



Liebe Leserinnen und Leser

Schon sind wieder zwölf Monate um. Rückblicke und Ausblicke werden von den verschiedensten Seiten gemacht. Auch wir möchten Ihnen einen kurzen Rückblick auf die Bautätigkeit im Jahr 2007 und auch weiter zurück geben. Zahlen, die vor allem auch ihm Hinblick auf die anstehenden Diskussionen im Zusammenhang mit der Einschränkung des Zweitwohnungsbaus interessant sind und einen Einblick in die Entwicklung der Davoser Bautätigkeit der letzten Jahren geben.

Doch vor allem wünschen wir Ihnen

Frohe Festtage und „an guata Rutsch“ ins 2008

Astrid Heinrich
Vorsteherin Hochbaudepartement

Bautätigkeit in Davos 2007 und in den Vorjahren

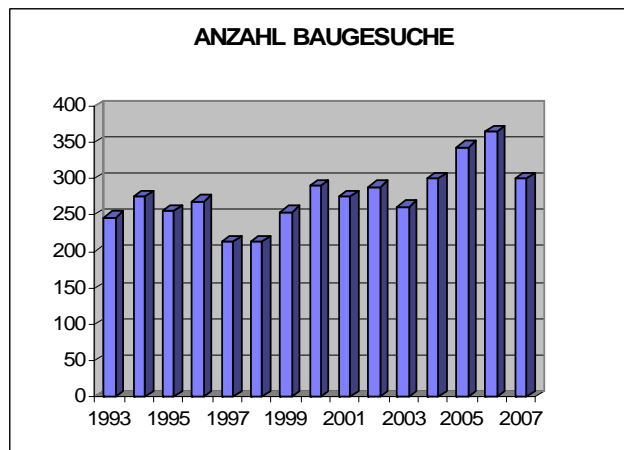
Wie hat sich die Bautätigkeit in Davos entwickelt? Wie gross ist das jährliche Bauvolumen? Wie viele Wohnungen kommen jährlich neu dazu? Diese Fragen stehen vor allem im Zusammenhang mit der Diskussion um Einschränkungen im Zweitwohnungsbau immer wieder im Mittelpunkt. Wir möchten Ihnen mit ein paar Statistiken und Zahlen einen Überblick über die Entwicklung der Bautätigkeit in Davos in den letzten Jahren geben.

Grosse Unterschiede

Ein Rückblick alleine schon auf die letzten acht Jahre ist sehr interessant. So wurden in diesen Jahren folgende Anzahl Wohnungen bewilligt:

2000	43 Wohnungen bewilligt
2001	78 Wohnungen bewilligt
2002	140 Wohnungen bewilligt
2003	106 Wohnungen bewilligt
2004	88 Wohnungen bewilligt
2005	194 Wohnungen bewilligt
2006	212 Wohnungen bewilligt
2007	107 Wohnungen bewilligt

Es zeigt sich ein Rückgang der Anfragen für Baubewilligungen bevor der neue Zonenplan und das neue Baugesetz im Jahre 2001 in Kraft traten. Danach ist ein starker Anstieg zu verzeichnen, da mit dem neuen Zonenplan eine erhöhte Ausnützung und ein grösseres Bauvolumen möglich waren.



Diskussion um Kontingentierung regt Bautätigkeit an

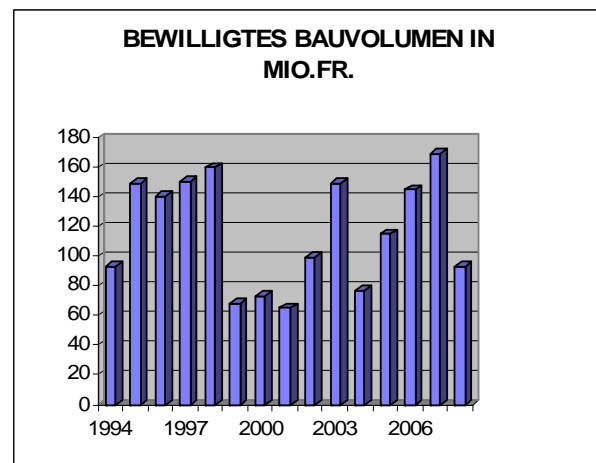
Mit der ganzen Diskussion um eine Kontingentierung der Zweitwohnungen war vor allem in den Jahren 2005 und 2006 ein starker Anstieg der Baubewilligungsanfragen zu spüren. Damit wollten die Bauherren einer allfälligen Kontingentierung zuvorkommen und haben teilweise Bauprojekte vorangetrieben, vor allem in der Planung- bis zur Bewilligungsphase. Diverse der 2006 bewilligten Wohnungen sind noch nicht erstellt und können mit einer Verlängerung der Baubewilligung auch erst in den Jahren 2008 und 2009 erstellt werden, ohne in die Kontingentierung zu fallen, da die Baubewilligung noch vor dem 15. Mai 2007 (Erlass Planungszone) erteilt wurde.

Tendenzieller Rückgang bei Bewilligungen

Im laufenden Jahr ist eine sinkende Tendenz bei der Nachfrage nach Baubewilligungen für Wohnbauten zu verzeichnen. Wurden 2006 gesamthaft 214 Wohnungen bewilligt, sind es 2007 noch 107 Wohnungen.

Durchschnittliches Bauvolumen jährlich über 100 Millionen Franken

Neben der Anzahl bewilligter Wohnungen sind auch die Investitionen für das bewilligte Bauvolumen ein Faktor, der für Davos von Bedeutung ist, vor allem solange die Aufträge an Davoser Unternehmer gehen. Leider war das in den letzten Jahren mit einer verstärkten Bautätigkeit nur mehr in begrenztem Masse der Fall. Die Statistik zeigt jedoch auf, dass sich das bewilligte Bauvolumen im Durchschnitt auf über 100 Millionen Franken belief.



JAHR	ANZAHL BAUGESUCHE	VERÄNDERUNG VORJAHR IN %	VERÄNDERUNG SEIT 1992 IN %	BAUVOLUMEN IN MIO. FR.*	VERÄNDERUNG VORJAHR IN %
1992	201			82	
1993	247	23	23	93	13
1994	275	11	37	149	60
1995	255	-7	27	141	-5
1996	269	5	34	151	7
1997	214	-20	6	160	6
1998	213	0	6	68	-58
1999	254	19	26	73	7
2000	290	36	17	65	-11
2001	276	9	37	99	52
2002	289	0	17	149	51
2003	262	-5	-5	77	-48
2004	300	4	18	115	49
2005	344	31	28	145	26
2006	364	21	70	169	17
2007	330	-34	55	112	-34

* bewilligtes Bauvolumen

Bei dieser Statistik sind bei der Anzahl Baugesuche nicht nur die Wohnbauten berücksichtigt. Sie beinhaltet sämtliche Baugesuche, die behandelt wurden.