

Entschädigung für Skipisten: Worauf zu achten ist

POSIEUX ■ Die Wintersaison in der Schweiz ist in vollem Gang. Über das ganze Land verteilt locken rund 7300 km Skipisten Wintersportler aus nah und fern an. Skipisten, die auch über landwirtschaftlich genutzte Flächen führen. Bedenkt man die Arbeitsplätze bei den Bergbahnen für Landwirte, so liegt der Nutzen der Skigebiete zweifellos nicht nur beim Tourismus. Dennoch soll die Landwirtschaft für die Duldung von Pisten und Bahnenbauten auf ihren Flächen gerecht entschädigt werden.

Keine allgemeingültigen Richtwerte vorhanden

Erfahrungsgemäss haben die Skigebiete unterschiedliche Entschädigungssysteme. Es gibt auch keine allgemeingültigen Richtwerte. Die Entschädigungen sollen sich aber grundsätzlich nach den realen Einschränkungen der Eigentümer, respektive der Bewirtschafter, richten.

Zum Vergleich können Entschädigungssysteme herangezogen werden, wie sie beispielsweise bei Durchleitungsrechten für elektrische Freileitungen (inkl. Stangen und Masten) sowie für erdverlegte Leitungen und Schächte üblich sind.

Abgrenzung Eigentümer und Bewirtschafter

Die Einschränkungen und deren Mehraufwände können nach Eigentümer und Bewirtschafter abgegrenzt werden.

- Die Landeigentümer dulden Skipisten und Infrastrukturen wie Gebäude, Masten und Leitungen der Bergbahnen sowie erdverlegte Leitungen und Schächte für Elektroinstallationen und die künstliche Beschneidung auf ihrem Land. Diese Anlagen sind mittels Baurechten und Dienstbarkeiten zu re-

geln. Die Entschädigung kann sich am Wert und an der Nutzung der Landflächen orientieren. So ist ein Mast in einer intensiv genutzten Wiese höher zu entschädigen als im Weideland.

Sind die Flächen verpachtet, so hat der Eigentümer dem Pächter die Bewirtschaftungseinschränkungen als Pachtzinsreduktion weiterzugeben.

- Dem Bewirtschafter sind Ertrags- und Qualitätsminderungen und der durch den Pistenbetrieb entstehende Mehraufwand zu entschädigen. Bei der Abgeltung der Ertragseinbussen ist wiederum zwischen den Bewirtschaftungsintensitäten und der Ertragslage zu unterscheiden. Unbedingt ist aber auch der Einfluss der künstlichen Beschneidung auf den Futterertrag zu berücksichtigen. Mehraufwände können bei der Erschwernis der Hofzufahrt, beim eingeschränkten Holzschlag, beim

Wegräumen von Abfall und beim zusätzlichen Unterhalt von Weidezäunen entstehen.

RATGEBER



Gerhard Ryf

Hier wird der zeitliche Mehraufwand entschädigt.

Was grundsätzlich zu beachten ist

Grundsätzlich sollen Entschädigungssysteme angewandt werden, die den effektiv entstehenden Einschränkungen sehr

nahe kommen. Nicht zu vergessen ist aber eine einfache Handhabung. Ob die Entschädigungen jährlich oder über eine längere Dauer entrichtet werden sollen, muss im Einzelfall entschieden werden.

Auch zu berücksichtigen sind unvorhersehbare Ereignisse wie beispielsweise eine verkürzte Wintersaison wegen Schneemangels. Kurz: Es soll eine faire Lösung sein, welche den Bergbahnen und den Bauern ein partnerschaftliches Verhältnis ermöglicht.

SBV Treuhand und Schätzungen hat Erfahrungen in der Entwicklung von Entschädigungssystemen für Skigebiete. Bei Fragen helfen Ihnen Mitarbeitende von SBV Treuhand und Schätzungen gerne weiter (Tel. 056 462 51 11).

*Gerhard Ryf,
SBV Treuhand
und Schätzungen*