

Bericht zur Teilrevision des Baugesetzes der Gemeinde Davos betreffend Mehrwertabgabe

(Planungsbericht gemäss Art. 12 KRVO)

A. Ausgangslage

1. Gemäss Art. 5 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) sind Planungsvorteile angemessen auszugleichen (Mehrwertausgleich). Mit der seit dem 1. April 2019 in Kraft stehenden Teilrevision des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) hat der Kanton den Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile verbindlich geregelt. In einzelnen Bereichen (Senkung der Freigrenze für die Mehrwertabgabe, Regelung für zusätzliche resp. spezielle Abgabetatbestände, Erhöhung der Abgabe resp. deren Senkung bei Einzonungen für Nutzungen mit besonderem öffentlichen Interesse) können die Gemeinden eigene Bestimmungen in ihren Baugesetzen vornehmen.
2. Gemäss den kantonalen Unterlagen zur Teilrevision des KRG könnten z.B. Einzonungen für Hotels, Ressorts, touristische Dienstleistungsbetriebe usw. von besonderem öffentlichen Interesse sein und damit eine Senkung des Abgabesatzes auf bis zu 20% des Mehrwertes rechtfertigen. Angesichts der touristischen Ausrichtung des Fremdenverkehrsortes Davos, aber auch wegen seiner Bedeutung für das Kongresswesen, für die Ausbildung und Forschung sowie für das Kur- und Gesundheitswesen könnten Einzonungen in der Gemeinde durchaus von besonderem öffentlichen Interesse sein und eine Senkung des Abgabesatzes rechtfertigen.

Die Gemeinde Davos will deshalb die ihr vom übergeordneten Recht eingeräumte Möglichkeit zur Senkung des vom kantonalen Recht vorgegebenen Abgabesatzes von 30% auf bis wenigstens 20% vom Mehrwert aus einem planungsbedingten Vorteil wahrnehmen, sofern eine abgabepflichtige Einzonung für eine Nutzung erfolgt, für die ein besonderes öffentliches Interesse besteht (Art. 19I Abs. 3 KRG).

3. In den anderen Bereichen zur Mehrwertabgabe, für die gemäss der kantonalen Regelung eigene resp. ergänzende Bestimmungen im kommunalen Recht verankert werden könnten (Senkung der Freigrenze für die Mehrwertabgabe, zusätzliche resp. spezielle Abgabetatbestände, Erhöhung der Abgabe), wird dagegen keine vom KRG abweichende Vorschrift geschaffen.

B. Erläuterungen zu Art. 14a BauG [neu]

1. Gemäss Art. 19I Abs. 3 KRG muss eine kommunale Regelung zur Senkung des Abgabesatzes bei Einzonungen für Nutzungen mit besonderem öffentlichen Interesse ins Bauges-

setz aufgenommen werden. Vorliegend wird die entsprechende Bestimmung mit dem neuen Art. 14a BauG unter dem bestehenden Abschnitt "II. Instrumente der Planung" des Baugesetzes eingefügt.

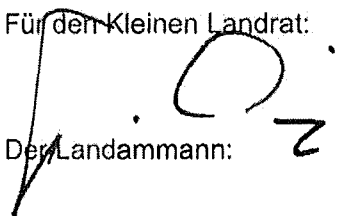
2. Mit der neuen Bestimmung erhält die Gemeinde die Möglichkeit, den Abgabesatz für den Mehrwert bei Einzonungen für Nutzungen, die in besonderem öffentlichen Interesse liegen, zu senken. Ob und in welchem Umfang der Abgabesatz im Einzelfall von 30% auf wenigstens 20% gesenkt wird, bestimmt sich nach der Gewichtung des öffentlichen Interesses an der durch die Einzonung geschaffenen Nutzungsmöglichkeit.
3. Die mit Art. 14a BauG geschaffene Regelung gilt selbstredend auch für die ehemalige mit Davos fusionierte Gemeinde Wiesen, die gemäss Fusionsvereinbarung bis zur Zusammenführung der beiden Baugesetze der Fusionsgemeinden ihre materiellen Baubestimmungen beibehält.

C. Inkrafttreten

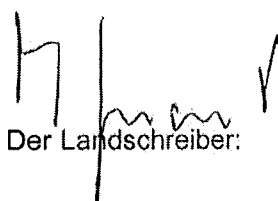
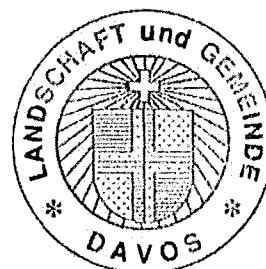
Die neue Bestimmung tritt sofort nach erfolgter Urnenabstimmung und Genehmigung durch die Regierung des Kantons Graubünden in Kraft.

Für den Kleinen Landrat:

Der Landammann:



Der Landschreiber:

Davos, den 4. Februar 2020