

Die Regierung  
des Kantons GraubündenLa regenza  
dal chantun GrischunIl Governo  
del Cantone dei Grigioni

Sitzung vom

7. Juli 2009

Mitgeteilt den

8. Juli 2009

Protokoll Nr.

728

**A.**

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Davos** beschlossen anlässlich der Landschaftsabstimmung vom 8. Februar 2009 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Nachtrag V zum Baugesetz der Landschaft Davos vom 4. März 2001
- Zonenplan 1:1'000 „Areal Thurgauer Schaffhauser Höhenklinik“
- Zonenplan 1:1'000 „Areal Klinik Valbella - Mühlestrasse“

Ein auf den 4. November 2008 datierter Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Der Planungs- und Mitwirkungsbericht umfasst zudem einen Anhang A „Beschluss des Kleinen Landrates vom 12. Juli 2005 bezüglich nachhaltiger Nutzung“.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste zur Vorlage mit Datum vom 17. März 2008 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 8. Februar 2009 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 26. Februar 2009. Es ging eine Planungsbeschwerde ein. Mit Verfügung des Departementes für Volkswirtschaft und Soziales (DVS) vom 5. Juni 2009 konnte diese Planungsbeschwerde in der Zwischenzeit infolge Rückzugs abgeschrieben werden.

Mit Schreiben vom 20. März 2009 ersuchte der Kleine Landrat der Gemeinde Davos um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

**B.****Gegenstand der Vorlage**

Gegenstand der von der Gemeinde Davos am 8. Februar 2009 beschlossenen Teilrevision der Ortsplanung bildet eine gezielte Öffnung der baugesetzlichen Vorschriften für die verschiedenen in der Landschaft Davos Gemeinde ausgeschiedenen Zonen für Kurbetriebe (KBZ). Eckpfeiler dieser vorgesehenen Öffnung bilden die folgenden Grundsätze:

- Neben Kurbetrieben sollen innerhalb der KBZ zukünftig auch Betriebe zulässig sein, welche in die kommunale Wirtschaftsstruktur passen, ein hohes langfristiges Wertschöpfungs- und Arbeitsplatzpotential aufweisen, rentabel geführt werden und Dienstleistungen von hoher Qualität aufweisen (Betriebe der erweiterten Nutzung). Namentlich ist dabei an Forschungsanstalten, an Hotels sowie an Schulungs- und Ausbildungszentren zu denken.
- Zum Zwecke der Finanzierung von Kurbetrieben oder von Betrieben der erweiterten Nutzung soll es zukünftig zulässig sein, maximal 10% der innerhalb der jeweiligen KBZ gesamthaft realisierten Bruttogeschossfläche (BGF) einer Wohnnutzung zuzuführen, wobei die Wohnnutzung erst nach der Errichtung des Kurbetriebes oder des Betriebes mit erweiterter Nutzung realisiert werden darf.
- Für die Kurbetriebszone 02 sowie für die Kurbetriebszonen 06 und 07 wird eine Übergangsregelung definiert, nach welcher innerhalb der in den Zonenplänen 1:1'000 „Areal Thurgauer Schaffhauser Höhenklinik“ und „Areal Klinik Valbella - Mühlestrasse“ vom 8. Februar 2009 speziell gekennzeichneten und erneut der KBZ zugewiesenen Flächen die Bestimmungen der Ortsrandzone 1 respektive der Wohnzone „Dorf/Platz“ anwendbar sind, wenn vorgängig innerhalb einer Frist von fünf Jahren nach Inkrafttreten der vorliegenden Nutzungsplanung die dazugehörigen Kurbetriebe wieder in Betrieb genommen und langfristig mindestens im Umfang von 80% der vorbestandenen Kliniknutzfläche als Kurbetriebe genutzt werden. Nach Verstreichen dieser Frist gelten ausschliesslich die übrigen Bestimmungen der Kurbetriebszone.

Um sowohl die klassische Hotellerie als auch hotelähnlich geführte Betriebe (mit oder ohne Stockwerkeigentum) fördern zu können, wurde zudem im Vergleich zur bislang rechtsgültigen Regelung die Definition des Begriffs „Hotel“ weiter gefasst.

**C.**

**Übereinstimmung mit der Richtplanung**

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP 2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) übereinstimmt. Diese Prüfung hat ergeben, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

**D.**

**Nachtrag V zum Baugesetz der Landschaft Davos vom 4. März 2001**

Der am 8. Februar 2009 beschlossene Nachtrag V zum Baugesetz der Landschaft Davos vom 4. März 2001 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

**E.**

**Zonenplan 1:1'000 „Areal Thurgauer Schaffhauser Höhenklinik“**

Der Zonenplan 1:1'000 „Areal Thurgauer Schaffhauser Höhenklinik“ vom 8. Februar 2009 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

## **F.**

### **Zonenplan 1:1'000 „Areal Klinik Valbella - Mühlestrasse“**

Der Zonenplan 1:1'000 „Areal Klinik Valbella - Mühlestrasse“ vom 8. Februar 2009 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

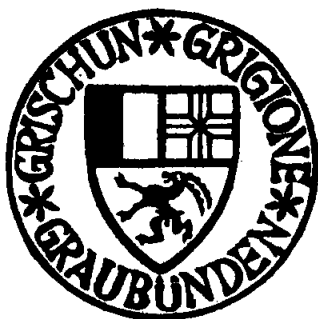
Gestützt auf Art. 49 KRG

### **beschliesst die Regierung:**

1. Der am 8. Februar 2009 beschlossene **Nachtrag V zum Baugesetz der Landschaft Davos vom 4. März 2001** wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan 1:1'000 „Areal Thurgauer Schaffhauser Höhenklinik“** vom 8. Februar 2009 wird genehmigt.
3. Der **Zonenplan 1:1'000 „Areal Klinik Valbella - Mühlestrasse“** vom 8. Februar 2009 wird genehmigt.
4. Der Kleine Landrat der Gemeinde Davos wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
5. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
6. Der Kleine Landrat der Gemeinde Davos sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
7. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

8. Mitteilung an:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

[Signature of H. Trachsel]

H. Trachsel

[Signature of Dr. C. Riesen]

Dr. C. Riesen