



Sitzung vom

10. März 2026

Mitgeteilt den

11. März 2026

Protokoll Nr.

181/2026

Gemeinde Davos

OP-Teilrevision «Anpassung Golfzone infolge Murgang»

Genehmigung der Ortsplanungsrevision

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Davos** beschlossen anlässlich der Volksabstimmung vom 9. Februar 2025 eine Teilrevision der Ortsplanung, welche einen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1000 Anpassung Golfzone infolge Murgang umfasst.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 10. Februar 2025 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) samt folgenden Anhängen liegt vor:

- Auswertung kantonale Vorprüfung
- Situation nach Murgang
- Variantenprüfung

Für die zur Debatte stehende Anpassung respektive Erweiterung der Golfzone im Gebiet Duchli/Wildi in Davos Dorf ist die definitive Rodung von Waldareal im Umfang von 5695 m² erforderlich. Das entsprechende Rodungsgesuch umfasst die folgenden Unterlagen:

- Rodungsgesuchsformular vom 29. November 2023
- Kartenausschnitt Rodung 1:25 000 / Kartenausschnitt Ersatzaufforstung 1:25 000 vom November 2023

- Rodungsplan vom 28. November 2023

Das Amt für Raumentwicklung verfasste mit Datum vom 25. September 2023 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe der Volksabstimmung vom 9. Februar 2025 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 28. Februar 2025. Während der Auflagefrist ging eine Planungsbeschwerde ein, welche zufolge Rückzugs am 1. Dezember 2025 abgeschrieben werden konnte.

Mit Schreiben vom 21. Februar 2025 ersuchte der Kleine Landrat der Gemeinde Davos um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Der bestehende, insgesamt rund 34 ha umfassende 18-Loch-Golfplatz in Davos geniesst einen hohen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Stellenwert. Es werden darauf nationale und internationale Golfturniere ausgetragen. Zudem bildet er eine wichtige Trainingsstätte für den Golfnachwuchs mitsamt den Absolventinnen und Absolventen der Sportmittelschule. Als wichtiges Standbein für den Sommertourismus beinhaltet er ein unverzichtbares Angebot für die Tourismus-, Kongress- und Sportdestination Davos.

Im Juni 2019 löste sich unterhalb des Grats zum Brämabüel eine Rutschung. Die Rutschmasse bewegte sich in Form eines Murgangs weiter talwärts und lagerte sich im Kegelbereich im Gebiet Duchli ab. Der abfliessende Schlamm gelangte zum Golfplatz, sodass das Green des Lochs 16 vollständig verschüttet und zerstört wurde. Als Sofortmassnahme wurde das Gebiet mittels Schüttung eines Ablenkdamms im östlichen Bereich des Golfplatzes provisorisch geschützt. Im Sinne einer Übergangslö-

sung wurde für die Golferinnen und Golfer ein provisorisches Green rund 70 m unterhalb des verschütteten Greens erstellt. Im Vergleich zum früheren Bestand konnte für das Loch 16 aber lediglich eine erheblich verkürzte Spielbahn zur Verfügung gestellt werden, was sich negativ auf die Attraktivität des betroffenen Spielfelds sowie des Platzes insgesamt auswirkt. Der Platz erfüllt unter diesen Umständen die Standardanforderungen an eine 18-Loch-Golfanlage nicht mehr.

In der Zwischenzeit wurde zur Abwehr der Naturgefahr aus der Murgangrinne ein Schutzbauwerk realisiert. Da für dieses Schutzbauwerk auch Bereiche des ursprünglichen Greens beansprucht wurden, kann dessen Wiederherstellung nicht mehr am gleichen Standort erfolgen. Da das ursprüngliche Green im unmittelbaren Kegelbereich der Murgangrinne liegt und die an den Ablenkdamme angrenzenden Flächen bei einem Grossereignis erneut betroffen sein könnten, ist vorgesehen, das neue Green ausserhalb des potenziellen unmittelbaren Schadensbereichs der Murganggefährdung anzulegen. Das Spielfeld des Lochs 16 soll daher um rund 0,7 ha vergrössert und das Green rund 100 m weiter in südöstliche Richtung verlegt werden. Dies führt zu einer Verlängerung der Spielbahn, wodurch diese an Attraktivität gewinnt. Zudem wird die gesamte Golfplatzanlage dadurch den internationalen Normanforderungen an eine 18-Loch-Anlage wieder gerecht.

Zur Umsetzung dieses Vorhabens wird die Golfzone im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1000 Anpassung Golfzone infolge Murgang vom 9. Februar 2025 um rund 0,7 ha in südöstliche Richtung erweitert. Zudem werden im Zonenplan die dadurch notwendigen Anpassungen der Landwirtschaftszone, der alpinen Landwirtschaftszone, des Waldes sowie der statischen Waldgrenze vorgenommen. Der Nutzungsplan legt zudem für die Spielbahn des Lochs 16 einen Bereich «Green» sowie für die Spielbahn des Lochs 17 einen Bereich «Abschlag» und ein Feldgehölz fest.

Für die Erweiterung der Golfzone ist eine permanente Rodung von Waldareal im Umfang von 5695 m² notwendig. Die hierfür nötige Rodungsbewilligung des Departements für Infrastruktur, Energie und Mobilität (DIEM) vom 19. Juni 2025 liegt vor.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Beurteilung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Davos mit dem kantonalen Richtplan (KRIP) sowie mit dem rechtskräftigen regionalen Richtplan (RRIP) «Prättigau/Davos» übereinstimmt.

Vor dem Hintergrund, dass der Golfplatz Davos seit über 60 Jahren besteht und dessen geplante Erweiterung gemäss dem vorliegenden Nutzungsplan lediglich gut zwei Prozent beträgt, bestehen keine wesentlichen Berührungspunkte mit den Inhalten des KRIP oder des RRIP. Es kann somit festgestellt werden, dass sich die Revisionsvorlage als richtplankonform erweist.

D.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Anpassung Golfzone infolge Murgang

1. Naturschutz (ökologischer Ausgleich)

In Anwendung von Art. 18 Abs. 1 und Art. 18b Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451) ist auf Golfplätzen praxisgemäss ein gewisser Anteil an ökologischen Ausgleichsflächen vorzusehen. Laut den Ausführungen im vorliegenden PMB wurden auf dem Golfplatz Davos in den letzten 20 Jahren verschiedene ökologische Ausgleichsflächen in Form von Wasserflächen, Hecken und Feldgehölzen sowie Waldstreifen geschaffen. Aus Sicht der Gemeinde ist die Erweiterung des Golfplatzes um rund 0,7 ha bezüglich der Frage des ökologischen Ausgleichs daher vernachlässigbar.

Die Schaffung der verschiedenen ökologischen Ausgleichsflächen in den vergangenen Jahren wird begrüsst. Diese sollen unbedingt beibehalten werden, da sie die Artenvielfalt fördern, bestehende Biotope miteinander verbinden und eine naturnahe Bodennutzung ermöglichen. Weiter dienen Ausgleichsflächen jedoch auch als kleinräumige Deckung und Nahrungsquelle für Rehwild und Vögel, deren Lebensräume durch die Golfplatzerweiterung Qualitätseinbussen verzeichnen. Entsprechend ist im Hinblick auf die Durchführung des Bewilligungsverfahrens für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone (BAB-Verfahren) aufzuzeigen, wo auf dem Golfplatzareal welche zusätzlichen ökologischen Ausgleichsflächen geschaffen werden können. Die vorliegende Genehmigung wird mit einer entsprechenden Auflage verbunden.

2. Landschaftsschutz (Einbettung der Anlage in die Landschaft)

Die in Art. 3 RPG festgehaltenen Planungsgrundsätze verlangen unter anderem, dass die Landschaft zu schonen ist und sich Siedlungen sowie Bauten und Anlagen in die Landschaft einzuordnen haben (vgl. Art. 3 Abs. 2 lit. b RPG). Gemäss den in Kapitel 3.6 des KRIP formulierten Grundsätzen ist bei neuen baulichen Eingriffen mit unumgänglichen Auswirkungen auf die Landschaft auf eine optimale landschaftliche Einpassung hinzuwirken und ein angemessener ökologischer Ausgleich anzustreben.

Die vorliegende Erweiterung der Golfzone tangiert keine inventarisierten Natur- oder Landschaftsschutzobjekte. Dennoch ist gestützt auf die oben genannten Grundsätze der Raumplanung auf eine schonende Einbettung der Golfanlage in die Landschaft zu achten. Entsprechend ist im Hinblick auf die Durchführung des BAB-Verfahrens mittels einer Visualisierung sowie mittels geeigneter Beschreibungen, Skizzen beziehungsweise Plänen die Einbettung des Vorhabens in die Landschaft aufzuzeigen, sodass diese von der zuständigen Fachstelle beurteilt werden kann. Die vorliegende Genehmigung wird mit einer entsprechenden Auflage verbunden.

3. Wildtierschutz

Beim Gebiet Duchli handelt es sich um ein wichtiges Reheinstandsgebiet im touristisch stark genutzten Raum des vorderen Dischmatal. Durch die Ausdehnung des Golfplatzes und die damit einhergehende Rodung verliert der Lebensraum von Rehen und Vögeln an Fläche und Qualität (fehlende Deckung und Nahrung), zumal die

Ersatzaufforstung nicht im Bereich des Rodungsgebiets sondern rund 500 Höhenmeter oberhalb stattfinden wird. Zusätzliche Lebensraumeinbussen ergeben sich durch Störungen während der Golfplatznutzung. Demzufolge sind durch die Projektumsetzung wildbiologische Schutzansprüche betroffen. Entsprechend sind im Rahmen des BAB-Verfahrens bei der Detailplanung die Qualitätseinbussen des Rehwild- und Vogellebensraums zu berücksichtigen und Hecken, Feldgehölze und/oder Gebüschgruppen mit einheimischen Gehölzarten anzulegen, um dadurch kleinräumig Deckung und Nahrung zu schaffen. Diese Ersatzlebensräume können auch den Zweck zusätzlicher ökologischer Ausgleichsflächen erfüllen (vgl. vorstehende Ausführungen unter Ziffer 1). Die vorliegende Genehmigung wird mit einer entsprechenden Auflage verbunden.

4. Wald / Walderhaltung

Die vorgesehene Anpassung respektive Erweiterung des Golfplatzes betrifft teilweise Waldareal. Bei dem zu rodenden Wald handelt es sich um einen Alpenlattich-Fichtenwald mit Heidelbeeren (Waldgesellschaft Nr. 57V). Für die Realisierung des Vorhabens sind definitive Walddrodungen im Halte von 5695 m² erforderlich. Die Ersatzaufforstung für die definitive Walddrodung im Sinne von Art. 7 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG; SR 921.0) ist im Wildiwald vorgesehen (vgl. neu als Wald bezeichnete Fläche im Planfenster «Wildiwald» im Nutzungsplan sowie dargestellte Ersatzaufforstung im Rodungsplan 1:1000 Golfplatz).

Die Rodungsbewilligung Nr. 23/25 für die Beanspruchung von Waldareal zum Zwecke der Anpassung der Golfzone infolge Murgangs ist vom DIEM am 19. Juni 2025 in Verbindung mit verschiedenen Auflagen erteilt worden. Sie wird gleichzeitig mit dem vorliegenden regierungsrätlichen Genehmigungsbeschluss zur Nutzungsplanung eröffnet.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1000 Anpassung Golfzone infolge Murgang** vom 9. Februar 2025 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Auflagen genehmigt:
 - a) Im Hinblick auf die Durchführung des Bewilligungsverfahrens für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB-Verfahren) ist mittels einer Visualisierung sowie mittels geeigneter Beschreibungen, Skizzen und/oder Plänen die landschaftliche Einbettung der geplanten Golfplatzerweiterung aufzuzeigen.
 - b) Im Hinblick auf die Durchführung des BAB-Verfahrens ist aufzuzeigen, wo auf dem Golfplatzareal welche zusätzlichen ökologischen Ausgleichsflächen geschaffen werden sollen.
 - c) Im Hinblick auf die Durchführung des BAB-Verfahrens sind die durch das Vorhaben entstehenden Qualitätseinbussen des Rehwild- und Vogellebensraums bei der Detailplanung zu berücksichtigen, indem Hecken, Feldgehölze und/oder Gebüschgruppen mit einheimischen Gehölzarten angelegt werden, um dadurch kleinräumig Deckung und Nahrung für die Tiere zu schaffen.
2. Die Rodungsbewilligung Nr. 23/25 des Departements für Infrastruktur, Energie und Mobilität vom 19. Juni 2025 für die Beanspruchung von Waldareal zum Zwecke der Anpassung respektive der Erweiterung der Golfzone im Gebiet Duchli/Wildi in Davos Dorf wird gleichzeitig mit dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss zur Nutzungsplanung eröffnet.
3. Der Kleine Landrat der Gemeinde Davos wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositivs des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Volksabstimmung vom 9. Februar 2025 zu erfolgen. Im

Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen die darin enthaltenen Auflagen innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) beim Obergericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.

4. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Obergericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
5. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
6. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amts für Raumentwicklung nach. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Nutzungsplanfestlegungen erst dann als definitiv rechtskräftig betrachtet werden können, wenn gegen den entsprechenden Genehmigungsbeschluss innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum keine Beschwerden an das Obergericht eingereicht werden bzw. wenn allfällige Beschwerden rechtskräftig abgewiesen worden sind.
7. Mitteilung an:
 - A. Regierungsbeschluss und Rodungsbewilligung
 - Kleiner Landrat der Gemeinde Davos, Rathaus, Berglistutz 1, 7270 Davos Platz
 - [REDACTED] 7220 Schiers
 - [REDACTED] 7260 Davos Dorf
 - Stauffer & Studach AG, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur
 - Amt für Jagd und Fischerei
 - Amt für Natur und Umwelt
 - Amt für Raumentwicklung
 - Amt für Wald und Naturgefahren
 - Standeskanzlei

- Departement für Volkswirtschaft und Soziales (samt Unterlagen)

B. Nur Regierungsbeschluss

- Amt für Landwirtschaft und Geoinformation
- Tiefbauamt

C. Nur Rodungsbewilligung

- Bundesamt für Umwelt, Abteilung «Wald», Postfach, 3003 Bern
- Departement für Infrastruktur, Energie und Mobilität, Rechtsdienst
- Amt für Wald und Naturgefahren, Region Herrschaft/Prättigau/Davos,
Herr Dominik Konrad
- Graubündner Kantonalbank, SEKO, Postfach, 7001 Chur



Namens der Regierung
Der Präsident:

Martin Bühler

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin