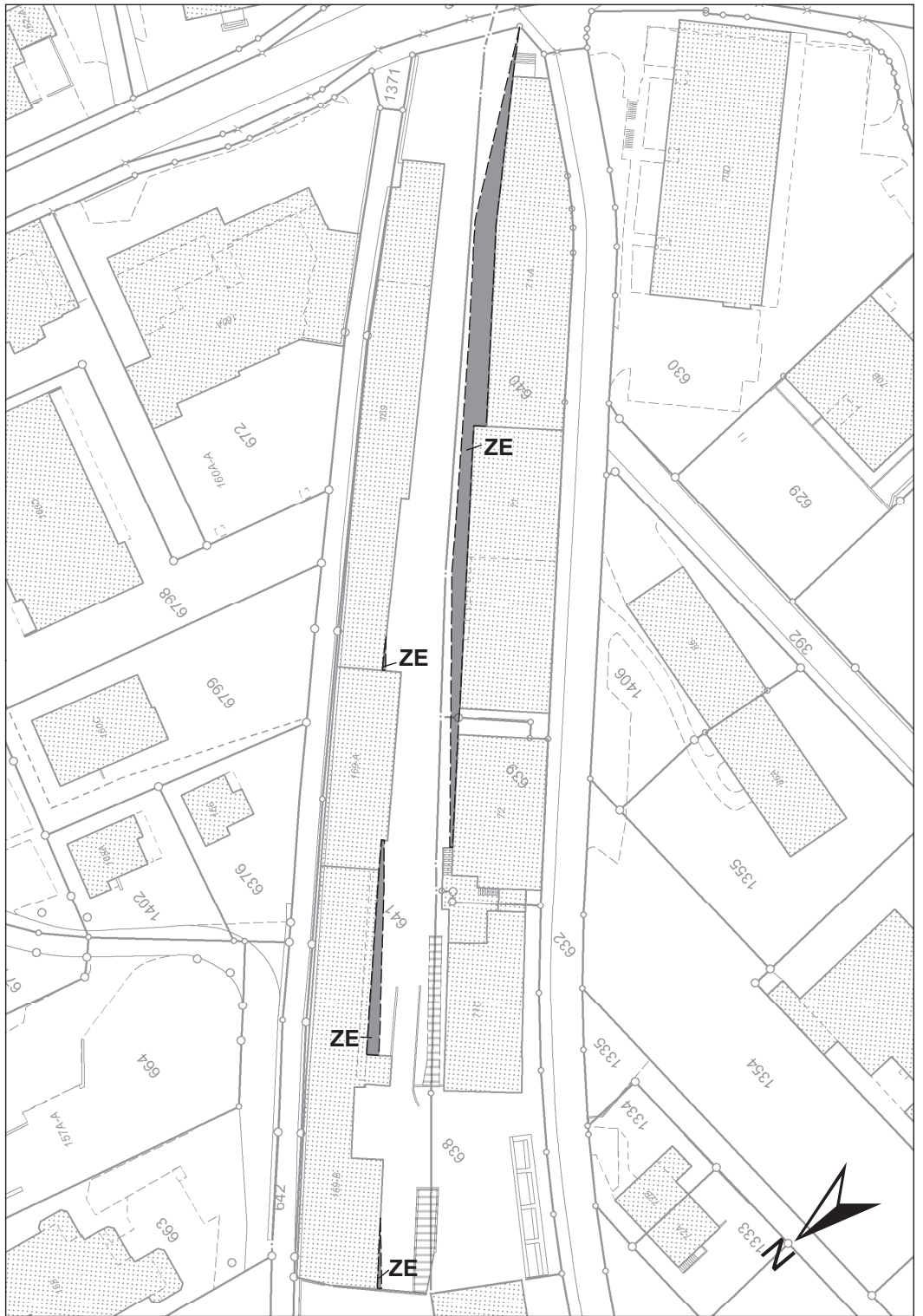
**ZE** Zentrumszone III

## Hinweise

 Gewässer

Übrige Planinhalte gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung

ES = Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung



# Anhang

## Massnahmen des Hebel-2-Pakets

Nr.	Massnahme	Umsetzungs-kompetenz	Entlastungs-wirkung in Fr.*
1	Anpassung Hundesteuer	Stimmvolk	24'000
2	Aufhebung Pilzkontrolle	Grosser Landrat	3'200
3	Reduktion Bundesfeier auf einfache Veranstaltung	Kleiner Landrat	16'000
4	vollständige Aufhebung Pro-Juventute-Elternbriefe	Kleiner Landrat	2'000
5	Reduktion Barbeitrag an Forschungsinstitute um 15 %	Stimmvolk	185'000
6	Verminderung Beitrag an Sportfonds um 50 %	Grosser Landrat	115'000
7	Reduktion Beitrag an Kulturfonds um 50 %	Stimmvolk	125'000
8	Reduktion Beitrag an Ortmuseen um 50 %	Stimmvolk	30'000
9	Anpassung der Gebühren beim ruhenden Verkehr	Kleiner Landrat	10'000
10	Streichung Gemeindebeitrag für Bikeweg-Unterhalt	Grosser Landrat	86'700
11	Streichung Beitrag an Kultursekretariat	Stimmvolk	83'000
12	Kürzung Dienstleistungen Dokumentationsbibliothek	Grosser Landrat	60'000
13	Erhöhung Tourismusförderungsabgabe Hotels, Pensionen, Gasthöfe	Grosser Landrat	179'000
14	Erhöhung Tourismusförderungsabgabe übrige Beherberger/Vermieter	Grosser Landrat	160'000
15	Erhöhung Tourismusförderungsabgabe Bergbahnen	Grosser Landrat	80'000
16	Erhöhung Tourismusförderungsabgabe übrige TFA-Pflichtige	Grosser Landrat	313'000
17	Erhöhung Mitgliederbeitrag der Musikschule für die Eltern	Grosser Landrat	10'000
18	Streichung Förderprogramm Musikschule	Grosser Landrat	10'000
19	Streichung Schulgeldermässigungsfonds Musiksschule	Grosser Landrat	10'000
20	Unterschnitter Mittelstufenschüler besuchen Unterricht im Oberschnitt	Grosser Landrat	20'000
21	Aufhebung aller Unterschnitter Schulen**	Stimmvolk	1'044'000
22	Streichung Lohnausgleichszahlung für schulische Heilpädagogen	Schulrat / Kleiner Landrat	30'000
23	Reduktion Wahlfächer an der Oberstufe	Schulrat / Kleiner Landrat	15'000
24	Reduktion IT-Bedarf / Reduktion der PCs der Volksschule	Schulrat / Kleiner Landrat	50'000

25	Abschaffung Hausaufgabenhilfe	Schulrat / Kleiner Landrat	45'000
26	Abschaffung Schwimmunterricht für Volksschüler	Schulrat / Kleiner Landrat	50'000
27	Streichung Suchtprävention	Kleiner Landrat	20'000
28	Streichung Schulsozialarbeit	Kleiner Landrat	118'000
29	Anpassung Gültigkeit & Tarife im öffentlichen Verkehr nach Wiesen	Grosser Landrat	50'000
30	Anpassung Gültigkeitsbereich der Gästekarten	Grosser Landrat	20'000
31	Kündigung Tarifverbund***	Grosser Landrat	400'000
32	Einstellung Linie 3 des VBD ganzjährig	Grosser Landrat	700'000
33	Reduktion auf kurzfristig kostendeckende Leistungen im Forstbetrieb	Stimmvolk	40'000
34	tieferer Qualitätsstandard Gemeindestrassen	Kleiner Landrat	120'000
35	tieferer Qualitätsstandard Brücken	Kleiner Landrat	40'000
36	tieferer Qualitätsstandard Strassenbeleuchtung	Kleiner Landrat	70'000
37	Reduktion Strassenunterhalt Sommer und Winter	Kleiner Landrat	123'000
38	Schliessung verschiedener touristischer Anlagen (Natureisbahn, Wolfgangloipe, Winterwanderweg Wolfgang-Meierhöfe, keine Blumenrabatten/-kisten)	Grosser Landrat	180'000
39	Streichung Gemeindebeitrag Langlauf	Stimmvolk	220'000
40	Schliessung eau-là-là während 3 Monaten pro Jahr	Grosser Landrat	65'000
41	Aufhebung oder Fremdbewirtschaftung Beachvolleyballfeld Strandbad	Kleiner Landrat	5'000
42	Fussballfeld Bünza, Übergabe an FC oder Aufhebung	Kleiner Landrat	30'000
43	Neuer Vertrag mit HCD, z.B. Schliessung Kunsteisbahn und höhere Mietzinseinnahmen	Kleiner Landrat	400'000
<b>Total 43 Massnahmen Hebel 2</b>			<b>5'356'900</b>

\* vollständige Wirkung der Massnahmen ab dem Jahr 2016

\*\* zusätzliche Einsparungen im Vergleich zu Massnahme 20

\*\*\* zusätzliche Einsparungen im Vergleich zu Massnahme 29

# Stimmbüro

Die Urnen werden am Samstag, 21. September, und am Sonntag, 22. September 2013, wie folgt aufgestellt:

<b>Davos Platz</b> , Rathaus	Samstag,	17.00 – 18.00 Uhr
	Sonntag,	09.30 – 11.00 Uhr
<b>Davos Dorf</b> , Gemeindehaus	Sonntag,	08.45 – 09.45 Uhr
	Sonntag,	10.15 – 10.45 Uhr
<b>Frauenkirch</b> , Schulhaus	Samstag,	20.30 – 21.00 Uhr
	Sonntag,	10.15 – 10.45 Uhr
<b>Glaris</b> , Schulhaus	Sonntag,	09.30 – 10.00 Uhr
<b>Wiesen</b> , Schulhaus	Sonntag,	09.30 – 10.30 Uhr

Das Stimmregister wird am Dienstag, 17. September 2013, um 18.00 Uhr geschlossen. Wer nicht im Besitz des Abstimmungsmaterials ist, kann dieses bis Freitag, 20. September 2013, 12.00 Uhr, bei der Gemeindekanzlei nachbeziehen.

## Briefliche Stimmabgabe

Wer brieflich abstimmen will, legt die persönlich ausgefüllten Wahl-/Stimmzettel in das von der Gemeinde zugestellte Stimmkuvert oder notfalls in ein privates, neutrales Kuvert (darf nicht beschriftet werden) und verschliesst dieses. Das verschlossene Kuvert ist zusammen mit dem an der vorgesehenen Stelle persönlich unterschriebenen Stimmrechtsausweis in das Antwortkuvert zu legen. Notfalls kann ein privates Antwortkuvert verwendet werden.

Das Antwortkuvert ist entweder zu frankieren und rechtzeitig der Post zu übergeben oder in den Briefkasten der Gemeindeverwaltung (beim Eingang des Rathauses) einzuwerfen. Die Sendung muss bis spätestens Sonntag, 22. September 2013, 11.00 Uhr, bei der Gemeindeverwaltung eintreffen.

## Vorzeitige Stimmabgabe

Am 18., 19. und 20. September 2013 können während den Büroöffnungszeiten Stimmrechtsausweis und Wahl-/Stimmzettel persönlich im Rathaus (Schalter Ordnungsamt) abgegeben werden. Die Übergabe von Stimmrechtsausweis und Wahl-/Stimmzetteln durch Boten oder Stellvertreter ist nicht gestattet.

Davos, 9. August 2013

**Gemeinde Davos**, Landschreiber Michael Straub