

FDP Davos  
Simi Valär  
Duchliweg 1  
7260 davos Dorf  
Tel: 081 416 38 89  
Fax: 081 416 38 89  
E-Mail: valaer@gmx.net  
fdp-davos.ch

An den Kleinen Landrat  
Der Landschaft Davos  
Rathaus  
Berglistutz 1  
7270 Davos Platz

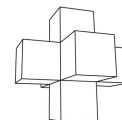
Davos Dorf, 21. Januar 2008

### **Mitwirkungsverfahren zur Regelung Zweitwohnungsbau**

Sehr geehrter Herr Landammann  
Sehr geehrte Frau Landrätin  
Sehr geehrte Herren Landräte

Die Fraktion der FDP Davos hat sich am 14. Januar 2008 in einer intensiven Diskussion mit den Vorschlägen des Kleinen Landrats betreffend Regelung des Zweitwohnungsbaus beschäftigt und bezieht wie folgt Stellung dazu:

1. Die FDP Davos betrachtet nach wie vor das geltende, liberal ausgestaltete Baugesetz als einen guten Rahmen für die Bau- und Wirtschaftstätigkeit in der Landschaft Davos. Aus freisinniger Sicht gefährden allzu starke gesetzliche Regelungen die wirtschaftliche Freiheit der Unternehmen und deren Prosperität.
2. Die FDP Davos stellt fest, dass in den letzten Jahren erfolgte starke Bautätigkeit vor allem im Sektor des Zweitwohnungsbaus, Unbehagen bei der Davoser Bevölkerung ausgelöst hat und die Forderung nach einer Beschränkung des Zweitwohnungsbaus in breiten Kreisen ein positives Echo findet.
3. Deshalb stimmt die FDP Davos dem vorliegenden Vorschlag zur Regelung des Zweitwohnungsbaus grundsätzlich zu.
4. Der Vorschlag der Beschränkung des Zweitwohnungsbaus mit einem Jahreskontingent von Neu- und Umbauten von 4500 bis 6500 m2 Bruttogeschossfläche erscheint der FDP Davos als die absolut unterste Grenze. Eine noch stärkere Einschränkung würde wirtschaftlichen Schaden in Davos verursachen. An der Regelung, dass der Grosse Landrat die Jahreskontingente festlegt, ist festzuhalten.
5. Die Lenkungsabgabe auf neu erstellte Zweitwohnungen wird von der FDP Davos trotz grundsätzlichen Bedenken nicht bekämpft, zumal sie die von der Initiative geforderte Erstwohnungsquote von 30 Prozent ersetzt. Erfahrungen der Vergangenheit haben gezeigt, dass eine solche Quote ohne Wirkung geblieben ist. Um eine gute Struktur in die Eigentümerschaft in Davos zu erhalten, kann sich die FDP Davos vorstellen, diese Lenkungsabgabe auf 400 bis 800 Franken pro m2 zu erhöhen. Die definitive Höhe der Lenkungsabgabe soll vom Grossen Landrat festgelegt werden. Die aus dieser Abgabe eingenommenen Gelder sollen zwingend zur Förderung von günstigem Wohnbau für Einheimische verwendet werden, auch wenn das Ausmass dieser Förderung eher im bescheidenen Rahmen bleiben dürfte.
6. Die Absicht, Zweitwohnungen zur Finanzierung von Hotelbetrieben, aus dem jährlichen Kontingent herauszunehmen (Art. 132), begrüsst die FDP Davos. Die Beschränkung auf höchstens 30 Prozent der AZ-pflichtigen



Nutzfläche ist zu tief gehalten, die FDP Davos schlägt eine Quote von 50 bis 60 Prozent vor.

7. Die Lenkungsabgabe für die Umnutzung von Hotelbetrieben lehnt die FDP Davos kategorisch ab. Sie schadet bestehenden, gesunden Betrieben, indem sie den Substanzwert der Hotelgebäude vermindert und damit die Betriebe höheren (Zins-) Belastungen und damit auch deren Rating bei den Banken verschlechtern. Auch die beabsichtigte Förderung der Hotellerie aus den Abgabe-Geldern erscheint problematisch, da sie die Gefahr einer unerwünschten Strukturhaltung birgt.
8. Die FDP Davos begrüsst das Bemühen des Kleinen Landrats, eine ausgewogene Struktur zwischen Hotel-, Gewerbe-, Erst- und Zweitwohnungsbetrieben zu erreichen. Auch die Absicht, die Hotellerie zu fördern, ist begrüßenswert. Der Kleine Landrat wird aufgefordert, andere, positivere Förderungsmittel der Hotellerie zu suchen, sei es durch Sonderregelungen für Ausnutzungsziffern für Hotelneubauten oder Hotelerweiterungen, Steuererleichterungen bei Investitionen usw. In diesem Sinne wird auch die Absicht, die Annexbauten und Zweitwohnungen zur Finanzierung der Hotels zu ermöglichen, ausdrücklich begrüsst.

Wir danken Ihnen für Ihre geschätzte Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Namen der FDP Davos

Simi Valär, Präsident