

# Bericht zur Teilrevision des Baugesetzes der Gemeinde Davos betreffend Wintersperre

(Planungsberichtgemäss Art. 12 KRVO)

## A. Ausgangslage

1. Die Gemeinde Davos kennt wie andere Tourismusdestinationen einen winterlichen Baustopp (sog. Wintersperre). Dieser wird in Art. 154 Abs. 2 des Baugesetzes festgehalten und lautet aktuell wie folgt:

*<sup>2</sup> Soweit eine Störung Dritter durch Lärm, Staub oder Gerüche usw. nicht ausgeschlossen ist, sind Bauarbeiten in der Zeit vom 15. Dezember bis am Osterdienstag untersagt. Die Baubehörde kann ab 1. April unter Berücksichtigung aller Umstände Ausnahmen bewilligen. Während der übrigen Zeit ist der Einsatz lärmverursachender Baumaschinen und Geräte auf folgende Zeiten beschränkt: von 07:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:30 Uhr bis 19:00 Uhr.*

Gemäss Davoser Praxis ist diese Bestimmung so auszulegen, dass sie sich nur auf *erhebliche* Störungen durch das Baugewerbe bezieht, d.h. auf klassische Grossbaustellen mit Abriss, Aushub, Betonierung etc. Temporärbauten jeglicher Art sind praxisgemäss von der Wintersperre ausgenommen.

2. Die Gemeinde ist gemäss Art. 85 Abs. 3 KRG beauftragt, das Bauwesen so zu organisieren, dass ein fachlich kompetenter, wirksamer, zeitgerechter und koordinierter Vollzug gewährleistet ist. Um die Bautätigkeiten rund um das WEF-Jahrestreffen in geordneten Bahnen zu halten, erliess der Kleine Landrat im Hinblick auf das Jahrestreffen im Januar 2019 erstmals ein Reglement mit zusätzlichen, notwendig gewordenen Vorschriften betreffend das Bewilligungsverfahren sowie die Auf- und Abbauzeiten für temporäre Projekte (Reglement zum Bewilligungsverfahren von temporären Projekten und zur Verkehrsregelung während Jahrestreffen des World Economic Forum, Reglement TPV WEF, DRB 60.10). Dieses Regelkonzept wurde in den letzten drei Jahren laufend angepasst.
3. Die im Reglement TPV WEF enthaltenen Regeln haben sich bewährt und haben es der Gemeinde Davos erst erlaubt, sämtliche Bautätigkeiten inklusive Umnutzungen von Verkaufsgeschäften zu registrieren und zu kontrollieren. Inzwischen haben die Bautätigkeiten rund um die WEF-Jahrestreffen aber ein Ausmass erreicht, welches von der Gemeinde weitere und einschränkende Massnahmen verlangt. Zwar wurden in den vergangenen Jahren stets ähnlich viele Projekte umgesetzt, die einzelnen Projekte werden jedoch immer grösser dimensioniert und aufwändiger gestaltet, so dass deren Aufbau auch immer mehr öffentlichen Raum einnimmt. Hinzu kommt, dass das WEF in einem regelmässigen Zyklus immer wieder auch sehr früh im Jahr stattfindet, so dass die erste Woche der in der Regel auf zwei Wochen beschränkte Aufbauzeit auch in die touristisch sehr stark besuchte Neujahreswoche fallen

kann. Da sich jeweils rund 130 Projekte anmelden und sich 90% dieser Projekte an der Promenade dicht aneinanderdrängen, schafft deren Auf- und Abbau sowie auch deren Nutzung auf einer der Hauptverkehrsachsen während einer touristisch sehr gut besetzten Zeit noch grössere Platz- und Verkehrsprobleme. Dies hat im Januar 2023 sowohl von der Bevölkerung und von Gästen als auch von Seiten der Tourismusbranche bis hin zu den Bauenden selber zu zahlreichen negativen Rückmeldungen geführt und den bestehenden Handlungsbedarf aufgezeigt. Insbesondere für die Möglichkeit einer Kontingentierung der stattfindenden Projekte und die Erhebung von Zusatzgebühren, aber auch für die formellen Aspekte ist eine saubere gesetzliche Grundlage notwendig, welche der Kleine Landrat mit der vorliegenden Teilrevision des Baugesetzes schaffen möchte.

## **B. Erläuterungen zu den geplanten Anpassungen von Art. 154 und Art. 158 BauG**

1. Im Rahmen der baurechtlichen Vorgaben ist die Baufreiheit gewährleistet. Auch der winterliche Baustopp hindert gemäss aktueller Praxis den Auf- und Abbau von Temporärbauten in der kalten Jahreszeit nicht. Somit war es der Gemeinde Davos nicht möglich, Projekte mit der Begründung der Ortsüberlastung abzulehnen. Mit den geplanten Anpassungen soll dies ändern.
2. Mit den geplanten Anpassungen des Art. 154 BauG sollen die rund um das WEF laufenden baulichen Tätigkeiten nun grundsätzlich unter den winterlichen Baustopp fallen, dies aufgrund der in den letzten Jahren stattgefundenen und absehbaren weiteren Entwicklung, welche zeigen, dass Dritte und insbesondere auch der Tourismus davon durchaus gestört werden. Ausnahmen vom Baustopp sind aber unter einschränkenden Vorgaben möglich. Mit diesem Paradigmenwechsel, d.h. ausgehend von der Gewährung einer Ausnahme sollen auch weitere Massnahmen wie eine Kontingentierung möglich werden, sofern diese in Zukunft notwendig erscheinen. Dadurch, dass man die Auf- und Abbauten rund ums WEF ausnahmsweise unter eng gesteckten Voraussetzungen gestattet, obwohl eigentlich der Winterstopp gilt, kann eine Bewilligung für temporäre Bauvorhaben auch nicht gestützt auf die Grundrechte (Eigentumsgarantie, Wirtschaftsfreiheit) erzwungen werden, zumal ja eigentlich sowieso jegliche Bautätigkeiten in diesem Ausmass verboten wären. Selbstverständlich müssen die Massnahmen dennoch angemessen und verhältnismässig sein.
3. Die kommunale Aufgabe, das Bauwesen so zu organisieren, dass ein fachlich kompetenter, wirksamer, zeitgerechter und koordinierter Vollzug gewährleistet ist (Art. 85 Abs. 3 KRG), stellt die Gemeinde Davos im Zusammenhang mit dem WEF vor besondere Herausforderungen. Die gleichzeitige Behandlung von rund 130-150 Baugesuchen im Hinblick auf einen einzigen Event, für den die Projekte fertiggestellt sein müssen, ist im kantonalen Raumplanungsgesetz nicht vorgesehen. Für die Bewältigung dieser Aufgabe musste die Gemeinde Davos deshalb einen eigenen Verfahrensablauf mit strikte zu beachteten Fristen und Terminen vorgeben. So müssen alle Gesuche bis zum 30. September vor dem nächsten WEF

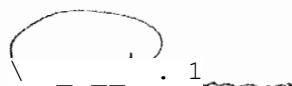
eingereicht werden. Die Gesuche werden dann vorerst provisorisch bewilligt unter Vorbehalt der Genehmigung eines bis zum 31. Oktober einzureichenden Betriebskonzepts mit Details zu den Bautagen und den verwendeten Baumaschinen. Die Genehmigung des Betriebskonzepts lässt die provisorische Bewilligung dann definitiv werden und wird deshalb auch definitive Bewilligung genannt. Die Angaben im Betriebskonzept ermöglichen der für die Koordination der Bauzeiten der Projekte verantwortlichen Person, während den Monaten November und Dezember im Hinblick auf eine optimale und verträgliche Nutzung des öffentlichen Grunds den eigentlichen Logistikplan zu erstellen und den Verkehrsdienst zu organisieren. Dieses Vorgehen hat sich bewährt und soll über die geplante Vorlage ebenfalls auf eine gesetzliche Grundlage im formellen Sinn gestellt werden.

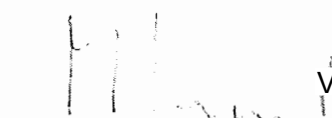
4. Mit der Einführung des neuen Bewilligungs- und Logistikkonzepts für Bauten anlässlich des WEF Jahrestreffens wurde auch beabsichtigt, den damit verbundenen Aufwand gestützt auf das Verursacherprinzip über Gebühren und Abgaben über die Gesuchsteller zu decken. Für diese Gebühren und Abgaben soll in Art. 158 Abs. 2 BauG eine Rechtsgrundlage geschaffen werden. Die Höhe der Gebühr wurde bisher in jedem Jahr dem geschätzten Aufwand angepasst. Neu soll die Gebühr während 5 Jahren gleich hoch bleiben und Aufwand und Überschuss mit einem schematischen Schlüssel gestützt auf die Daten seit 2019 festgelegt werden können. Der so berechnete Überschuss soll in den Fonds für Projekte zur Verminderung von CO<sub>2</sub>-Immissionen eingespiessen werden, währenddem der zur Deckung des Aufwands voraussichtlich benötigte Anteil weiterhin in den allgemeinen Haushalt fliessen soll. Auch wenn der Aufwand im Laufe der Jahre kleiner werden sollte, beispielsweise durch digitalisierte Abläufe, soll die Gebühr eine gewisse Höhe beibehalten und dadurch auch eine gewisse Lenkungsfunktion übernehmen. Aus diesem Grund läuft parallel zur vorliegenden Vorprüfung in baurechtlicher Hinsicht auch eine solche beim Steueramt.
5. Zur Höhe der Gebühren und Abgaben resp. zu dem auf Fr. 1'000.00 festgesetzten Maximalansatz ist anzumerken, dass bei Einführung des Konzepts für die Benutzung einer öffentlichen Fläche pro Tag eine Gebühr von Fr. 1'500.00 und für private Bautage eine Gebühr von Fr. 1'000.00 verlangt wurde. Damit konnten damals die Initialkosten des neuen Konzepts knapp gedeckt werden. In den Folgejahren konnte man die Gebühren sukzessive senken, bis man für das Jahrestreffen 2023 bei einer Gebühr von Fr. 550.00 pro Benutzungstag öffentliche Logistikfläche, Fr. 250.00 für private Bautage sowie Fr. 400.00 pro Fahrzeug angelangt ist. Weil nicht ganz absehbar ist, wie sich die Situation in Zukunft verhalten wird, auch in Bezug auf eine allfällige Kontingentierung, wurde der Maximalbetrag aus heutiger Sicht bewusst hoch gewählt. Die Erfahrung hat ja bereits gezeigt, dass dieser Ansatz anfänglich sogar zu tief war. Auch soll eine gewisse Flexibilität bestehen, um beispielsweise für Fahrzeuge aus Nachhaltigkeitsgründen die Gebühren zu erhöhen und die übrigen Gebühren zu senken. Um baldigen Anpassungsbedarf in einer Gesetzesbestimmung zu vermeiden erscheint die gewählte Maximalhöhe deshalb angemessen. Aus den gleichen Gründen muss die Definition der tatsächlichen Höhe dem Kleinen Landrat überlassen werden.

**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 11. Mai 2023