

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

Sitzung vom

08. Mai 2012

Mitgeteilt den

09. Mai 2012

Protokoll Nr.

437

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Davos** beschlossen anlässlich der Landschaftsabstimmung vom 13. Juni 2010 eine Teilrevision der Ortsplanung, welche einen Nachtrag VI zum Baugesetz (BauG) umfasst.

Inhalt dieses Nachtrags zum BauG bilden die folgenden Bestimmungen zur Reglementierung und Steuerung des Zweitwohnungsbaus mittels Kontingentierung und Lenkungsabgabe:

- Ergänzung von Art. 1, 54d und 71b BauG;
- Neue Art. 126 - 145 BauG;
- Änderung von Art. 152 und 162a BauG;
- Neuer Anhang bezüglich Begriffe der Zweitwohnungsbestimmungen;
- Übergangsbestimmungen betreffend Lenkungsabgabe sowie betreffend der in rechtskräftigen Baubewilligungen bereits zugewiesenen höheren Kontingenten.

Diese Ergänzungen und Anpassungen des BauG erfolgen im Interesse einer geordneten nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde sowie mit Rücksicht auf die begrenzten Baulandreserven und den herrschenden Preisdruck auf Erstwohnungen (vgl. ergänzter Art. 1 Abs. 1 BauG).

Ein auf den 27. November 2009 datierter Planungs- und Mitwirkungsbericht zur Teilrevision Ortsplanung „Regelung Zweitwohnungsbau“ gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste zur Vorlage am 18. Januar 2008, am 8. September 2009 und am 13. November 2009 Vorprüfungsberichte.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 13. Juni 2010 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 15. Juli 2010. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 24. September 2010 ersuchte der Kleine Landrat der Gemeinde Davos um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Beurteilung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Vorliegend ist insbesondere zu prüfen, ob der zur Debatte stehende Nachtrag VI zum BauG der Gemeinde Davos (Zweitwohnungsbestimmungen) mit der von der Regierung am 10. November 2009 beschlossenen und vom Bundesrat am 15. März 2010 genehmigten Ergänzung des Richtplans Graubünden 2000 „Erst- und Zweitwohnungen sowie touristische Beherbergung“ (nachfolgend RIP 2000 genannt; vgl. Kapitel 5.3.4 des kantonalen Richtplans) übereinstimmt. Der vorliegende Nachtrag zum BauG hat namentlich den im Rahmen der erwähnten Richtplanergänzung festgelegten Vorgaben für den künftigen Umgang mit unbewirtschafteten Zweitwohnungen zu genügen, zumal Davos zum Tourismusraum „Klosters – Davos“ und damit zu denjenigen Gemeinden gehört, welche bis 1. Juli 2013 Massnahmen zur Eindämmung von unbewirtschafteten Zweitwohnungen auf Ebene „Ortsplanung“ ergreifen müssen. Die Prüfung, ob die Vorlage den Vorgaben des RIP 2000 Rechnung trägt, erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

C.**Nachtrag VI zum Baugesetz****1. Korrektur von formellen Mängeln**

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhören des Gemeindevorstandes und Betroffener in den Erlassen der Grundordnung (Baugesetz und Nutzungspläne) formelle Mängel beheben. Im Zuge des vorliegenden Genehmigungsverfahrens mussten in Art. 1, 140 und 152 BauG sowie in Ziffer 7 des Anhangs verschiedene formelle Mängel festgestellt werden, welche einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich sind. Mit Schreiben des ARE vom 15. Juni 2011 wurde die Gemeinde Davos darüber informiert. Der Kleine Landrat der Gemeinde Davos bestätigte am 20. Juni 2011 gegenüber dem ARE sein Einverständnis zur Behebung dieser formellen Mängel im BauG.

Das ARE wird beauftragt, die erwähnten Korrekturen und Ergänzungen in den betroffenen Bestimmungen vorzunehmen.

2. Beschränkung der Umnutzungsmöglichkeiten für Hotels

Art. 130 BauG sieht eine Beschränkung der Umnutzungsmöglichkeiten für die der Erstwohnungspflicht unterstellten Wohnungen vor. Die Regelungen in Bezug auf die Umnutzungsmöglichkeiten für Hotels im Sinne von Ziffer 6 des Anhangs zum vorliegenden Nachtrag VI des BauG sind dagegen in verschiedenen Bestimmungen enthalten. Die Regierung hält in diesem Zusammenhang im Sinne der Transparenz fest,

- dass jede Umnutzung von Hotelflächen eine Umzonung auslöst, welche mit einer Mehrwertabschöpfung einhergeht (vgl. Ergänzung von Art. 54d unter Abschnitt II des Nachtrags VI zum BauG in Verbindung mit dem bereits rechtskräftigen Art. 71c lit. d BauG) und
- dass jede Umnutzung von Hotelflächen in Zweitwohnungen zudem auch der Kontingentierung und der Lenkungsabgabe unterliegt (vgl. Art. 134 Abs. 1 BauG in Verbindung mit Art. 141 Abs. 1 BauG), wobei für die Umnutzung eine Bewilligung der Baubehörde erforderlich ist. Dies gilt unter anderem auch für hotelähnliche Betriebe nach Art. 54c BauG, deren Wohneinheiten mit einem unbedingten Vermietungszwang versehen sind, der zusätzlich für die Dauer von mindestens 20 Jahren grundbuchrechtlich abgesichert ist.

Im Rahmen des durchgeführten Anhörungsverfahrens hat die Gemeinde Davos keine Einwände zu den vorstehenden Feststellungen vorgebracht (vgl. Stellungnahme der Gemeinde Davos vom 12. Oktober 2011).

3. Gegenstand der Kontingentierungspflicht (vgl. Art. 134 BauG)

Art. 134 Abs. 2 lit. c BauG sieht vor, dass Vergrösserungen von altrechtlichen Wohnungen durch Erweiterung oder Umbau bis zu einem Viertel der bestehenden BGF, max. aber 50 m² BGF, nicht der Kontingentierung unterliegen. Im vorliegenden Planungs- und Mitwirkungsbericht ist ausgeführt, dass im Rahmen solcher Erweiterungen keine zusätzlichen Wohnungen geschaffen werden dürfen. Dies ist in den vorliegenden Zweitwohnungsbestimmungen jedoch nicht umgesetzt. Damit aufgrund der Bestimmung von Art. 134 Abs. 2 lit. c BauG keine unerwünschten neuen Zweitwohnungen entstehen, erfolgt die Genehmigung dieser Bestimmung mit einer entsprechenden direkten Ergänzung mit folgendem Wortlaut:

„Vergrösserungen von altrechtlichen Wohnungen durch Erweiterung oder Umbau bis zu einem Viertel der bestehenden BGF, max. aber 50 m² BGF, **sofern dadurch keine zusätzlichen kontingentspflichtigen Wohnungen geschaffen werden**,“.

Im Rahmen des durchgeführten Anhörungsverfahrens hat die Gemeinde Davos keine Einwände gegen die vorstehende direkte Ergänzung von Art. 134 Abs. 2 lit. c BauG vorgebracht (vgl. Stellungnahme der Gemeinde).

4. Jahreskontingente der Gemeinde (vgl. Art. 135 BauG)

4.1 Ausgangslage

Art. 135 Abs. 1 BauG sieht ein Jahreskontingent für die Erstellung von Zweitwohnungen von max. 6500 m² BGF vor, das wie folgt aufgeteilt werden soll:

- a) max. 4500 m² BGF für Zweitwohnungen in Grossprojekten;
- b) max. 2000 m² BGF für Zweitwohnungen in Kleinprojekten.

Art. 135 Abs. 2 BauG sieht für Zweitwohnungen zur Finanzierung von Hotels ein zusätzliches jährliches Kontingent von max. 1500 m² BGF vor, wobei max. folgende Kontingente beansprucht werden dürfen:

- a) bei Errichtung von klassischen Hotelbetrieben nach Art. 54a BauG max. 20 % der anrechenbaren BGF des Hotels;
- b) bei Errichtung von hotelähnlichen Betrieben ohne Stockwerkeigentum nach Art. 54b BauG max. 10 % der anrechenbaren BGF des Hotels.

Schliesslich sieht Art. 135 Abs. 3 BauG vor, dass bei Zweitwohnungen, welche zur Finanzierung von hotelähnlichen Betrieben mit Stockwerkeigentum gemäss Art. 54c BauG bestimmt sind, nur das Kontingent gemäss Abs. 1 zur Verfügung steht, und dass dasselbe auch für die BGF der Zweitwohnungen bei klassischen Hotels sowie bei hotelähnlichen Betrieben ohne Stockwerkeigentum gilt, welche die Prozentsätze von Art. 135 Abs. 2 BauG (20 % bzw. 10 %) übersteigen.

Gemäss RIP 2000 ist der jährliche Zuwachs an unbewirtschafteten Zweitwohnungen pro Tourismusraum auf eine Zielgrösse von 30 bis 50 % der im Durchschnitt in den letzten 5 bis 10 Jahren entstandenen unbewirtschafteten Zweitwohnungen zu reduzieren. Die Ermittlung und Festlegung der konkreten Zielgrösse (zwischen 30 bis 50 %) pro Tourismusraum sowie die Verteilung des entsprechenden Gesamtwertes auf die einzelnen Gemeinden, welche Massnahmen in der Ortsplanung ergreifen müssen, ist Aufgabe der Regionen. Dabei können die Regionen tourismusraumspezifische und kommunale Besonderheiten berücksichtigen. Diese Besonderheiten sind in der Regionalen Richtplanung zuhanden der Genehmigung durch die Regierung anzuführen, falls die Zielgrösse den Wert von 30 % der bisherigen Entwicklung an unbewirtschafteten Zweitwohnungen übersteigen soll.

Ob eine Kontingentierung des Zweitwohnungsbaus in dem von der Gemeinde Davos in Art. 135 BauG vorgesehenen Ausmass die vorerwähnten Vorgaben des RIP 2000 einhält, ist anhand einer Analyse der Bautätigkeit der letzten Jahre in Davos zu beurteilen. Weil ein überregionaler Richtplan für den Tourismusraum „Klosters – Davos“ nicht vorliegt, ist dabei von einer Reduktion des jährlichen Zuwachses an unbewirtschafteten Zweitwohnungen auf eine Zielgrösse von 30 % der im Durchschnitt in den letzten 5 bis 10 Jahren entstandenen unbewirtschafteten Zweitwohnungen auszugehen.

Im Rahmen des durchgeführten Anhörungsverfahrens ging das ARE in seinem Schreiben vom 15. Juni 2011 unter Zuhilfenahme der offiziellen Bau- und Wohnbau-statistik des Bundes für Davos (inkl. Wiesen) für die Jahre 2000 bis 2008 von folgen-der Anzahl neuer Wohnungen aus (Reinzugang von Erst- und Zweitwohnungen):

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
8	42	54	146	143	200	106	153	103

Unter Ausblendung des Ausreisserjahres 2000 ergab sich aus diesen Zahlen ein durchschnittlicher Wert von knapp 115 neu erstellten Wohnungen pro Jahr. Hätte man lediglich die Jahre 2003 bis 2008 berücksichtigt, hätte sich der durchschnittliche Zuwachs bei knapp 142 neuen Wohnungen pro Jahr bewegt.

Unter Berücksichtigung eines Zweitwohnungsanteils von 70 bis zu 75 % sowie einer durchschnittlichen Zweitwohnungsgrösse von 100 m² BGF ergab sich somit eine mittlere jährliche Zunahme der Zweitwohnungen von rund 8050 m² BGF bis rund 10 650 m² BGF (115 bis 142 x 0.70 bis 0.75 x 100 m² BGF).

Gestützt auf diese Abschätzung hatte sich in der Beurteilung des ARE gemäss Schreiben vom 15. Juni 2011 als Fazit ergeben, dass das Jahreskontingent für den Zweitwohnungsbau in Anwendung der im RIP 2000 festgehaltenen Zielgrösse von 30 % der im Durchschnitt der letzten 5 bis 10 Jahre entstandenen unbewirtschafteten Zweitwohnungen zwischen rund 2400 m² BGF und rund 3200 m² BGF liegen müsste. Das ARE kam entsprechend zum Schluss, dass sich im Vergleich zu dieser Zahl das von der Gemeinde Davos beschlossene Jahreskontingent von 8000 m² BGF als viel zu hoch erweist.

Entsprechend teilte das ARE der Gemeinde Davos mittels seines vorerwähnten Schreibens vom 15. Juni 2011 mit, dass für die Zeit ab dem 1. Juli 2013 eine Reduktion des in Art. 135 Abs. 1 BauG für den Zweitwohnungsbau festgelegten Jahreskontingentes von 6500 m² BGF auf einen Wert zwischen 2400 m² BGF und 3200 m² BGF ins Auge zu fassen sei, wobei eine allfällig höhere Kontingentszuteilung aufgrund eines überregionalen Richtplans für den Tourismusraum „Klosters – Davos“ infolge von tourismusraumspezifischen oder kommunalen Besonderheiten vorbehalten bleibt. Ferner wurde die Gemeinde darüber informiert, dass gleichzeitig das laut

Art. 135 Abs. 2 BauG zusätzlich für Zweitwohnungen zur Finanzierung von Hotels zur Verfügung stehende jährliche Kontingent von max. 1500 m² BGF auf einen Wert zu reduzieren sei, welcher im Bereich von 1000 m² BGF liegt.

4.2 Anhörungsverfahren

Im Rahmen des durchgeführten Anhörungsverfahrens wurde der Gemeinde Davos die Gelegenheit geboten, sich zu der vorstehend beschriebenen beabsichtigten Reduktion der Jahreskontingente vernehmen zu lassen. Mit Schreiben vom 12. Oktober 2011 äusserte sich die anwaltlich vertretene Gemeinde Davos im Auftrag des Kleinen Landrates zur vorgesehenen Reduktion der Zweitwohnungsjahreskontingente, wobei er dem Schreiben unter anderem die folgenden Beweismittel beilegte:

- Protokoll der Gemeinde Davos vom 3. Februar 2010 zur Aussprache Bau-meisterverband Davos mit ARE und Gemeinde zu Zweitwohnungsregelungen (Kontingente, Lenkungsabgaben etc.) vom 21. Januar 2010.
- Diplomarbeit an der Hochschule St. Gallen (HSG) vom 29. April 2009 betreffend Auswirkungen der Einschränkung „Zweitwohnungsbau“ für das Gewerbe in den Tourismusregionen Davos/St. Moritz/Oberengadin.
- Übersicht über die Auswirkungen der Kontingentierung der Zweitwohnungen auf das Arbeitsplatzangebot in Davos.
- Gutachten der rechtswissenschaftlichen Fakultät der Universität Bern betreffend Zweitwohnungssteuern im Kanton Graubünden zuhanden Wirtschaftsforum Graubünden vom 30. Juni 2006.

Materiell beantragt die Gemeinde, Art. 135 BauG „Jahreskontingente der Gemeinde“ in der vom Souverän verabschiedeten Fassung zu genehmigen. Dazu werden zusammenfassend die folgenden Argumente ins Feld geführt:

- a) Mittels der angedrohten Vorbehalte bezüglich Jahreskontingent würde die Regierung in den Autonomiebereich der Gemeinde eingreifen und dadurch zusätzlich die verfassungsmässig geschützten Rechte der Bürger (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit und Wirtschaftsfreiheit) verletzen, weil zwingende Vorgaben und Vorschriften des übergeordneten Rechtes für einen solchen Eingriff fehlen würden.

- b) Regierungsrätliche Vorbehalte zu einem vom Stimmvolk beschlossenen Gesetzeserlass, welcher im Rahmen eines unter Abwägung sämtlicher Interessen stattgefundenen Willensprozesses ergangen sei, seien nur mit äusserster Zurückhaltung vorzunehmen, zumal aufgrund von Art. 2 Abs. 3 RPG darauf zu achten sei, dass den Gemeinden der zur Erfüllung ihrer Aufgaben nötige Ermessensspielraum bleibt.
- c) Beim RIP 2000 im Sinne von Art. 14 KRG handle es sich um keine gesetzliche Grundlage im technischen Sinne. Ferner sei dieser Richtplan auch kein demokratisch legitimierter Erlass, der einen Eingriff in die verfassungsmässig geschützte Rechtsphäre der Privaten ohne weiteres rechtfertige. Richtpläne seien nur behördenverbindlich und könnten sich generell aufgrund ihrer eingeschränkten Funktion nicht auf den einzelnen Bürger auswirken. Die Regierung müsse im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für Nutzungsplanungserlasse denn auch immer auf die Auswirkungen des RIP 2000 gegenüber Privaten achten, indem sie die Einhaltung der zu Gunsten der Bürger stehenden Verfassungsrechte vorfrageweise zu überprüfen habe.
- d) Jede weitere Reduktion der Jahreskontingente für den Zweitwohnungsbau wirke sich auf die Davoser Volkswirtschaft in massivster Weise negativ aus. Dadurch wären noch vermehrt Betriebsschliessungen mit dem damit verbundenen Abbau von Arbeitsplätzen zu befürchten, als sie bereits mit der von der Gemeinde beschlossenen Reglementierung wahrscheinlich seien. Die Folge davon wären Stellenverluste, Abwanderung und so genannter Brain-Drain mit allen damit verbundenen strukturellen Problemen wie Schulschliessungen, Ladensterben, Reduktion des Steuersubstrates. Eine Reduktion der beschlossenen Jahreskontingente würde damit die Wirtschaftsfreiheit und in vielen Fällen auch die Eigentumsgarantie beeinträchtigen. Sie würde zudem auch dazu führen, dass sich das ausgeschiedene Bauland nicht mehr innert einer Planungsperiode baulich nutzen liesse.
- e) Aufgrund von Besprechungen mit dem Vorsteher des DVS und mit dem Amtschef des ARE seien alle Beteiligten, insbesondere die Vertreter des Gewerbes, davon ausgegangen, dass sich das Jahreskontingent der Gemeinde Davos im Bereich von 6500 m² BGF respektive von 8000 m² BGF bewegen dürfe, wenn

ein entsprechender Bedarf ausgewiesen würde. Von einem ausgewiesenen Bedarf könne in Anbetracht der tourismusspezifischen beziehungsweise kommunalen Besonderheiten ausgegangen werden. Namentlich seien diesbezüglich in Davos im Hinblick auf eine Stärkung der Kernwirtschaft des Tourismus bereits die folgenden Massnahmen getroffen worden oder vor einer Beschlussfassung:

- Festlegung einer Lenkungsabgabe von Fr. 500.–/m² BGF Zweitwohnungen (vgl. Art. 142 des vorliegend zu genehmigenden BauG).
- Zweitwohnungsanteilsregelung im Zentrumsbereich sowie Anpassung der Kernzone, welche unter anderem auf die Schaffung von warmen Betten ausgerichtet ist. Gemeint ist damit wohl die als Gegenvorschlag zur Initiative „Von Ballmoos und Beteiligte (Hotel Derby)“ vorgesehene Anpassung von Art. 58 BauG „Zentrumszone“.
- Negative Konsequenzen für die Volkswirtschaft von Davos.

f) Bei der Abschätzung der Jahreskontingente für den Zweitwohnungsbau gehe das ARE laut seinem Schreiben vom 15. Juni 2011 immer von den für Davos ungünstigsten Werten aus, nämlich:

- von einer der Abschätzung zu Grunde gelegten Zielgrösse von 30 % der im Durchschnitt in den letzten 5 bis 10 Jahren entstandenen unbewirtschafteten Wohnungen, obwohl im RIP 2000 zugunsten der Gemeinde und der regionalen Planungsträger von einem Bereich von 30 bis 50 % die Rede ist, innerhalb welchem es im Ermessen der Gemeinden sei, aufgrund von tourismusspezifischen und kommunalen Besonderheiten (vgl. lit. e vorstehend) eine höhere Zielgrösse zu wählen als 30 %.
- von einer massgebenden Zeitspanne der Wohnungsbauentwicklung der letzten 10 Jahre, obwohl laut RIP 2000 dafür die letzten 5 bis 10 Jahre herangezogen werden dürften.
- von den der Abschätzung zu Grunde gelegten zu tiefen Wohnungszahlen für die Jahre 2008 und 2009, weil diese die von Gemeinde Davos aufgrund des grossen Nachfragedrucks bereits am 8. Mai 2007 auf Basis einer Planungszone eingeführte Kontingentierung für Zweitwohnungen auf 8000 m² BGF nicht berücksichtigen würden.

- von einem Zweitwohnungsanteil von 70 %, obwohl sich ein Zweitwohnungsanteil von 75 % ebenso gut vertreten liesse.
- von einer mittleren Wohnungsgrösse von 110 bis 120 m² BGF, sodass vom letztgenannten Wert ausgegangen werden könne.

4.3 Beurteilung der Jahreskontingentshöhen

Nach Abschluss des Anhörungsverfahrens wurde eine detaillierte Prüfung der Argumente der Gemeinde Davos sowie der beigelegten Dokumente vorgenommen. Diese Analyse führte zu folgender Beurteilung der Situation sowie zu den nachfolgenden Ergebnissen:

- a) Für die Beurteilung der Bautätigkeit der letzten Jahre stehen Zahlen der offiziellen Wohnbaustatistik des Bundes aus den Jahren 2001 bis 2010 zur Verfügung. In den erwähnten Jahren sind in der Gemeinde Davos Wohnungen in der folgenden Anzahl erstellt worden:

2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
46	58	128	140	200	123	114	158	21	136

Demnach sind in der Zeitspanne von 2001 bis 2010 in der Gemeinde Davos im Durchschnitt effektiv rund 113 neue Wohnungen pro Jahr entstanden.

Stellt man auf die Zeitspanne der Jahre 2003 bis 2007 ab, in welcher in Davos eine grosse Wohnbauentwicklung stattgefunden hat, und geht man zudem davon aus, dass die Anzahl der erstellten Wohnungen ohne die am 8. Mai 2007 erlassene Planungszone auch in den Jahren 2008 bis 2010 konstant geblieben wäre, kommt man zu folgenden Zahlen:

2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
128	140	200	123	114	158	150	150

Gestützt auf dieses Zahlenmaterial ergibt sich, dass in der acht Jahre dauernden Zeitspanne von 2003 bis 2010 in der Gemeinde Davos im Durchschnitt rund 146 neue Wohnungen pro Jahr entstanden sind respektive ohne Planungszone entstanden wären.

In Bezug auf die Forderung, der Berechnung eine durchschnittliche Wohnungsgrösse von 120 m² BGF zu Grunde zu legen, kann der Gemeinde ebenfalls gefolgt werden.

Bei einem angenommenen durchschnittlichen Zweitwohnungsanteil vom 75 % sowie einer angenommenen durchschnittlichen Zweitwohnungsgrösse von 120 m² BGF würde sich bei einer Reduktion des jährlichen Zuwachses an unbewirtschafteten Zweitwohnungen auf 30 % ein jährliches Kontingent von rund 3000 m² BGF ($113 \times 120 \times 0.75 \times 0.3$) bis rund 4000 m² BGF ($146 \times 120 \times 0.75 \times 0.3$) ergeben.

Die vorstehenden Berechnungen nehmen Rücksicht auf die von der Gemeinde Davos im Rahmen des Anhörungsverfahrens grundsätzlich zu Recht eingebrachten Einwände in Bezug auf die Berücksichtigung eines kürzeren und weniger weit zurück liegenden Betrachtungshorizontes, in Bezug auf die Berücksichtigung der mit der am 8. Mai 2007 erlassenen Planungszone bereits eingeführten Kontingentierungsregelung für Zweitwohnungen, in Bezug auf einen auf 75 % erhöhten Zweitwohnungsanteil sowie in Bezug auf die beantragte durchschnittliche Wohnungsgrösse von 120 m² (vgl. Stellungnahme der Gemeinde, S. 11 f.).

Was hingegen die der Abschätzung der maximalen Jahreskontingente für den Zweitwohnungsbau zu Grunde gelegte Zielgrösse betrifft, ist auf die diesbezüglich zwingend einzuhaltenden Festlegungen des RIP 2000 zu verweisen (vgl. dazu auch die nachstehenden spezifischeren Ausführungen unter lit. b). Demnach müssen die tourismusraumspezifischen und kommunalen Besonderheiten im Rahmen einer regionalen Richtplanung für den jeweiligen definierten Tourismusraum zuhanden der Genehmigung durch die Regierung angeführt werden, falls die Zielgrösse den Wert von 30 % der bisherigen Entwicklung an unbewirtschafteten Zweitwohnungen übersteigt. Im Falle der Gemeinde Davos geht es dabei laut den Festlegungen im RIP 2000 um den Tourismusraum „Klosters – Davos“, welcher lediglich die zwei Gemeinden Davos und Klosters-Serneus umfasst. In diesem so definierten Tourismusraum wäre die Thematik unter Berücksichtigung allfällig vorhandener tourismusraumspezifischer und/oder kommunaler Besonderheiten aufzuarbeiten und neu zu beurteilen. Dies würde im vorliegenden speziel-

len Fall eine überregionale Zusammenarbeit erforderlich machen. Weil ein solcher überregionaler Richtplan für den Tourismusraum „Klosters – Davos“ nicht vorliegt, ist zumindest vorderhand von einer Reduktion des jährlichen Zuwachses an unbewirtschafteten Zweitwohnungen auf eine Zielgrösse von 30 % der im Durchschnitt in den letzten 5 bis 10 Jahren entstandenen unbewirtschafteten Zweitwohnungen auszugehen. Im Übrigen ist in diesem Zusammenhang anzuführen, dass die vorgebrachten tourismusspezifischen bzw. kommunalen Besonderheiten (vgl. der Stellungnahme der Gemeinde, S. 11) nach einer ersten Beurteilung der Regierung ohnehin nicht genügend bedeutend sind, als dass sie eine Erhöhung der Zielgrösse für die Kontingentierung der Zweitwohnungen auf 50 % rechtfertigen würden. Für die Regierung ist nämlich nicht nachvollziehbar, wie mit einer für die in der Gemeinde Davos vorherrschenden Verhältnisse doch relativ bescheidenen Lenkungsabgabe von Fr. 500.– sowie mit der vorgesehenen Verwendung der eingenommenen Abgaben im Sinne von Art. 144 BauG eine Stärkung der Kernwirtschaft des Tourismus im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung erreicht werden kann. Das zur Einführung vorgesehene Instrument einer Zweitwohnungsanteilsregelung beurteilt die Regierung zwar als geeignete Massnahme, welche zur Erreichung der Zielsetzungen des RIP 2000 beitragen kann. Bei einem geplanten Zweitwohnungsanteil von 75 % und einer Beschränkung auf die Kernzone wird die Wirkung dieses Instrumentes aber sehr gering beurteilt, zumal eine solche Regelung bislang bekanntlich ja noch gar nicht in Rechtskraft ist. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Zielgrösse für die Berechnung der maximal zulässigen Jahreskontingente vorderhand auf 30 % zu belassen ist. Eine Erhöhung dieser Zielvorgaben ist allenfalls erst aufgrund einer überregionalen Richtplanung für den Tourismusraum „Klosters – Davos“ möglich, wenn im Rahmen einer solchen Richtplanung stichhaltige tourismusraumspezifische oder kommunale Besonderheiten geltend gemacht werden können.

- b) Die Gemeinde macht geltend, dass mit den vorgesehenen Reduktionen der Jahreskontingente für Zweitwohnungen in die Gemeindeautonomie eingegriffen würde. Sie führt dabei zu Recht aus, dass den Gemeinden ein geschützter Autonomiebereich zukommt, soweit zwingende Vorgaben und Vorschriften des übergeordneten Rechtes fehlen, an welche sich die Gemeinden bei der Erfüllung ihrer Aufgaben zu halten haben.

In Bezug auf die Thematik „Förderung des Erstwohnungsbaus und der Hotellerie sowie Beschränkung des Zweitwohnungsbaus“ sind indes einerseits Vorgaben im RPG vorhanden. So ist in dem am 17. Dezember 2010 geänderten Art. 8 RPG unter dem Titel „Mindestinhalt der Richtpläne“ geregelt, dass die Richtpläne die Gebiete zu bezeichnen haben, in denen besondere Massnahmen zu ergreifen sind, um ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen sicherzustellen. Die zu ergreifenden Massnahmen bezwecken dabei insbesondere eine Beschränkung der Zahl neuer Zweitwohnungen, die Förderung von Hotellerie und preisgünstigen Erstwohnungen sowie eine bessere Auslastung der Zweitwohnungen. Diese zwingenden Vorgaben hat der Kanton Graubünden andererseits in seinem RIP 2000 bereits umgesetzt (vgl. Kapitel 5.3.4). Der zentralen Forderung von Art. 8 RPG, im Rahmen des Richtplanes mittels geeigneter Festlegungen ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen sicherzustellen, kommt er dabei neben anderen Massnahmen insbesondere mit der richtplanerischen Zielvorgabe nach, dass der jährliche Zuwachs an unbewirtschafteten Zweitwohnungen pro Tourismusraum auf eine Zielgrösse von 30 bis 50 % der im Durchschnitt in den letzten 5 bis 10 Jahren entstandenen unbewirtschafteten Zweitwohnungen beschränkt wird. Kantonale Richtpläne sind für die Behörden verbindlich. Dies gilt nicht nur für die Behörden des Bundes und des Kantons, sondern auch für die Behörden der Gemeinden. Aufgrund dieser Behördenverbindlichkeit bindet der RIP 2000 die Behörden im Rahmen seiner Festlegungen in ihrem planerischen Ermessen. Dies gilt insbesondere für Interessenabwägungen, die in Zusammenhang mit Festlegungen des RIP 2000 erforderlich sind. Den Gemeinden bleibt innerhalb des von RIP 2000 vorgegebenen stufengerechten Handlungsspielraumes die volle Gestaltungsfreiheit bei der Erfüllung ihrer Aufgaben.

Wenn die Gemeinden die im RIP 2000 abgesteckten Handlungsspielräume in Bezug auf die Einschränkung des Zweitwohnungsbaus überschreiten, kann die Regierung keinen unzulässigen Eingriff in die Gemeindeautonomie solcher Gemeinden erkennen. Aufgrund der gesetzlichen Grundlage im RPG und der behördenverbindlichen Festlegungen im RIP 2000 ist die Regierung als Genehmigungsinstanz für kommunale Nutzungsplanungen vielmehr dazu verpflichtet, in solchen Fällen korrigierend einzuwirken. Selbstredend müssen solche Eingriffe

sachgerecht und verhältnismässig vorgenommen werden. Wie dies in den vorstehenden Ausführungen unter lit. a) aufgezeigt wurde, ist die Verhältnismässigkeit und die Sachgerechtigkeit im vorliegenden Fall gewährleistet.

- c) Weiter rügt die Gemeinde, dass mit den vorgesehenen Reduktionen der maximalen Jahreskontingente für Zweitwohnungen die verfassungsmässig geschützten Rechte der Bürger (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit und Wirtschaftsfreiheit) verletzt werden. Dazu ist auszuführen, dass ganz allgemein im Rahmen der Gesetzgebung und im Speziellen auch mittels nutzungsplanerischer Regelungen regelmässig in die Freiheitsrechte der Bürger eingegriffen werden muss. Ansonsten wäre es unmöglich, berechtigten öffentlichen Interessen zum Durchbruch zu verhelfen. Dabei ist wohl auch seitens der Gemeinde nicht bestritten, dass es sich bei der Einschränkung des Zweitwohnungsbaus vor dem Hintergrund von Art. 8 RPG grundsätzlich um ein Anliegen handelt, welches in einem bedeutenden öffentlichen Interesse liegt. Zu beurteilen ist somit noch die Frage, ob die vorzusehende Reduktion der von der Gemeinde beschlossenen Jahreskontingente zu einem übermässig grossen und somit unzulässigen Eingriff in die verfassungsmässig geschützten Rechte der Bürger führt. Dies ist nach Ansicht der Regierung vorliegend nicht der Fall. Die Eigentumsgarantie des einzelnen Bürgers wird, soweit dieser Wohnbauland in Davos in seinem Eigentum hat, lediglich in dem Umfang eingeengt, als dass er gewisse Einschränkungen in Bezug auf die Erstellung von allenfalls geplanten Zweitwohnungen auf seiner oder seinen Parzellen in Kauf nehmen muss. Im Übrigen ist sein Bauland nach wie vor im Rahmen der bereits geltenden entsprechenden Zonenbestimmungen frei nutzbar. Selbst eine Überbauung mit Zweitwohnungen ist im Grundsatz möglich. Aufgrund der festzulegenden tieferen Jahreskontingente muss er für die Realisierung einer solchen Überbauung gegebenenfalls jedoch länger zuwarten, was im Hinblick auf das öffentliche Interesse an einer wirkungsvollen Beschränkung des Zweitwohnungsbaus ohne weiteres als zumutbar beurteilt wird. Aufgrund der vorstehenden Erwägungen kommt die Regierung zusammenfassend zum Schluss, dass die vorliegend zur Debatte stehende sachgerechte und verhältnismässige Reduktion der Jahreskontingente zu keinem übermässigen und unzulässigen Eingriff in die Eigentumsgarantie des einzelnen Bürgers führt.

Durch die vorzunehmende Reduktion der Jahreskontingente besteht nach Ansicht der Regierung auch kein unzulässiger Eingriff in die Rechtsgleichheit des einzelnen Bürgers. Eine solche Massnahme trifft alle Eigentümer von Wohnbau-land in Davos gleichermassen.

Wie nachstehend ausführlicher beschrieben ist (vgl. lit. d), ist die Regierung zudem auch der Meinung, dass die vorzunehmende Reduktion der Jahreskontingente auch nicht in unzulässiger Weise in die Wirtschaftsfreiheit der einzelnen Bürger eingreift.

- d) Der Befürchtung der Gemeinde Davos, wonach sich eine Reduktion des Jahreskontingentes für den Zweitwohnungsbau auf die Davoser Volkswirtschaft in massivster Weise negativ auswirken würde, kann auf der einen Seite ein gewisses Verständnis entgegengebracht werden. Auf der anderen Seite erachtet die Regierung eine Beschränkung des jährlichen Zuwachses an unbewirtschafteten Zweitwohnungen auf 30 % der im Durchschnitt in den letzten 5 bis 10 Jahren entstandenen Zweitwohnungen und die sich daraus ergebenden Struktur- anpassungen auch für die Bau- und Immobilienwirtschaft als verträglich, zumal der Erstwohnungsbau sowie der Bau von bewirtschafteten Zweitwohnungen davon nicht betroffen ist und das Davoser BauG zudem diverse Ausnahmen für die Erstellung von zusätzlichen Zweitwohnungsflächen vorsieht, welche nicht unter die Kontingentierungsregelung fallen. Ferner haben neuere Untersuchungen gezeigt, dass die Bauwirtschaft in den Boomjahren der Zweitwohnungsentwicklung von 2001 bis 2008 trotz intensiver Bautätigkeit keine Arbeitsplätze schaffen konnte, was aufzeigt, dass ein wesentlicher Teil des Bauvolumens von externen Firmen abgewickelt wurde. Durch die Einführung der Kontingentsregelung aufgrund der seit dem 8. Mai 2007 rechtsgültigen Planungszone wurde ferner in einem gewissen Masse bereits eine Abstufung der nötigen Reduktion des Zweit- wohnungsbaus vorgenommen, welche dazu beitragen kann, dass eine möglichst sanfte Strukturbereinigung auf das ab Mitte 2013 festzulegende tiefere Jahres- kontingent für unbewirtschaftete Zweitwohnungen von zwischen 3000 m² BGF und 4000 m² BGF eintreten kann. In diesem Zusammenhang dürfen übrigens auch die positiven Auswirkungen einer Reduktion des Zweitwohnungsbaus auf den Tourismusort Davos insgesamt nicht vernachlässigt werden. Zusammen-

fassend ist die Regierung der Auffassung, dass die mit der vorliegend zur Debatte stehenden Reduktion des Jahreskontingentes für den Zweitwohnungsbau einhergehende Strukturbereinigung in der Bau- und Immobilienwirtschaft für die Davoser Gesamtwirtschaft in einem verträglichen Rahmen ausfallen kann. Ein unzulässiger Eingriff in die Wirtschaftsfreiheit sowie in die Eigentumsfreiheit der Gewerbetreibenden ist aufgrund der vorstehenden Ausführungen jedenfalls nicht ersichtlich.

- e) Zusammenfassend drängt es sich aufgrund der vorstehenden Ausführungen auf, das Jahreskontingent für Zweitwohnungen in Davos **auf maximal 4000 m² festzulegen** (= höchster Wert in Bezug auf die auf Seite 11 ermittelte Spannbreite von 3000 – 4000 m²). Dieser reduzierte Wert gilt für den Zeitraum ab Mitte 2013, ab welchem die betroffenen Gemeinden gemäss RIP 2000 verpflichtet sind, den richtplanerischen Vorgaben im Bereich des Zweitwohnungsbaus Rechnung zu tragen. Die Regierung kommt also nicht umhin, den in Art. 135 Abs. 1 BauG festgelegten Kontingentswert von 6500 m² BGF für die Zeit ab 1. Juli 2013 auf 4000 m² BGF zu reduzieren. In etwa im gleichen Verhältnis zu reduzieren sind konsequenterweise auch die Werte in Art. 135 Abs. 1 lit. a und b (auf 2800 m² resp. 1200 m²) sowie in Art. 136 Abs. 1 lit. b und c (auf 1000 m² resp. 500 m²).

5. Anpassung der Kontingente (vgl. Art. 140 BauG)

Art. 140 Abs. 1 BauG sieht vor, dass der Grosse Landrat der Gemeinde Davos befugt ist, neben der Lenkungsabgabe auch die Jahreskontingente nötigenfalls den Entwicklungen der kommunalen Volkswirtschaft, des wirtschaftlichen Umfeldes und des Tourismus anzupassen. Während für solche Anpassungen bezüglich der Lenkungsabgabe eine Bandbreite von 20 % des festgelegten Ansatzes von Fr. 500.–/m² BGF Zweitwohnungen vorgegeben ist (vgl. Art. 140 Abs. 2 BauG), sind bezüglich der Anpassung der Jahreskontingente keinerlei derartige Vorgaben definiert. Aufgrund dieser gesetzlichen Formulierung könnte der Grosse Landrat die Jahreskontingente alle vier Jahre bedeutend ändern, was unter Umständen sogar dazu führen könnte, dass einerseits der Volkswille sowie andererseits auch die Festlegungen des RIP 2000 unterlaufen würden. Daher ist eine Genehmigung der Bestimmung von Art. 140 Abs. 1 BauG in der vorliegenden Formulierung nur dann möglich, wenn Art. 140 Abs. 2 BauG wie folgt ergänzt wird:

„Der Grosse Landrat kann die in diesem Gesetz festgelegten Jahreskontingente innerhalb einer Bandbreite von 10 % anpassen. Er kann den in diesem Gesetz festgelegten Ansatz der Lenkungsabgabe von Fr. 500.– pro m² BGF in einer Bandbreite von 20 % ändern.“

Anpassungen, welche ausserhalb dieser festgelegten Bandbreiten fallen, unterliegen dagegen der Volksabstimmung und sind der Regierung zur Genehmigung zu unterbreiten.

Im Rahmen des durchgeführten Anhörungsverfahrens hat die Gemeinde Davos keine Einwände gegen die vorstehende direkte Ergänzung von Art. 140 Abs. 2 BauG vorgebracht (vgl. Stellungnahme der Gemeinde).

6. Verfall der Kontingente (vgl. Art. 144h BauG)

Art. 144h Abs. 1 BauG sieht vor, dass das Kontingent für die betreffende Bauherrschaft verfällt, wenn ein rechtskräftig bewilligtes, der Kontingentierung unterliegendes Bauvorhaben nicht innerhalb von 6 Monaten seit möglichem Baubeginn oder lediglich pro forma in Angriff genommen wird. Diese festgeschriebene sechsmonatige Verfallsfrist des Kontingents im Falle einer Nichtinangriffnahme des Bauvorhabens erscheint als zu kurz bemessen, auch wenn der Bauherr den Termin der Baufreigabe in der Regel im Voraus kennt. Daher rechtfertigt es sich aus Gründen der Verhältnismässigkeit, anstelle der sechsmonatigen eine 12-monatige Frist für den Verfall des Kontingents festzulegen – dies in Übereinstimmung mit dem Werkzeugkasten und mit einem kürzlich ergangenen regierungsrätlichen Beschwerdeentscheid hinsichtlich der Zweitwohnungsbestimmungen der Gemeinde Klosters-Serneus. Die Genehmigung von Art. 144h Abs. 1 BauG erfolgt somit in einer entsprechend geänderten Fassung.

Im Rahmen des durchgeführten Anhörungsverfahrens hat die Gemeinde Davos keine Einwände gegen eine Genehmigung von Art. 144h Abs. 1 in der vorstehend beschriebenen geänderten Fassung vorgebracht (vgl. Stellungnahme der Gemeinde).

7. Auswirkungen des neuen Verfassungsartikels über Zweitwohnungen

Die Gemeinde Davos ist abschliessend darauf hinzuweisen, dass aufgrund der am 11. März 2012 vom Schweizer Stimmvolk angenommenen neuen Verfassungsbestimmung von Art. 75b BV resp. aufgrund der ebenfalls am 11. März 2012 angenommenen Übergangsbestimmung von Art. 197 Ziff. 8 Abs. 2 BV spätestens ab dem 1. Januar 2013 keine Baubewilligungen für Zweitwohnungen mehr erteilt werden dürfen. Dies gilt zumindest für unbewirtschaftete Zweitwohnungen, wobei die genaue Definition derzeit noch unklar ist. - Nach Vorliegen der aufgrund von Art. 197 Ziff. 8 Abs. 1 BV zu erlassenden Ausführungsgesetzgebung wird die Gemeinde Davos den vorliegenden Nachtrag VI zum Baugesetz daher zu überprüfen haben.

Das ARE wird beauftragt, die in den vorstehenden Erwägungen erwähnten Vorbehalte, direkten Ergänzungen und Änderungen in den Art. 130, 134, 135, 136, 140 und 144h des BauG zu kennzeichnen.

Im Übrigen gibt der von der Gemeinde Davos am 13. Juni 2010 beschlossene Nachtrag VI zum Baugesetz zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der von der Gemeinde Davos am 13. Juni 2010 beschlossene **Nachtrag VI zum Baugesetz** wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden formellen Korrekturen (direkte Korrekturen gemäss Art. 49 im Einvernehmen mit der Gemeinde), Vorbehalten, Ergänzungen, Änderungen, Feststellungen und Hinweisen genehmigt:

Formelle Korrekturen:

- a) In Art. 1 Abs. 1 lit. a wird die Wortfolge „Landschaft Davos Gemeinde“ mit der Wortfolge „Gemeinde Davos“ ersetzt.

- b) Der Titel von Art. 140 BauG wird mit der Wortfolge „und der Lenkungsabgabe“ ergänzt.
- c) In Art. 152 in fine wird mit dem Wort "zusätzlich" wie folgt ergänzt: (...), "gilt zusätzlich Art. 144d BauG." zwischen dem Wort „gilt“ und der Abkürzung „Art.“
- d) Im Titel von Ziffer 7 sowie in Ziffer 7 Abs. 3 des "Anhangs bezüglich Begriffe der Zweitwohnungsbestimmungen" wird das Wort „Gewerbe“ in „Gewerbebetriebe“ geändert.

Vorbehalte, Ergänzungen, Änderungen, Feststellungen und Hinweise:

- e) Für die Zeit ab 1. Juli 2013 wird das in Art. 135 Abs. 1 festgelegte Jahreskontingent von 6500 m² auf 4000 m² BGF reduziert.

Entsprechend werden (auch) die Werte in Art. 135 Abs. 1 lit. a und b auf 2800 m² resp. 1200 m² sowie diejenigen in Art. 136 Abs. 1 lit. b und c auf 1000 m² resp. 500 m² reduziert.

- f) Die Genehmigung von Art. 134 Abs. 2 lit. c BauG erfolgt mit der direkten Ergänzung, wonach Vergrößerungen von altrechtlichen Wohnungen durch Erweiterung oder Umbau bis zu einem Viertel der bestehenden BGF, max. aber 50 m² BGF, nur dann nicht der Kontingentierung unterliegen, **sofern dadurch keine zusätzlichen kontingentspflichtigen Wohnungen geschaffen werden.**
- g) Art. 140 Abs. 2 BauG wird in der folgenden ergänzten Formulierung genehmigt:
„Der Grosse Landrat kann die in diesem Gesetz festgelegten Jahreskontingente innerhalb einer Bandbreite von 10 % anpassen. Er kann den in diesem Gesetz festgelegten Ansatz der Lenkungsabgabe von Fr. 500.– pro m² BGF in einer Bandbreite von 20 % ändern.“
- h) In Art. 144h Abs. 1 BauG wird die Zahl „6“ durch die Zahl „12“ ersetzt.

- i) Zu Art. 130 BauG „Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten“ hält die Regierung fest,
 - dass jede Umnutzung von Hotelflächen eine Umzonung auslöst, welche mit einer Mehrwertabschöpfung einhergeht (vgl. Ergänzung von Art. 54d unter Abschnitt II des Nachtrags VI zum BauG in Verbindung mit dem bereits rechtskräftigen Art. 71c lit. d BauG) und
 - dass jede Umnutzung von Hotelflächen in Zweitwohnungen zudem auch der Kontingentierung und der Lenkungsabgabe unterliegt (vgl. Art. 134 Abs. 1 BauG in Verbindung mit Art. 141 Abs. 1 BauG), wobei für die Umnutzung eine Bewilligung der Baubehörde erforderlich ist. Dies gilt unter anderem auch für hotelähnliche Betriebe nach Art. 54c BauG, deren Wohneinheiten mit einem unbedingten Vermietungszwang versehen sind, der zusätzlich für die Dauer von mindestens 20 Jahren grundbuchrechtlich abgesichert ist.
 - j) Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der am 11. März 2012 vom Schweizer Stimmvolk angenommenen neuen Verfassungsbestimmung von Art. 75b BV über Zweitwohnungen resp. aufgrund der ebenfalls am 11. März 2012 angenommenen Übergangsbestimmung von Art. 197 Ziff. 8 Abs. 2 BV spätestens ab dem 1. Januar 2013 jedenfalls keine unbewirtschafteten Zweitwohnungen mehr bewilligt werden dürfen, weshalb sich dannzumal eine Überprüfung des vorliegenden Nachtrages VI zum Baugesetz aufdrängen dürfte.
2. Der Kleine Landrat der Gemeinde Davos wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 13. Juni 2010 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen die darin enthaltenen Vorbehalte, Korrekturen, Ergänzungen, Änderungen etc. innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.

3. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
5. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten Originalexemplaren des Nachtrags VI zum BauG der Gemeinde Davos inklusive Anhang bezüglich Begriffe der Zweitwohnungsbestimmungen vom 13. Juni 2010 vorzunehmen.
6. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

7. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Die Präsidentin:

B. Janom Steiner

Barbara Janom Steiner

Der Kanzleidirektor:

C. Riesen

Dr. C. Riesen