



Sitzung vom

28. November 2023

Mitgeteilt den

29. November 2023

Protokoll Nr.

907/2023

Gemeinde Davos

OP-Teilrevision "Gadastatt-Tanne"

Genehmigung der Ortsplanungsrevision

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Davos** beschlossen an der Volksabstimmung vom 14. Mai 2023 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend einen Zonenplan 1:1000 Gadastatt-Tanne.

Neben diesem Planungsmittel reichte die Gemeinde Davos die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom Juni 2023 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1)
- Machbarkeitsstudie "Gewerbebauten Davos Frauenkirch" von Architekt [REDACTED] vom 28. Juli 2022 (Anhang zum PMB)
- Kurz-Gutachten Amt für Immobilienbewertung (AIB) zum Grundstück Nr. 2137 vom 22. Juni 2022
- Kurz-Gutachten AIB zum Grundstück Nr. 7995 vom 22. Juni 2022
- Tauschvertrag Gemeinde Davos mit [REDACTED] vom 9. September 2021
- Kaufvertrag Kanton Graubünden mit Gemeinde Davos (Entwurf)

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 10. Oktober 2022 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe der Volksabstimmung vom 14. Mai 2023 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 9. Juni 2023. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 14. Juli 2023 ersuchte der Kleine Landrat der Gemeinde Davos um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 des KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung möchte die Gemeinde die nutzungsplanerischen Voraussetzungen zu Ansiedlung von kleinen und mittelgrossen Gewerbebetrieben im Gebiet Gadastatt-Tanne schaffen. Heute liegt das Areal zwischen Landwasser und Kantonsstrasse (Landwasserstrasse) in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) und wird teilweise als Werkhof des kantonalen Tiefbauamts (Parzellen Nrn. 6288, 7995 und 2184) und als Forstwerkhof der Gemeinde (Parzelle Nr. 2138) genutzt. Gemäss Art. 67 des kommunalen Baugesetzes (BauG) dürfen in der ZöBA nur Bauten und Anlagen errichtet werden, die öffentlichen Interessen dienen. Entsprechend muss für die beabsichtigten Gewerbenutzungen eine Gewerbezone ausgeschieden werden. Dabei soll eine Landumlegung, eine Bauzonenverlagerung und eine Erweiterung des Siedlungsgebiets auf Grundlage eines konkreten Bebauungs- und Erschliessungskonzepts erfolgen. Gesamthaft sollen Einzonungen im Halte von ca. 566 m², Umzonungen im Halte von ca. 5540 m² sowie Auszonungen im Umfang von ca. 3332 m² vorgenommen werden.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) 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 Kantonalen Richtplan (KRIP) sowie

mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Region Prättigau/Davos (RRIP) übereinstimmt. Diese Prüfung erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang. Es kann jedoch bereits an dieser Stelle festgestellt werden, dass die Revisionsvorlage unter Berücksichtigung der nachfolgenden Ausführungen richtplankonform ist.

D.

Zonenplan 1:1000 Gadastatt-Tanne

1. Siedlungsgebiet

Gemäss einem in Kapitel 5.2.1 des KRIP festgehaltenen Leitsatz sind Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebiets innerhalb derselben Gemeinde dann regional abzustimmen und richtplanerisch zu sichern, wenn diese während einer Planungsperiode von fünfzehn Jahren, gerechnet ab Erlass der Richtplananpassung durch die

Regierung, jeweils eine Fläche von insgesamt 1 ha überschreiten. Demgegenüber bedingen Erweiterungen oder Verlagerungen von jeweils insgesamt weniger als 1 ha keine Richtplanfestsetzung.

Mit der vorgesehenen Bauzonenverlagerung soll das Siedlungsgebiet in der Bilanz um ca. 327 m² erweitert werden. Es ist festzustellen, dass – unter gleichzeitiger Berücksichtigung der Anpassungen des Siedlungsgebiets mittels bereits erfolgten Ortsplanungsrevisionen – mit der vorliegenden Teilrevision die Grenze von 1 ha nicht überschritten wird. Damit kann auf eine vorgängige Anpassung des Regionalen Richtplans verzichtet werden kann. Die Gemeinde wird jedoch angewiesen, vor weiteren Ortsplanungsrevisionen, die mit einer Vergrösserung oder Verlagerung des Siedlungsgebiets einhergehen, beim ARE anzufragen, welche Fläche ihr hierfür noch ohne vorgängige Richtplananpassung zur Verfügung steht.

2. Kompensation

Die Gemeinde Davos ist im Kantonalen Richtplan Siedlung (KRIP-S) als Gemeinde mit mutmasslich richtig dimensionierten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) – so genannte B-Gemeinde – im Koordinationsstand "Zwischenergebnis" verzeichnet

(vgl. KRIP, S. 5.2-18, Objekt Nr. 28.SN.01). Dies hat zur Konsequenz, dass die Gemeinde Davos die Grösse ihrer WMZ gesamthaft stabil halten und geeignete Massnahmen zur Verdichtung und Mobilisierung der Nutzungs- und Bauzonenreserven in den rechtskräftigen WMZ zu treffen hat (vgl. KRIP-S, S. 5.2-14).

Vorliegend handelt es sich nicht um eine WMZ-Einzonung, sondern um eine Erweiterung einer Gewerbezone mit öffentlichem Charakter. Eine Kompensation der Einzonungsfläche mittels einer Bauzonen- resp. WMZ-Auszonung ist dafür nicht erforderlich.

3. Mehrwertabschöpfung

Gemäss Art. 19i Abs. 1 des KRG haben Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer, deren Grundstücke als Folge einer Planungsmassnahme nach Art. 19j KRG einen Mehrwert erlangen, eine Mehrwertabgabe zu entrichten. Die Höhe der Mehrwertabgabe bei Einzonungen beträgt gemäss Art. 19l Abs. 1 KRG grundsätzlich 30 Prozent des Mehrwerts.

Der Abgabe unterliegen nach Art. 19j Abs. 1 KRG Mehrwerte aus der Zuweisung von Grundstücken von einer Nichtbauzone zu einer Bauzone gemäss KRG (Einzonung). Keine Abgabe wird bei Planungsmassnahmen erhoben, deren Zweck unmittelbar in der Erfüllung einer öffentlich-rechtlichen Aufgabe besteht. Von der Abgabepflicht ebenfalls ausgenommen sind basierend auf die Regelung von Art. 19i Abs. 6 KRG Mehrwerte von weniger als Fr. 20 000.– pro Grundstück. Gemäss Art. 19j Abs. 2 KRG können Gemeinden im Baugesetz (BauG) – neben der Einzonung – zusätzliche Abgabetatbestände vorsehen und für diese die Freigrenze nach Art. 19i Abs. 6 KRG erhöhen oder senken. Schliesslich können Gemeinden nach Art. 19l Abs. 3 KRG im BauG den Abgabesatz gemäss Art. 19l Abs. 1 KRG im Hinblick auf Einzonungen für Nutzungen, für die ein besonderes öffentliches Interesse besteht, bis auf 20 Prozent senken.

Gemäss Art. 19p KRG gehen die Erträge der Mehrwertabgabe aus Einzonungen zu 75 Prozent in die kantonale Spezialfinanzierung "Mehrwertausgleich" (kantonaler Fonds) und zu 25 Prozent in die kommunale Spezialfinanzierung "Mehrwertausgleich" (kommunaler Fonds). Die entsprechenden Prozentsätze sind auf Basis des

kantonalen Mindestabgabesatzes gemäss Art. 19l Abs. 1 KRG (30 Prozent) zu berechnen. Dies hat grundsätzlich zur Konsequenz, dass eine Gemeinde, welche in ihrem Baugesetz den Abgabesatz für bestimmte Einzonungen auf einen Wert zwischen 29 Prozent und 20 Prozent senkt, dem Kanton dennoch den gesetzlichen Mehrwertabgabeertrag (75 Prozent der Mehrwertabgabe, berechnet auf dem ordentlichen Abgabesatz von 30 Prozent) zu entrichten hat. Eine Reduktion des gesetzlichen Abgabesatzes hat daher primär eine Minderung der Erträge in den kommunalen Fonds zur Folge; der Kantonsanteil wird dagegen grundsätzlich schadlos gehalten. Praxisgemäss wird dies jedoch nur bei einem reduzierten Abgabesatz von mindestens 22,5 Prozent so gehandhabt. Soweit die Gemeinde demgegenüber den Mehrwertabgabesatz unter den Wert von 22,5 Prozent senkt, hat sie lediglich den effektiv eingezogenen Mehrwertabgabebetrag an den Kanton zu entrichten. Diese Praxis ist darin begründet, dass die Gemeinde bei einem Abgabesatz von unter 22,5 Prozent andernfalls dem Kanton mehr abliefern müsste, als sie von den Grundeigentümern erhoben hat. Dies wäre mit dem Normzweck von Art. 19l Abs. 3 KRG, wonach eine Reduktion des Abgabesatzes für im öffentlichen Interesse liegende Nutzungen möglich ist, nicht vereinbar.

Vorliegend hat die Gemeinde Davos in ihrem BauG bisher auf Grundlage von Art. 19j Abs. 2 KRG keine zusätzlichen Abgabetatbestände definiert. Dagegen hat sie in Art. 14a Abs. 2 BauG geregelt, dass im Hinblick auf abgabepflichtige Einzonungen für Nutzungen, für die ein besonderes öffentliches Interesse besteht, der Abgabesatz von 30 Prozent des Mehrwertes bis auf wenigstens 20 Prozent gesenkt werden kann.

Die geplante Einzonung in die Gewerbezone von ca. 566 m² unterliegt grundsätzlich dem in Art. 19j Abs. 1 KRG vorgegebenen Tatbestand für eine Mehrwertabgabe. Wie in Art. 19k Abs. 2 KRG vorgesehen, hat die Gemeinde Davos vom Amt für Immobilienbewertung zwei Kurz-Gutachten mit Datum vom 22. Juni 2023 zur Bestimmung der Planungsmehrwerte im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung erstellen lassen. Gemäss diesen Kurz-Gutachten bestehen auf beiden Teilflächen (417 m² und 149 m²) Mehrwerte von mehr als Fr. 20 000.—.

Weiter hält die Gemeinde im PMB (S. 18, Ziffer 3.13) fest, dass in Anwendung von Art. 14a Abs. 2 BauG ein reduzierter Abgabesatz angewendet werden soll, da ein besonderes öffentliches Interesse vorliege. Sie begründet dies damit, dass mit der vorliegenden Einzonung die Schaffung von dringend benötigtem Gewerbebauland für die Ansiedlung von privaten Gewerbebetrieben aber auch von Betrieben der öffentlichen Hand, oder solchen, welche öffentlichen Zwecken dienen, beabsichtigt werde. Zu diesem Zweck soll das eingezonte Land von der Gemeinde erworben und an Interessenten im Baurecht abgegeben werden. Da diese Art der Bereitstellung von Gewerbebauland ein wichtiges öffentliches Interesse der Gemeinde erfülle, erscheine die Anwendung eines reduzierten Abgabesatzes von 20 Prozent gerechtfertigt.

Der Sichtweise der Gemeinde kann gefolgt und dem reduzierten Abgabesatz zugestimmt werden. In Nachachtung der vorbeschriebenen Praxis ist festzuhalten, dass die Gemeinde – aufgrund des reduzierten Abgabesatzes von 20 Prozent – den gesamten Mehrwertabgabebetrag dem Kanton zu entrichten hat. Die Gemeinde hat die entsprechende Mehrwertabgabe gegenüber der Grundeigentümerschaft der betroffenen Parzellen zu veranlagern, sobald die vorliegende Nutzungsplanung rechtskräftig geworden ist (vgl. Art. 19m Abs. 2 KRG).

4. Bauverpflichtung

Einzonungen unterliegen den Bestimmungen zur Überbauungspflicht gemäss Art. 19b KRG (vertragliche Bauverpflichtung) oder Art. 19c KRG (subsidiäre gesetzliche Bauverpflichtung, sofern keine vertragliche Verpflichtung nach Art. 19b zustande kommt). Für die Einzonung im Umfang von ca. 566 m² auf den Parzellen Nrn. 2137 (neu Parzelle Nr. 2138) und 7995 liegen keine vertraglichen Bauverpflichtungen im Sinne von Art. 19b KRG vor. Für die Einzonung gilt daher grundsätzlich die gesetzliche Bauverpflichtung mit einer Überbauungsfrist von acht Jahren.

Bei der Einzonung von verhältnismässig kleinen und/oder bereits überbauten Flächen kann dann auf eine Bauverpflichtung nach Art. 19c KRG verzichtet werden, wenn sich diese als unverhältnismässig oder gar als ungeeignet erweist. Dies ist beispielsweise dann der Fall, wenn sich eine bauliche Verdichtung in Form eines eigenständigen Bauvolumens im betroffenen Einzonungsbereich etwa aus baupolizeilichen Gründen nicht realisieren lässt (z. B. wegen Grenzabständen etc.).

Hinsichtlich Parzelle Nr. 7995 gilt die vorliegend neu der Gewerbezone zugewiesenen Fläche im Umfang von ca. 149 m² gemäss Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (UEB) der Gemeinde vom 23. März 2022 mehrheitlich als bereits überbaut (sog. Strassenparzelle). Die einzuzonende Fläche soll vollständig mit einem Bereich Lärmschutzmassnahmen überlagert werden und ist nicht eigenständig überbaubar. Betreffend der Einzonung im Halte von ca. 417 m² auf der neu abzugrenzenden Parzelle Nr. 2138 ist ebenfalls festzustellen, dass diese Fläche aufgrund ihrer Form nicht eigenständig überbaubar ist. Alleiniger Sinn und Zweck der Einzonung von gesamthaft ca. 566 m² ist es, die vorhandenen Flächenpotenziale auf der (Nachbar-)Parzelle Nr. 2138 mittels dieser Arrondierung optimal nutzen und die Bauabsichten der Gemeinde mit einem sinnvollen Bebauungs- und Erschliessungskonzept realisieren zu können. Die Verfügbarkeit kann aufgrund der Eigentumsverhältnisse resp. der Kaufabsichten der Gemeinde als sichergestellt betrachtet werden: Die Parzelle Nr. 2138 befindet sich zudem bereits im Eigentum der Gemeinde Davos. Für die beiden einzuzonenden Teilflächen wurden Tausch- resp. Kaufverträge ausgearbeitet, aufgrund derer die betreffenden Flächen nach Rechtskraft der vorliegenden Planung in das Eigentum der Gemeinde übergehen werden.

In Gesamtwürdigung der vorgenannten Aspekte erweist sich eine Bauverpflichtung nach Art. 19c KRG vorliegend als unverhältnismässig. Somit kann ausnahmsweise auf den Grundbucheintrag einer Bauverpflichtung auf den entsprechenden Grundstücken verzichtet werden.

5. Weitere Vorgaben der Raumplanungsgesetzgebung und des kantonalen Richtplans in Bezug auf die vorgenommene Einzonung

Die Gemeinde hat im PMB die Anforderungen an Einzonungen von Arbeitsgebieten gemäss KRIP-S (Kap. 5.2.3) beleuchtet. Laut den Ausführungen verfügt die Zentrums-gemeinde Davos nur über eine beschränkte Reserve an Arbeitsgebieten (ca. 0,8. ha Gewerbe-zonen-Reserven). Der Regionale Richtplan weist denn auch einen zusätzlichen Bedarf in der Grössenordnung von 3 ha aus. Mit der vorliegenden Umzonung der ZöBA in die Gewerbezone in Kombination mit einer geringfügigen Einzonung von Gewerbeflächen kann ein wichtiger Beitrag zur Deckung dieses Bedarfs an zusätzlichen Arbeitsgebieten geleistet werden. Die einzuzonenden Flächen sind für

den vorgesehenen Zweck geeignet; die Einzonung dient im Übrigen dazu, einen bereits existierenden Gewerbestandort zu verdichten und sinnvoll zu nutzen. Landschaftlich und ortsbaulich ergeben sich keine Vorbehalte. Das Areal ist vollständig erschlossen, die Zufahrt ist mittels Anschluss an die kantonale Hauptstrasse gewährleistet. Als heutige resp. künftige Grundeigentümerin hat es die Gemeinde in der Hand, mittels des vorliegenden Bebauungskonzepts für eine haushälterische Bodennutzung zu sorgen.

Weiter ist festzustellen, dass der vorgesehenen Einzonung von ca. 566 m² eine Auszonung im Umfang von gesamthaft ca. 3332 m² entgegensteht. Die Auszonungsfläche ergibt sich zum einen aus der Rückzonung der Teilfläche auf der Parzelle Nr. 2137 von der ZöBA in die Landwirtschaftszone (ca. 715 m²); zum anderen wird die Fläche der bestehenden ZöBA auf Parzelle Nr. 2138, welche mit der Gewässerraumzone gemäss Beschluss der Volksabstimmung vom 28. November 2022 überlagert ist, aus der Bauzone entlassen und dem übrigen Gemeindegebiet zugeordnet (ca. 2541 m²). Schliesslich wird ein Reststück der Parzelle Nr. 7995 von der ZöBA in das übrige Gemeindegebiet um- und damit ausgezont (ca. 76 m²). In der Bilanz resultiert daraus eine Bauzonenreduktion von ca. 2766 m² (3332 m² – 566 m²). Selbst wenn die technisch-formellen Rückzonungen infolge der Gewässerraumzone nicht berücksichtigt werden, verbleibt gesamthaft eine materielle Bauzonenreduktion von ca. 225 m² (791 m² - 566 m²). Insofern kann festgestellt werden, dass die Planungsmassnahmen insgesamt nicht zu einer Vergrösserung der Bauzone führen.

Zusammenfassend kann somit festgestellt werden, dass die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung die Anforderungen der Raumplanungsgesetzgebung und des KRIP in Bezug auf die Bauzonendimensionierung erfüllt.

6. Ausschluss unerwünschter Nutzungen

Gemäss Leitsatz 5.5.B des RRIP Prättigau-Davos sowie einem Leitsatz im Kapitel 5.2.4 des KRIP-S sind Einkaufseinrichtungen ausserhalb der Ortskerne zu vermeiden resp. auszuschliessen. Die Gemeinde wiederholt diesen Leitsatz im PMB (Kapitel 3.10) und führt dazu aus, dass aufgrund der Lage des Areals ohne direkten Anschluss an die bewohnten Siedlungen, aufgrund der mässigen Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr sowie aufgrund der bestehenden Immissionen durch das

Kieswerk und die Hauptstrasse, die Erstellung von Wohnungen sowie auch die Ansiedlung von publikumsorientierten Nutzungen, Detailhandel und dergleichen ausgeschlossen sei. Der Erlass einer entsprechenden neuen Baugesetzbestimmung zum Zweck des Ausschlusses solcher Nutzungen wird von der Gemeinde zum Zeitpunkt der vorliegenden Revision als unzweckmässig erachtet. Die Gemeinde habe es im Rahmen der Vergabe von Bauland im Baurecht sowie von Baubewilligungen in der Hand, mittels Auflagen unerwünschte Nutzungen auszuschliessen. Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung würden dann entsprechende baugesetzliche Regelungen zu erlassen sein. Diesem Vorgehen der Gemeinde kann zugestimmt werden.

7. Einbezug des Tiefbauamts

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass Bauvorhaben in der neuen Gewerbezone dem Tiefbauamt zur Prüfung vorzulegen sind (Art. 52 Abs. 2 des Strassengesetzes des Kantons Graubünden, StrG; BR 807.100).

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:1000 Gadastatt-Tanne** vom 14. Mai 2023 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Anordnungen genehmigt:

1.1 Anordnungen zur Mehrwertabgabe

a) Mehrwertabgabepflichtige Einzonungen

Die Einzonung der ca. 417 m² messenden Fläche auf der Parzelle Nr. 2137 in die Gewerbezone sowie die Einzonung der ca. 149 m² umfassenden Fläche auf der Parzelle Nr. 7995 in die Gewerbezone unterliegen der Mehrwertabgabepflicht nach Art. 19i ff. des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100).

b) Veranlagung der Mehrwertabgabe

Die Gemeinde wird angewiesen, für die vorerwähnten Einzonungen gegenüber den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern unmittelbar nach Rechtskraft

des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses die entsprechende Mehrwertabgabe auf der Basis der Bewertungsgutachten des Amts für Immobilienbewertung zu veranlagern und die Veranlagungsverfügungen gleichzeitig auch dem Amt für Raumentwicklung zu eröffnen.

c) Genehmigungsvorbehalt

Die Genehmigung der Einzonungen gemäss Ziffer 1.1 lit. a) hiervoor erfolgt unter der Bedingung, dass die Gemeinde die Veranlagungsverfügungen gemäss Ziffer 1.1 lit. b) effektiv erlässt und diese in Rechtskraft erwachsen sind.

d) Anweisung des Kleinen Landrats an das Grundbuchamt

Der Kleine Landrat der Gemeinde Davos hat unmittelbar nach Rechtskraft der Veranlagungsverfügungen das Grundbuchamt anzuweisen, im Grundbuch auf den betreffenden Grundstücken die Mehrwertabgabepflicht samt Abgabehöhe anzumerken sowie das gesetzliche Pfandrecht einzutragen.

e) Bezug der fälligen Abgabe

Die Gemeinde wird angewiesen, die gemäss Ziffer 1.1 lit. b) veranlagte Mehrwertabgabe in Rechnung zu stellen, sobald sie fällig ist. Die Fälligkeit tritt ein, wenn die von der Mehrwertabgabepflicht betroffenen Grundstücke (siehe Grundbuchanmerkung) veräussert werden oder wenn für das Grundstück eine Baubewilligung erteilt wird.

f) Meldung Rechnungstellung an das Amt für Raumentwicklung

Die Gemeinde wird angewiesen, die Rechnungstellung für die Mehrwertabgabe unverzüglich dem Amt für Raumentwicklung zu melden (separate Rechnungstellung im Fall der Veräusserung; Baubewilligung mit Rechnungstellung im Fall der Überbauung), damit das Amt gegenüber der Gemeinde den Kantonsanteil des Abgabeertrags einfordern kann. Da bei Anwendung des reduzierten Abgabesatzes von 20 Prozent der Kantonsanteil grundsätzlich schadlos gehalten wird (75 Prozent der Mehrwertabgabe, berechnet auf dem ordentlichen Abgabesatz von 30 Prozent), ist vorliegend der gesamte Betrag der Mehrwertabgabe dem Kanton zu entrichten.

2. Die Gemeinde wird angewiesen, vor weiteren Ortsplanungsrevisionen, die mit einer Vergrösserung oder Verlagerung des Siedlungsgebiets einhergehen, beim Amt für Raumentwicklung anzufragen, welche Fläche ihr hierfür noch ohne vorgängige Richtplananpassung zur Verfügung steht.
3. 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 Volksabstimmung vom 14. Mai 2023 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Anweisungen innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
4. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
5. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
6. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Nutzungsplanfestlegungen erst dann als definitiv rechtskräftig betrachtet werden können, wenn gegen den entsprechenden Genehmigungsbeschluss innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum keine Verwaltungsgerichtsbeschwerden eingereicht werden bzw. wenn allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerden abgewiesen worden sind.
7. Mitteilung an:
 - Kleiner Landrat der Gemeinde Davos, Rathaus, Berglistutz 1,
7270 Davos Platz

- Stauffer & Studach AG, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur
- [REDACTED] 5622 Waltenschwil
- Tiefbauamt
- Amt für Wald und Naturgefahren
- Amt für Immobilienbewertung
- Amt für Raumentwicklung
- Standeskanzlei
- Departement für Volkswirtschaft und Soziales (samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Der Präsident:

Peter Peyer

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin