

Enteignet wegen Golfplatz

Die Miteigentümer A und B vermieteten 2004 ihr Grundstück an eine Aktiengesellschaft, hier genannt Y-AG. Diese wiederum stellte das Grundstück dem Golf Club Randa zur Verfügung. Zusammen betreiben die Y-AG und der Golf Club eine 9-Loch-Golfanlage. Die Miteigentümer waren in der Folge nicht mehr bereit den Mietvertrag zu erneuern, worauf die Y-AG das Enteignungsrecht geltend machte.

Der Staatsrat des Kantons Wallis erteilte daraufhin das Enteignungsrecht im Hinblick auf das öffentliche Interesse zum Betrieb des Golfplatzes. Das Bundesgericht wies die Beschwerde der Grundeigentümer ab und bestätigt das Enteignungsrecht zu Gunsten der privat betriebenen, gewinnorientierten Y-AG.

Die Argumente des Gerichts stützten sich auf das kantonale Enteignungsgesetz des Kanton Wallis, welches die Möglichkeit der Enteignung für Personen des privaten Rechts vorsieht und zwar für wirtschaftliche, touristische, kulturelle, soziale oder umweltrelevante Zwecke (wie die meisten Kantone).

Auch hatte sich das Bundesgericht in früheren Urteilen für die Enteignung zu Gunsten privater Personen ausgesprochen (Ski-Übungslift, private Quartierstrasse). Das öffentliche Interesse am Golfplatz wurde bejaht, da der Kanton im kantonalen Tourismusgesetz explizit zur Unterstützung des Tourismus aufgefordert ist und der kantonale Richtplan den Golfsport ausdrücklich erwähnt. Zudem sah die Gemeinde im Bau- und Zonenreglement eine Zone zur Errichtung von Freizeitanlagen vor und in diesem Zusammenhang

wurde das öffentliche Interesse geprüft und bejaht. Kanton und Bund unterstützten die Y-AG zusätzlich mit einem Darlehen, was das öffentliche Interesse hervorhob.

Die Enteignung zu Gunsten einer privaten Gesellschaft für Freizeitanlagen gibt falsche Signale für künftige Fälle und ist aus Sicht des Schweizerischen Bauernverbandes nicht nachvollziehbar. Der letztinstanzliche Entscheid muss trotzdem akzeptiert werden.

Wichtig ist, dass sich die Grundeigentümer bereits zum Zeitpunkt der Unterzeichnung eines Miet- oder Pachtvertrags sich dessen Konsequenzen bewusst sind.

*Martin Würsch
SBV Treuhand und Schätzungen
5201 Brugg*

