

«Hauptsache, ein Gesetz»

Die Gemeinde startet einen erneuten Anlauf zur Beschränkung des Zweitwohnungsbaus: Nach der Vernehmlassung legt der Kleine Landrat einen Gesetzesentwurf vor, der ein Kontingent von 6000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche verbunden mit einer Lenkungsabgabe in Höhe von 500 Franken pro Quadratmeter vorsieht.

Marlène Clemenz

Im vergangenen Jahr hatte die Gemeinde Davos – gestützt auf eine 2008 eingereichte Motion – einen Gesetzesentwurf erarbeitet, der den Zweitwohnungsbau mit einem jährlichen Kontingent von 8000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche (BGF) einschränken wollte. Ausserdem war die Entrichtung einer Lenkungsabgabe zur Förderung des Erstwohnungsbaus sowie der Verfügbarkeit von Gewerberman in der Höhe von 200 Franken pro Quadratmeter BGF geplant. Jene Richtwerte also, die seit dem 15. Mai 2007 im Rahmen der Planungszone zur Anwendung kommen.

Einlenkungen von Kanton

Jener Entwurf, der im vergangenen Dezember dem Mitwirkungsverfahren unterzogen wurde, sprach jedoch die deutliche Sprache des Kantons. Dieser hatte in der Vorprüfung und basierend auf dem kantonalen Richtplan zum Zweitwohnungsbau klargemacht, dass das Jahreskontingent für Zweitwohnungen in Davos höchstens 3000 Quadratmeter BGF, also 30 Prozent des bisherigen Wohnbauanteils, betragen dürfe und die Lenkungsabgabe erst ab einer Höhe von 500 Franken pro Quadratmeter eine steuernde Wirkung habe.

Diese Beschränkung geht den bürgerlichen Parteien, der



Ist eine Lösung zur Beschränkung des Zweitwohnungsbaus doch noch in Sicht?

Foto by

FDP, SVP und BDP, und damit der Mehrheit der Grossen Landräte deutlich zu weit. Im Zuge des Mitwirkungsverfahrens warnten sie vor einem «massiven Verlust an Arbeitsplätzen» und forderten ein Jahreskontingent von mindestens 6500 Quadratmetern BGF. Damit würden die im kantonalen Richtplan festgehaltenen Quoten, wonach ab Juli 2013 nur noch 30 bis 50 Prozent des durchschnittlichen Bauvolumens der letzten zehn Jahre ausgeschöpft werden dürfen, voll ausgenutzt.

Revidierter Vorschlag

Die Vorlage, welche der Grosse Landrat an seiner Sitzung vom 25. März zuhanden der Volksabstimmung vom 13. Juni verabschieden soll, sieht nun ein Jahreskontingent von

6000 Quadratmetern BGF vor, 4200 Quadratmeter für Gross- und 1800 Quadratmeter für Kleinprojekte. Für Zweitwohnungen zur Querfinanzierung von Hotels sind zusätzliche 1500 Quadratmeter BGF vorgesehen. An der Höhe der Lenkungsabgaben von 500 Franken pro Quadratmeter BGF hält der Kleine Landrat fest. Die Erträge daraus sollen einem Fonds «Erstwohnungsbaus und Gewerbeförderung» zugeführt werden.

Eine «Galgenfrist»?

Landammann Hans Peter Michel ist sich der mehrheitsfähigen Opposition im Grossen Landrat bewusst und rechnet mit einem Änderungsantrag von bürgerlicher Seite. «Aber auch wenn der Grosse Landrat beschliessen sollte, das Kon-

tingent auf 6500 Quadratmeter zu erhöhen – Hauptsache ist, dass wir endlich ein Zweitwohnungsbaugesetz haben», betont er und fügt hinzu: «Damit würden wir wenigstens von der schwarzen Liste des Kantons weg auf die graue Liste kommen.»

Ob 6000 oder 6500 Quadratmeter: Seit der Vorprüfung durch den Kanton, der bei der Bewilligung des Davoser Zweitwohnungsbaugesetzes das letzte Wort hat, steht fest, dass eine gesetzlich festgelegte Kontingentierung in dieser Grössenordnung bestenfalls als Übergangslösung dienen kann. «Erteilt der Kanton die Genehmigung, wird er diese höchstwahrscheinlich an die Bedingung knüpfen, auf Juli 2013 ein deutlich tieferes Jahreskontingent einzuführen», meint Michel.