



Sozialdemokratische Partei Davos

GEMEINDE DAVOS  
GROSSE LANDRÄTINNEN

Ladina Alioth & Linda Zaugg  
Grosse Landrätinnen, SP

lalioth@bluewin.ch  
LLETTLIN@gmail.com

## INTERPELLATION SINN UND ZWECK DER BAUKOMMISSION DAVOS

Eingereicht am 14.12. 2023

### Ausgangslage

In einer touristischen Stadt wie Davos muss das Ortsbild eine zentrale Rolle spielen. Eine bewegte Geschichte prägt die Davoser Landschaft und unser Stadtbild. Es ist von entscheidender Bedeutung, dieses Erbe gemäss eines gesamtheitlichen Konzepts zu bewahren und stilvoll weiterzuentwickeln. Die traditionellen Siedlungen in den Seitentälern, die ebenfalls touristisch relevant sind, sollen mit besonderem Feingefühl und Mass weiterentwickelt werden.

Davos soll weit mehr sein als ein ausgestorbener Ort voller Zeitwohnungen. Hier steht das Leben und Arbeiten im Vordergrund. Dieses Leitziel ist momentan stärker bedrängt denn je: Es herrscht Wohnungsnot und dringendes Handeln ist erforderlich. Es ist daher unerlässlich, dass auf allen Ebenen der Gemeinde konsequent an raumplanerischen und strategischen Grundlagen orientiert wird, darunter das kommunale räumliche Leitbild und die Wohnraumstrategie. Auch die Entscheidungen der Baukommission müssen sich nach diesen wichtigen Grundlagen richten.

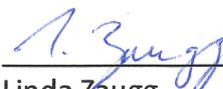
### Fragen an das Hochbauamt

1. Welche Kriterien werden bezüglich der Wahrung des Ortsbildes in folgenden Fällen berücksichtigt?
  - a. Bei Neubauten, z.B. in der touristisch bedeutenden Walsersiedlung des Sertig Dörfli?
  - b. Bei bestehenden Bauten, z.B. das ehemalige Mitarbeitendenhaus von Morosani an der Promenade?
  - c. Bei erhaltenswerten Bauten, so dass z.B. der Fall „Haus am Hof“ in Clavadel nicht mehr eintreten kann?
2. Wie wird gewährleistet, dass die Baukommission unabhängige und breit abgestützte Entscheide trifft?
3. Wie werden die in der Ausgangssituation geschilderten Punkte (Ortsbild, kommunalräumliche Leitbild und die Wohnraumstrategie) gewichtet?

Für die schriftliche Beantwortung wird dem Kleinen Landrat im Voraus herzlich gedankt.

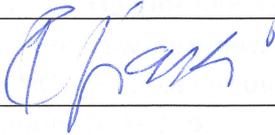
Die Interpellantinnen

  
Ladina Alioth

  
Linda Zaugg

# Parlamentarischer Vorstoss

Titel des Vorstosses: .....

Name	Unterschrift
Adank Heinz (FDP)	
Alioth Ladina (SP)	
Ambühl-Schreiber Andrea (FDP)	
Bossi Alexandra (FDP)	
Gianelli Rita (SP)	
Hoffmann Kaspar (SVP)	
Kessler Agnes (FDP)	
Kistler Lukas (GLP)	
Mani Seraina (Mitte)	
Rhyner Claudio (FDP)	
Rüesch Scott (SVP)	
Stiffler Conrad (SVP)	
Thomann Christian (EVP)	
Valär Hans-Jörg (FDP)	
Vetsch Hans (parteilos)	
<del>Von Ballmoos Walter (GLP)</del>	
Zaugg Linda (SP)	

Erstunterzeichner/in und Zweitunterzeichner/in signieren zusätzlich zu dieser Liste auch unterhalb des originalen Vorstosstextes.

Sitzung vom 02.04.2024  
Mitgeteilt am 05.04.2024  
Protokoll-Nr. 24-255  
Reg.-Nr. B2

## An den Grossen Landrat

### Interpellation Ladina Alioth (SP) und Linda Zaugg (SP) betreffend Sinn und Zweck der Baukommission Davos, Stellungnahme des Kleinen Landrates

#### 1 Ausgangslage

Die Landrätinnen Ladina Alioth und Linda Zaugg sowie vier Mitunterzeichnende stellten in ihrer Interpellation vom 14. Dezember 2023 drei Fragen zum Sinn und Zweck der Baukommission der Gemeinde Davos.

#### 2 Grundsätzliche Bemerkungen zur kommunalen Baukommission

Das Bauwesen ist ohne anderslautende gesetzliche Vorschriften Sache der Gemeinden (Art. 85 Abs. 1 Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden [KRG; BR 801.100]). Zuständige Behörde für Verfügungen und Entscheide der Gemeinden ist der Gemeindevorstand (kommunale Baubehörde), soweit das KRG, die Spezialgesetzgebung oder das Gemeinderecht nicht eine andere kommunale Behörde bestimmen (Art. 85 Abs. 2 KRG). In der Gemeinde Davos wird die Baubehörde durch den Kleinen Landrat gebildet, der für den Vollzug des kommunalen Baugesetzes sowie für die Anwendung eidgenössischer und kantonaler Vorschriften verantwortlich ist, soweit die Gemeinde hierfür zuständig und die Aufgabe nicht einer anderen Behörde übertragen wurde (Art. 4 Abs. 1 und 2 Baugesetz der Gemeinde Davos [BauG; DRB 60]).

Die Gemeinde Davos hat mit der Bildung einer kommunalen Baukommission die ihr durch Art. 85 Abs. 2 KRG eingeräumte Möglichkeit zum Beizug eines neben der Baubehörde zusätzlichen Organs zur Bewältigung von Bauangelegenheiten wahrgenommen. Die Baukommission besteht aus dem Vorsteher des Hochbaudepartements sowie vier vom Grossen Landrat gewählten Mitgliedern, die nicht gleichzeitig dem Parlament angehören dürfen. Mit beratender Stimme nehmen die Ressortleitung des Hoch- und Tiefbaudepartements und der Bauberater der Gemeinde Einsitz (Art. 5 Abs. 1 und 2 BauG).

Die Baukommission prüft sämtliche Baugesuche sowie Gesuche um grundsätzliche Stellungnahmen zu grösseren oder aussergewöhnlichen Bauvorhaben. Sie kann der Baubehörde Anpassungen der baurechtlichen Grundordnung vorschlagen sowie in eigener Kompetenz Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung entscheiden. Darunter fallen bestimmte Erneuerungen, Isolationen, Dachsanierungen, Kleinbauten und provisorische Bauten sowie Fahrnisbauten und dgl., die mehr als einen Monat pro Jahr am gleichen Ort aufgestellt werden sollen, bestimmte Anlagen der Kommunikation und Energiegewinnung sowie Reklameeinrichtungen und dgl. und gewisse Einfriedungen (Art. 6 i.V.m. Art. 17 BauG). Gegen Entscheide der Baukommission können die Betroffenen innert 20 Tagen bei der Baubehörde Einsprache erheben (Art. 163 Abs. 2 BauG).

Die kommunale Baukommission ist im Zusammenhang mit dem Baubewilligungsverfahren und bestimmten Vorabklärungen somit ein wichtiges Organ, welches die Arbeit der Baubehörde erleichtert und unterstützt.

### 3 Baubewilligungsverfahren und Verfahrensbeteiligte

Das Baubewilligungsverfahren ist im KRG (Art. 85 ff.), in der KRVO (Art. 41 ff.) und im BauG (Art. 146 ff.) abschliessend geregelt.

Im ordentlichen Verfahren legt die Baubehörde die Baugesuche während 20 Tagen in der Gemeinde öffentlich auf. Während dieser Zeit können Einsprachen gegen das Bauvorhaben eingereicht werden. Dazu berechtigt sind Personen, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse haben oder nach Bundesrecht zur Beschwerdeführung legitimiert sind (Art. 92 Abs. 2 i.V.m. Art. 101 Abs. 2 KRG). In der Regel sind dies direkte Nachbarn oder im Verbandsbeschwerderecht vorgesehene Umweltorganisationen. Im Baubewilligungsverfahren innerhalb der Bauzonen entscheidet die kommunale Baubehörde somit über das Baugesuch erst nach Abschluss des Auflageverfahrens, nach Einholung notwendiger Stellungnahmen anderer betroffener Behörden sowie infolge allfälliger Einsprachen und erlässt den Bauentscheid (Art. 46 KRVO).

Die Baubehörde ist nicht befugt, von den gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritten abzuweichen.

### 4 Zu den konkreten Fragen der Interpellanten

#### 4.1 Welche Kriterien werden bezüglich der Wahrung des Ortsbildes in folgenden Fällen berücksichtigt?

- a) Bei Neubauten, z. B. in der touristisch bedeutenden Walsersiedlung des Sertig Dörfli?
- b) Bei bestehenden Bauten, z.B. das ehemalige Mitarbeitendenhaus von Morosani an der Promenade?
- c) Bei erhaltungswerten Bauten, so dass der Fall "Haus am Hof" in Clavadel nicht mehr eintreten kann?

Gemäss Art. 73 Abs. 1 KRG sind Bauten nach den Regeln der Baukunst so zu gestalten und einzuordnen, dass mit der Umgebung und der Landschaft eine gute Gesamtwirkung entsteht. Diese kantonalrechtliche Gestaltungsvorschrift ist direkt anwendbar und geht insbesondere aus der Ästhetikklausel des Art. 24 Abs. 1 BauG hervor (VGer R 10 71).

Die Bestimmungen betreffend gestalterische Einordnung einer Baute ins zeitlich gewachsene Orts- und Landschaftsbild bringen naturgemäss einen relativ weiten Ermessensspielraum der Bewilligungsbehörden mit sich, da diese mit dem jeweils vorherrschenden Baustil, der historischen Bau- und Ortsentwicklung sowie den architektonischen Gepflogenheiten und Besonderheiten in ihrer Gemeinde einschliesslich der ganzen Talschaft am Besten vertraut sind.

Bauvorhaben, die beispielsweise bezüglich Proportionen des Gebäudes, Gliederung der Fassaden, Dachgestaltung oder Farbgebung nicht genügen, sind in der Regel unter Beizug des Bauberaters zu überarbeiten (Art. 5 f. und Art. 8 BauG).

Hinsichtlich der von den Interpellanten unter Punkt a) angesprochenen Walsersiedlung Sertig Dörfli ist zu bemerken, dass dieser Bereich in einer ordentlichen Bauzone (Dorfkernzone) liegt, Bauvorhaben jedoch speziellen Anforderungen an den Ortsbildschutz genügen müssen (Art. 116 BauG). Die Bauberatung ist deshalb auch obligatorisch (Art. 9 Abs. 1 BauG).

Das unter Punkt b) genannte Mitarbeitendenhaus Morosani befindet sich in der Zentrumszone mit überlagerter Flachdachzone. Das Baugesuch wird von der Baukommission gemäss den erwähnten Gestaltungsvorgaben geprüft und mit ihrem Antrag an die Baubehörde für den abschliessenden Entscheid weitergeleitet.

Erhaltenswerte Gebäude (Punkt c) dürfen nur ausnahmsweise abgebrochen werden, wenn überwiegende Interessen dafür sprechen, wobei die Qualität der vorgesehenen Ersatzbauten bei dieser Interessenabwägung zu berücksichtigen sind (Art. 112 Abs. 1 und 2 BauG). Deshalb müssen Ersatzbauten für die abgebrochenen Bauten auch erhöhten gestalterischen Anforderungen genügen und deren städtebauliche Funktionen soweit wie möglich übernehmen oder verbessern. Mit dem Abbruch darf erst begonnen werden, nachdem der Gemeinde eine Dokumentation über die abzureissenden Bauten eingereicht worden ist. In der Umgebung von erhaltenswerten Bauten und Baugruppen sind Bauten und Anlagen in Hinblick auf eine gute Gesamtwirkung besonders sorgfältig zu gestalten (Art. 112 Abs. 3 und 4 BauG). Die Bauberatung ist obligatorisch (Art. 9 Abs. 1 BauG).

Für das Haus am Hof (Clavadel) wurde die vorgeschriebenen Dokumentation erstellt und zur Qualitätssicherung sogar ein Studienwettbewerb in Zusammenarbeit mit dem Bündner Heimatschutz durchgeführt.

Der Entscheid über die Pflicht zum Erhalt des Gebäudes oder zur Bewilligung eines nachgesuchten Abbruchs wird letztlich aber durch die Baubehörde getroffen.

#### 4.2 *Wie wird gewährleistet, dass die Baukommission unabhängige und breit abgestützte Entscheide trifft?*

Der Grosse Landrat wählt die Mitglieder der Baukommission, welche sich aus der Bevölkerung zur Verfügung stellen. Die breite Abstützung ist damit gegeben. Bei der Entscheidungsfindung innerhalb der Kommission gelten die gleichen Ausstandsregeln wie für Mitglieder des Grossen Landrates. Die Baukommission wirkt prüfend und beratend zu Händen der Baubehörde unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften.

Baubewilligungen werden abgesehen von untergeordneten Bauvorhaben aber durch die Baubehörde erteilt. Gemäss Art. 4 BauG kann die Baubehörde Unterstützung durch Fachpersonen einholen und ihre Entscheide entsprechend fundiert abstützen.

4.3 *Wie werden die in der Ausgangslage geschilderten Punkte (Ortsbild, Kommunales räumliches Leitbild und die Wohnraumstrategie) gewichtet?*

Das am 31. Januar 2023 durch den Kleinen Landrat verabschiedete Kommunale räumliche Leitbild (KrL) und die dem Parlament am 14. September 2023 unterbreitete Wohnraumstrategie sind strategische Entscheide der Exekutive und Legislative, anhand derer die Raumplanung umgesetzt wird. Die Baukommission prüft die effektiven Baueingaben und Anträge zur Stellungnahme unter den vorstehend erwähnten Gesichtspunkten und gesetzlichen Vorgaben. Dabei geht es um die Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen. Ist dies der Fall, muss die Baubewilligung auch erteilt werden. Da darauf ein Rechtsanspruch besteht, dürfen Bauentscheide nicht anhand von baurechtsfremden Kriterien gewichtet werden.

**Gemeinde Davos**

Namens des Kleinen Landrates

Philipp Wilhelm  
Landammann

Michael Straub  
Landschreiber



Beilage/n

- Interpellation Ladina Alioth und Linda Zaugg vom 14. Dezember 2023 betreffend Sinn und Zweck der Baukommission Davos

Sitzung vom 26.03.2024  
Mitgeteilt am 28.03.2024  
Protokoll-Nr. 24-235  
Reg.-Nr. S1.8.2

## An den Grossen Landrat

### **Stiftung Sport-Gymnasium Davos SSGD, Ersatzwahl eines Gemeindevertreters in den Schulrat**

Die Statuten der Stiftung Sport-Gymnasium Davos SSGD sehen in den Art. 3 und 12 vor, dass je ein Stiftungsrat und ein Schulrat durch die Gemeinde Davos delegiert werden und dass deren Wahl dem Grossen Landrat obliege. In der Vergangenheit hat der Grosse Landrat jeweils das für das Departement Bildung zuständige Mitglied der Gemeindeexekutive in den Schulrat SSGD delegiert. Der Sitz im Stiftungsrat wird praxisgemäss durch den Landammann eingenommen.

Zu Beginn der laufenden Legislatur, an der Landratssitzung vom 7. Januar 2021, wählte der Grosse Landrat Landrätin Iris Hoffmann-Stiffler als Gemeindevertreterin in den Schulrat der SSGD. Per 29. Juni 2023 trat Landrätin Iris Hoffmann-Stiffler jedoch aus dem Kleinen Landrat der Gemeinde Davos zurück, worauf nicht nur in der Gemeindeexekutive eine Vakanz entstand, sondern auch bezüglich Vertretung der Gemeinde im Schulrat der SSGD. Per Volkswahl vom 22. Oktober 2023 wurde mit Walter von Ballmoos zwischenzeitlich das neue Mitglied der Gemeindeexekutive bestimmt. Der Kleine Landrat teilte an seiner Sitzung vom 15. November 2023 das Departement "Bildung und Soziales" an Landrat Walter von Ballmoos zu.

Als Vorsteher des Departements "Bildung und Soziales" soll nun Landrat Walter von Ballmoos gemäss langjähriger Praxis als Gemeindevertreter auch im Schulrat der SSGD Einsitz nehmen. In seiner Funktion als Departementsvorsteher ist er Präsident des Schulrats der Volksschule, Präsident des Berufsschulrats, des Schulrats der Musikschule, Mitglied des Schulrats und des Stiftungsrats der SAMD und somit eine zentrale Anlaufstelle sowie Dreh- und Angelpunkt für Schulfragen. Zur Stärkung der Zusammenarbeit der schulischen Institutionen auf dem Platz Davos möchte der Kleine Landrat deshalb an der bisherigen Praxis der Einsitznahme des Schulvorstehers im Schulrat der SSGD festhalten und stellt folgenden

#### **Antrag an den Grossen Landrat:**

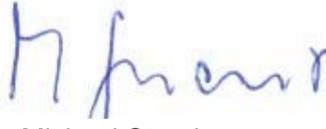
Landrat Walter von Ballmoos sei mit sofortigem Amtsantritt als Vertreter der Gemeinde Davos in den Schulrat der Stiftung Sport-Gymnasium Davos zu wählen.

**Gemeinde Davos**

Namens des Kleinen Landrates



Philipp Wilhelm  
Landammann



Michael Straub  
Landschreiber



Mitteilung an

- Stiftung Sport-Gymnasium Davos SSGD, Präsidium Schul- und Stiftungsrat, christian.hew@mattlihew.ch
- Stiftung Sport-Gymnasium Davos SSGD, Rektorat, urs.winkler@sportgymnasium.ch