

A1 19 45

**URTEIL VOM 19. JULI 2019**

**Kantonsgericht Wallis  
Öffentlichrechtliche Abteilung**

Es wirken mit: Christophe Joris, Präsident, Jean-Bernard Fournier und Thomas Brunner,  
Richter, sowie Vanessa Brigger, Gerichtsschreiberin,

**in Sachen**

**Erbengemeinschaft V** \_\_\_\_\_, bestehend aus:  
**W** \_\_\_\_\_, **X** \_\_\_\_\_, **Y** \_\_\_\_\_, und **Z** \_\_\_\_\_, alle vertreten durch  
Rechtsanwalt M \_\_\_\_\_,

**gegen**

**SCHÄTZUNGSKOMMISSION,**

**EINWOHNERGEMEINDE A** \_\_\_\_\_,

(Enteignung)

Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen den Entscheid vom 30. Oktober 2018.

**Sachverhalt**

**A.** Am 17. Februar 2016 genehmigte der Staatsrat die Pläne des kommunalen Strassenbauprojektes "Erschliessungsstrasse B \_\_\_\_\_", gelegen auf dem Gebiet der Gemeinde A \_\_\_\_\_, und hielt fest, dass diese Genehmigung überdies das Recht auf Enteignung aller zur Ausführung des Werkes benötigten dinglichen Rechte an Grundstücken begründe. Vom erwähnten Bauprojekt und dem entsprechenden Enteignungsverfahren betroffen ist unter anderem die Parzelle Nr. xxx, Plan Nr. xxx, gelegen auf dem Gebiet der Gemeinde A \_\_\_\_\_, welche sich im Eigentum von V \_\_\_\_\_ bzw. dessen Erben befindet. Mit Entscheid vom 30. Oktober 2018 schätzte die Schätzungskommission den Wert des enteigneten Bodens der Parzelle Nr. xxx in der Zone W2 auf Fr. 180.--/m<sup>2</sup> und legte für die Fruchtbäume eine pauschale Entschädigung von Fr. 900.-- fest. Die Schätzungskommission verfügte zudem, dass auf der Nordwestseite der Erschliessungsstrasse eine Stützmauer statt einer Böschung zu erstellen sei. Sie hielt schliesslich fest, ein Bodenabtausch zwischen den Parzellen Nr. xxx und Nr. xx1 liege nicht in ihrer Kompetenz und sei durch die Eigentümer zu regeln.

**B.** Gegen den Entscheid des Staatsrates erhob die Erbgemeinschaft V \_\_\_\_\_, bestehend aus: W \_\_\_\_\_, X \_\_\_\_\_, Y \_\_\_\_\_ und Z \_\_\_\_\_ (Beschwerdeführer) am 4. Februar 2019 Verwaltungsgerichtsbeschwerde bei der öffentlich-rechtlichen Abteilung des Kantonsgerichts und stellte folgende Rechtsbegehren:

"1. Es sei festzustellen, dass der Entscheid der Schätzungskommission vom 30. Oktober 2018 betreffend die Festsetzung der Entschädigung für die teilweise Enteignung der Parzelle Nr. xxx, Plan Nr. xxx, D \_\_\_\_\_, Gemeinde A \_\_\_\_\_, unvollständig ist. Es werden zusätzlich folgende Entschädigungen zugesprochen:

a) Das durch die Strasse abgetrennte Teilstück der Parzelle Nr. xxx wird ebenfalls enteignet und mit Fr. 180.--/m<sup>2</sup> entschädigt.

b) Primär

Die im Rahmen des Projektes realisierte Mauer ist gemäss Grobschätzung der Bauunternehmung C \_\_\_\_\_ AG vom 28. Januar 2019 und in Absprache zwischen Enteignerin und Enteigneten zu Lasten des Projektes baulich zu ergänzen. Zusätzlich ist auf der Mauerkrone eine den einschlägigen Sicherheitsvorschriften / Richtlinien entsprechende Schutzvorrichtung (Zaun, Geländer) zu erstellen.

Subsidiär

Den Enteigneten wird betreffend die im Rahmen des Projektes realisierte Mauer eine Minderwertsentschädigung von Fr. 14'850.-- (zuzüglich MWSt) bzw. eine Minderwertsentschädigung im Betrag gemäss vom Kantonsgericht bei der C \_\_\_\_\_ AG einzuholender detaillierter Offerte zuzüglich der Kosten für die Erstellung einer den einschlägigen Sicherheitsvorschriften / Richtlinien entsprechenden Schutzvorrichtung (Zaun, Geländer) auf der Mauerkrone zugesprochen.

c) Den Enteigneten wird gestützt auf Art. 13 Bst. b EntG für den Minderwert der Parzelle Nr. xxx eine Entschädigung von Fr. 11'500.-zugesprochen.

2. Die Kosten von Verfahren und Entscheid seien vom Staat Wallis und von der Gemeinde A \_\_\_\_\_ zu tragen.

3. Den Beschwerdeführern sei für das Verwaltungsgerichtsbeschwerdeverfahren zu Lasten des Kantons Wallis und der Gemeinde A \_\_\_\_\_ eine angemessene Parteientschädigung zuzusprechen."

Die Beschwerdeführer machten geltend, die Schätzungskommission verstosse gegen den Grundsatz der vollen Entschädigung gemäss Art. 2 Abs. 1 und Art. 11 des Enteignungsgesetzes vom 8. Mai 2008 (kEntG; SGS/VS 710.1): Die Schätzungskommission habe richtigerweise verfügt, dass statt einer Böschung eine Stützmauer erstellt werden solle, um die Beeinträchtigung der Parzelle Nr. xxx abzumildern. Es sei jedoch vor dem Entscheid der Schätzungskommission und ohne Absprache mit den Beschwerdeführern eine viel zu kurze und zu wenig hohe Mauer erstellt worden. Dies habe zu Folge, dass die festgestellten Beeinträchtigungen - der Verlust des ganzen Vorplatzes sowie die Beeinträchtigung des Gartens und des Zugangs zum Haus - nach wie vor bestehen würden. Es liege eine Wertverminderung des verbleibenden Teils der Parzelle Nr. xxx vor, welche gemäss Art. 13 lit. b kEntG entschädigt werden müsse. Die Nachbesserung der Mauer werde geschätzt Fr. 14 850.-- kosten. Zudem sei gestützt auf Art. 12 kEntG die Erstellung eines Zaunes erforderlich, da der Zugang zum Haus im Südosten durch die steile Böschung eng und gefährlich geworden sei, subsidiär sei der Minderwert zu entschädigen. Schliesslich hätte auf der Parzelle Nr. xxx im westlichen Bereich der Bauzone W2 (ca. 250 m<sup>2</sup>) ein zweites Haus gebaut werden können. Nach der Teilenteignung sei dies nicht mehr möglich, da die Parzelle im westlichen Bereich unförmig geworden sei und die Baulinie der Strasse beachtet werden müsse. Die Schätzungskommission habe offensichtlich übersehen, dass die östliche Hälfte der Parzelle Nr. xxx in der Landwirtschaftszone liege. Die Parzelle erfahre auch in dieser Hinsicht einen massiven Minderwert, welche nach Art. 13 lit. b kEntG entschädigt werden müsse. Weiter legten die Beschwerdeführer dar, südlich der Erschliessungsstrasse sei ein Teilstück der Parzelle Nr. xxx abgetrennt worden, welches für sie völlig nutzlos sei. Die Schätzungskommission sei auf den Antrag, dieses Teilstück mit der Restfläche der Parzelle Nr. xx1 nördlich der Strasse zu tauschen, nicht eingegangen, da dieser Tausch nicht in ihrer Kompetenz liege. Da sie keine Juristen seien, hätte die Kommission ihr Ersuchen als Begehren auf eine ausgedehnte Enteignung gemäss Art. 8 Abs. 1 und 2 kEntG entgegennehmen und eine doppelte Schätzung durchführen müssen. Das Teilstück sei ebenfalls mit Fr. 180.--/m<sup>2</sup> zu entschädigen. Schliesslich kritisieren die Beschwerdeführer die Anbindung ihrer Parzelle an die Erschliessungsstrasse sei nicht geregelt, es könne nicht sein, dass sie dazu selbst Bereinigungen mit den Eigentümern der Parzellen Nrn. xx1 und xx2 vornehmen müssten.

**C.** Die Schätzungskommission beantragte am 7. Mai 2019 (Postaufgabe 11. Mai 2019) die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde. Sie machte geltend, anlässlich die Einigungssitzung vom 9. Februar 2015 sei gemäss Protokoll nicht über die Erstellung einer Mauer gesprochen worden. Die Parzelle sei westlich des bestehenden Hauses auch vor dem Bau der Strasse nicht überbaubar gewesen. Ein Minderwert sei vor der Schätzungskommission nicht verlangt worden ebenso wenig eine Ausdehnung der Enteignung, sondern ein Bodenabtausch mit der Parzelle Nr. xx1. Es liege nicht in der Kompetenz der Kommission, über einen Bodentausch zu entscheiden. Zudem eigne sich die südlich der Erschliessungsstrasse liegenden Restfläche für die Erstellung von Parkplätzen. Wäre die von ihr verfügte Stützmauer fachgerecht erstellt worden, wäre kein Problem aufgetreten.

**D.** Die Gemeinde reichte am 12. März 2019 eine Beschwerdeantwort ein und beantragte die Abweisung der Beschwerde. Sie machte geltend, in der Einsprache sei keine Rede gewesen von einer Mauer. Eine Zufahrt auf der Südostseite der Parzelle sei nicht möglich, da sich dieser Bereich in der Landwirtschaftszone befinde. Die Parzelle befinde sich zu 2/3 in der Landwirtschaftszone und die Ausnützungsziffer sei bereits ausgereizt; es könne kein weiteres Haus erstellt werden. Das Haus der Beschwerdeführer sei durch die Strasse besser erschlossen als zuvor und der Zugang sei breiter und sicherer geworden.

**E.** Die Beschwerdeführer replizierten am 30. April 2019 und hielt an ihren Rechtsbegehren fest. Die Beschwerdeführer bekräftigten, es müsse ein Landabtausch mit den Parzellen Nrn. xx3 und xx1 erfolgen, die bestehende Mauer verlängert und erhöht und die Anbindung der Parzelle Nr. xxx an die Erschliessungsstrasse vorgenommen werden. Die erstellte Mauer sei nicht lang bzw. hoch genug, um den Gartensitzplatz und den Garten zu erhalten, wie es der angefochtene Entscheid vorsehe. Weiter machen sie geltend, ihr inzwischen verstorbener Vater hätte bereits im November 2014 bei der Gemeinde kritisiert, die Strassenböschungen seien nicht nutzbar und würden ein Hindernis für die Erschliessung der Parzelle darstellen und müssten "von der Gemeinde erworben und gepflegt werden". Dies könne nicht anders verstanden werden, als dass entweder eine Mauer gebaut werden müsse oder sämtliches durch die Böschung nutzlos gewordenes Land entschädigt werden müsse. Die Gemeinde hätte diese Anträge eines juristischen Laien als Begehren um Ausdehnung der Enteignung aufnehmen müssen. Die durch die Strasse abgetrennte Restfläche der Parzelle Nr. xxx liege unmittelbar vor dem Haus des Nachbarn auf der Parzelle Nr. xx1, welcher zu Recht und wohl auch mit Erfolg gegen die Erstellung von Parkplätzen auf dieser Fläche einsprechen würde. Die Parzelle

sei entgegen der Ansicht der Kommission nicht besser erschlossen und der Zugang sei nicht sicherer geworden.

**F.** Die Schätzungskommission duplizierte am xx1. Mai 2019 und hielt an ihren Rechtsbegehren fest. Sie führte aus, wenn ihr Entscheid betreffend Stützmauer nicht umgesetzt werde, so müsse sie die Wertverminderung der Parzelle Nr. xxx neu beurteilen. Sie wiederholte, ein Bodenabtausch mit anderen Eigentümern liege nicht in der Kompetenz der Schätzungskommission und eine Ausdehnung der Enteignung sei nicht beantragt worden.

Weitere Sachverhaltsdarstellungen, Parteibehauptungen sowie Begründungen sind, soweit rechtlich von Bedeutung, in den nachfolgenden Erwägungen aufgeführt.

## **Erwägungen**

**1.** Gemäss Art. 42 Abs. 1 kEntG kann gegen Entscheide der Schätzungskommission Beschwerde beim Kantonsgericht eingereicht werden. Das Beschwerdeverfahren ist grundsätzlich durch das Gesetz über das Verwaltungsverfahren und die Verwaltungsrechtspflege vom 6. Oktober 1976 (VVRG; SGS/VS 172.6) geregelt. Das kEntG weicht dahingehend vom VVRG ab, dass das Kantonsgericht volle Kognitionsbefugnis hat und über die Begehren der Parteien zu deren Lasten oder zu deren Gunsten hinausgehen kann (Art. 42 Abs. 2 lit. a und b kEntG). Die Beschwerdeführer sind als jeweilige Adressaten der angefochtenen Entscheide der Schätzungskommission und als Eigentümer einer teilweise enteigneten Parzelle durch diese berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an deren Änderung oder Aufhebung, so dass sie gemäss Art. 80 Abs. 1 lit. a i.V.m. Art. 44 Abs. 1 lit. a VVRG zur Beschwerdeführung legitimiert sind. Auf die im Übrigen form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist deshalb einzutreten (Art. 80 Abs. 1 lit. b und c i.V.m. Art. 46 und Art. 48 VVRG).

**2.** Die Beschwerdeführer beantragen als Beweismittel die eingereichten Urkunden, den Beizug der Akten der Vorinstanz, die Edition des Zonennutzungsplans bei der Gemeinde, die Einholung einer Offerte bei der C \_\_\_\_\_ AG für die Vergrösserung der Mauer mit Zaun, die Parteibefragung von Y \_\_\_\_\_ und eine Ortsschau.

**2.1** Das Recht, Beweise zu beantragen, ist ein Teilgehalt des rechtlichen Gehörs und die Parteien haben das Recht, die Abnahme relevanter Beweise zu verlangen (BGE 140

I 99 E. 3.4; 137 III 324 E. 3.2.2). Das Beweisverfahren kann nach der Rechtsprechung und der herrschenden Lehre geschlossen werden, ohne damit das rechtliche Gehör zu verletzen, wenn die entscheidende Instanz sich ihre Überzeugung gebildet hat und ohne Willkür in vorweggenommener Beweiswürdigung annehmen kann, der rechtsrelevante Sachverhalt würde durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert (BGE 136 I 229 E. 5.3; 134 I 140 E. 5.3; 131 I 153 E. 3; ZWR 2009 S. 46 E. 3b; Alfred Kölz/Isabelle Häner/Martin Bertschi, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 3. A., 2013, N. 153 und N. 537). Dies trifft u. a. zu, wenn eine Beweisführung über einen nicht rechtlich relevanten Sachverhalt verlangt wird (Art. 80 Abs. 1 lit. d, 56 und 17 Abs. 2 VVRG; Urteil des Bundesgerichts 1A.87/2006 vom 12. September 2006 E. 2.2; BGE 131 I 153 E. 3; 130 II 425 E. 2.1). Führen die von Amtes wegen vorzunehmenden Abklärungen die Verwaltung oder den Richter bei pflichtgemässer Beweiswürdigung zur Überzeugung, ein bestimmter Sachverhalt sei als überwiegend wahrscheinlich zu betrachten und es könnten weitere Beweismassnahmen an diesem feststehenden Ergebnis nichts mehr ändern, ist auf die Abnahme weiterer Beweise zu verzichten (BGE 136 I xx1xxx E. 5.3; 131 I 153 E. 3; 130 II 425 E. 2.1; Alfred Kölz/Isabelle Häner/Martin Bertschi, a.a.O., N. 153, 154 und 537).

**2.2** Das Kantonsgericht hat die von den Beschwerdeführern eingereichten Belege zu den Akten genommen. Die Schätzungskommission hat am 11. März 2019 die Akten des Schätzungsverfahrens hinterlegt, welche auch den Zonennutzungsplan der Gemeinde enthalten. Die Akten enthalten die entscheiderelevanten Sachverhaltselemente und genügen, wie nachfolgende Erwägungen zeigen, zur Beurteilung der rechtserheblichen Fragen. Das urteilende Gericht nimmt unter Berücksichtigung der vorliegenden Umstände in antizipierter Beweiswürdigung an, weitere Beweismittel würden nichts an der zu beurteilenden Sach- und Rechtslage ändern. Deshalb wird auf zusätzliche Beweisabnahmen - insbesondere eine Ortsschau, eine Parteibefragungen und die Einholung einer Offerte - verzichtet.

**3.** Die Beschwerdeführer verlangen, dass die Enteignung auf das Teilstück der Parzelle Nr. xxx südlich der Erschliessungsstrasse ausgedehnt wird.

**3.1** Der Vater der Beschwerdeführer hat in seiner Einsprache an die Gemeinde vom 29. November 2014 im Plangenehmigungsverfahren bemängelt, die vorgesehenen Strassenböschungen würden zu viel Platz beanspruchen und hat beantragt, die Erschliessungsstrasse sei als Sackgasse mit Wendeplatz statt als Ringstrasse zu erstellen. Er führte aus, die Böschungen seien nicht nutzbar und ein Hindernis für die Er-

schliessung der Parzelle und "müssten von der Gemeinde erworben und gepflegt werden". Anlässlich der Einspracheverhandlung ist keine Einigung erzielt worden. Der Staatsrat hat im Plangenehmigungsentscheid vom 17. Februar 2016 ausgeführt, der Entscheidung der Gemeinde für die Variante Ringstrasse sei objektiv und sachlich begründet und die Einsprache des Vaters der Beschwerdeführer abgewiesen. Das Kantonsgericht hat die dagegen eingereichte Verwaltungsgerichtsbeschwerde abgewiesen (Urteil des Kantonsgerichts A1 16 108 vom 5. Oktober 2017).

Anlässlich der von der Schätzungskommission durchgeführten Ortsschau vom 3. Mai 2018 ist für die Parzelle Nr. xxx beantragt worden, dass verschiedene bauliche Massnahmen vorgenommen werden müssten, dass die Restparzelle abgetauscht werde und dass für die enteignete Fläche ein Bodenpreis wie für die Angrenzer bezahlt sowie eine Entschädigung für die drei Obstbäume zugesprochen werde. Mit Schreiben vom 23. Juli 2018 hat Y \_\_\_\_\_ für die Beschwerdeführer bei der Schätzungskommission beantragt, dass anstelle der grossflächigen und hohen Böschungen Stützmauern zu erstellen seien, wodurch der Garten erhalten bliebe und der Zugang zum Haus gewährleistet sei. Seine Geschwister und er seien für die voraussichtlichen Kosten zu entschädigen. Zudem kritisierte er, die "Anbindung der Liegenschaft" sei nicht geklärt und bezeichnete einen Landabtausch mit den Nachbarn bzw. Landkauf als "mögliche Lösung".

**3.2** Gemäss Art. 8 Abs. 5 kEntG muss der Enteignete sein Ausdehnungsbegehren bei der Schätzungskommission stellen. Ausdehnungsbegehren sind für das Verfahren (doppelte Schätzung) und das Ausmass des Eingriffs in die Eigentumsrechte von grosser Tragweite; ein Ausdehnungsbegehren muss aus Gründen der Rechtssicherheit klar und unmissverständlich formuliert werden (BGE 103 Ib 91 E.2c; 95 I 602 E. 3a; 91 I 159 E. 4; Heinz Hess/Heinrich Weibel, Enteignungsrecht des Bundes, Bd. I, Bern 1986, N. 8 zu Art. 12 EntG). Die Ausführungen der Beschwerdeführer zum Landabtausch mit der Parzelle Nr. xx1 und der Einwand ihres Vaters, die Strassenböschungen seien zu gross und die Gemeinde habe diese zu erwerben und zu unterhalten, können nicht als Begehren um Ausdehnung der Enteignung auf das südlich der Strasse liegende Teilstück der Parzelle Nr. xxx interpretiert werden: Aus diesen Einwänden geht vielmehr die Kritik hervor, dass das Strassenprojekt zu viel Bodenfläche der Parzelle beanspruche. Der Verlauf der Erschliessungsstrasse auf der Parzelle Nr. xxx, gegen den ihr Vater bereits im Plangenehmigungsverfahren erfolglos opponiert hat, ist den Beschwerdeführern bekannt gewesen. Sie hätten die Ausdehnung der Enteignung auf das südlich der Erschliessungsstrasse liegende Teilstück ihrer Parzelle bei der Schätzungskommission verlangen können und müssen.

**3.3** Die Ausführungen der Schätzungskommission, ein Bodenabtausch betreffend die Parzellen Nr. xxx und Nr. xx1 liege nicht in ihrer Kompetenz und sei unter den Eigentümern zu regeln, sind nicht zu beanstanden. Die Kommission kann weder Grundstücke übertragen, welche nicht Gegenstand der Enteignung sind, noch kann sie im Rahmen des Schätzungsverfahrens eine Übertragung von Grundstücken genehmigen, welche im Privateigentum der Enteigneten verbleiben; diese Verträge bedürfen der vom Zivilrecht vorgeschriebenen Form (Heinz Hess/Heinrich Weibel, a.a.O., N. 25 zu Art. 19 EntG). Ob ein Begehren um Ausdehnung der Enteignung hätte gutgeheissen werden können, scheint angesichts der von der Schätzungskommission aufgeworfenen Nutzungsmöglichkeit des Teilstücks südlich der Strasse als Abstellfläche für Fahrzeuge und des von den Beschwerdeführern geplanten Tauschgeschäfts fraglich (vgl. Art. 8 Abs. 1 kEntG). Nach dem Gesagten kann diese Frage offenbleiben.

**4.** Die Beschwerdeführer verlangen, dass die Mauer auf ihrer Parzelle vergrössert und mit einem Zaun oder Geländer gesichert wird. Subsidiär beantragen sie einen Minderwert von Fr. 14 850.--.

**4.1** Gegenstand des Enteignungsrechts können die dinglichen Rechte, die im Nachbarrecht begründeten Rechte sowie die persönlichen vorgemerkten Rechte von Mietern und Pächtern des zu enteigneten Grundstücks sein (Art. 5 Abs. 1 kEntG). Art. 26 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101) und Art. 6 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Wallis vom 8. März 1907 (KV; SGS/VS 101.1) verlangen eine volle und gerechte Entschädigung bei Enteignungen (vgl. Art. 11 Abs. 1 kEntG; BGE 127 I 185 E. 3; ZWR 2011 S. 162 E. 3.1). Die Entschädigung umfasst den vollen Verkehrswert des enteigneten Rechtes (Art. 13 Abs. 1 lit. a kEntG), den Betrag der Wertverminderung des verbleibenden Teils, wenn von einem Grundstück oder von mehreren wirtschaftlich zusammenhängenden Grundstücken nur ein Teil in Anspruch genommen wird (Art. 13 Abs. 1 lit. b kEntG) sowie den Betrag aller weiteren vom Enteigneten hinzunehmenden Nachteile, die sich nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge als Folge der Enteignung voraussehen lassen (Art. 13 Abs. 1 lit. c kEntG). Der Enteigner muss Werke wie Umzäunungen, Kanalisationen und Zufahrten in Berücksichtigung ihres vorherigen Zustandes ersetzen und ausbauen, soweit der neue Zustand dies erfordert (Art. 12 Abs. 3 kEntG).

**4.2** Die Schätzungskommission hat im angefochtenen Entscheid angeordnet, dass auf der Nordwestseite der Erschliessungsstrasse eine Stützmauer anstelle einer Böschung zu erstellen ist, damit der Garten und der Zugang zum Haus in ausreichender Weise gewährleistet werden kann. Sie hält fest, die Art der Mauer sei zwischen dem Enteigner

und dem Enteigneten abzusprechen. In ihrer Duplik macht die Schätzungskommission geltend, sie könne nicht beurteilen, ob die von ihr verlangte Stützmauer der Absprache der Parteien entspreche. Die Schätzungskommission führt anschliessend aus, wenn ihr Entscheid nicht umgesetzt werde, müsse sie die Wertverminderung der Parzelle Nr. xxx neu beurteilen.

**4.3** Die Beschwerdeführer haben eine Fotodokumentation eingereicht, welche den alten Zustand der Parzelle Nr. xxx sowie die aktuelle Situation mit der inzwischen erstellten Erschliessungsstrasse zeigt (Beilage 15 zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 4. Februar 2019). Sie kritisieren in den Bildüberschriften zu den Fotos, die Mauer sei nicht lang genug und erreiche das (Höhen-)Niveau des Sitzplatzes vor ihrem Haus nicht, wodurch dieser geschmälert werde. Auf den Fotos ist zu erkennen, dass die erstellte Mauer nicht durchgehend die gleiche Höhe aufweist, sondern auf beiden Seiten bis zum Strassenrand abfällt. Ob dieses Bauwerk eine Stützmauer im Sinne des Entscheides der Schätzungskommission darstellt, kann das Gericht nicht beurteilen, da im angefochtenen Entscheid nichts zur Länge und Höhe der Mauer oder anderen Kriterien, welche diese erfüllen soll, festgehalten wird. Erachtet die Schätzungskommission gestützt auf Art. 12 Abs. 3 kEntG die Erstellung eines bestimmten Werkes durch den Enteigner als erforderlich, um einen dem Enteigneten drohenden Nachteil abzuwenden (Art. 13 Abs. 1 lit. c kEntG) oder eine Wertverminderung der Parzelle zu verhindern (Art. 13 Abs. 1 lit. b kEntG), so hat sie festzulegen, welchen Anforderungen dieses Werk gerecht werden muss. Im vorliegenden Fall hat die Schätzungskommission es unterlassen, verbindliche Vorgaben zur Art der verlangten Stützmauer, insbesondere zu deren Höhe und Länge zu machen. Da die Schätzungskommission selbst die Befürchtung äussert, die Parzelle Nr. xxx könnte einen Minderwert erleiden, wenn ihr Entscheid betreffend Stützmauer nicht umgesetzt werde, rechtfertigt es sich, die Angelegenheit an die Schätzungskommission zurückzuweisen: Sie hat zu prüfen, ob die von der Gemeinde erstellte Mauer für die Beschwerdeführer einen Nachteil darstellt bzw. zu einer Wertverminderung der Parzelle Nr. xxx führt und gegebenenfalls einen Betrag für den Minderwert bzw. Ausgleich des Nachteils festzulegen.

**5.** Die Beschwerdeführer machen schliesslich einen Minderwert der Parzelle Nr. xxx von Fr. 11 500.-- geltend, da die Erstellung eines zweiten Hauses nach der Enteignung nicht mehr möglich sei.

**5.1** Die Beschwerdeführer bzw. ihr Vater haben weder anlässlich der Ortsschau noch in ihrem Schreiben vom 23. Juli 2018 einen Minderwert für die Parzelle Nr. xxx verlangt.

Jedoch wird in der Überschrift zu einem der Fotos, welche dem letztgenannten Schreiben beiliegen, geltend gemacht, dass der Bau der Strasse einen ganzen Bauplatz für ein weiteres Gebäude beanspruche.

**5.2** Die Schätzungskommission hat im angefochtenen Entscheid festgehalten, die Parzelle Nr. xxx erfahre durch die Enteignung keinen Minderwert, ohne dies näher zu begründen. Ausführungen zur Überbaubarkeit der Parzelle Nr. xxx finden sich im angefochtenen Entscheid nicht. Die Beschwerdeführer kritisieren, die Kommission habe übersehen, dass die östliche Hälfte der Parzelle nicht in der Bauzone W2 sondern in der Landwirtschaftszone liege. Die neuen Parzellengrenzen und die Baulinien der Erschliessungsstrasse würden den Bau eines Hauses auf dem westlichen Teil der Parzelle verunmöglichen. Die Schätzungskommission entgegnet, auch vor der Enteignung sei keine wirtschaftliche und sinnvolle Überbauung der Parzelle Nr. xxx möglich gewesen. Westlich des bestehenden Hauses habe die Fläche vor der Enteignung ca. 250 m<sup>2</sup> betragen, wovon die gesetzlichen Grenzabstände abgezogen werden müssten.

**5.3** Gemäss Zonennutzungsplan der Gemeinde A \_\_\_\_\_ befindet sich der westliche Teil der Parzelle Nr. xxx in der Wohnzone W2 und der östliche Teil in der Landwirtschaftszone. Dem Landerwerbsplan kann entnommen werden, dass die Gesamtfläche der Parzelle Nr. xxx vor der Enteignung 973 m<sup>2</sup> betragen hat, jedoch ist nicht vermerkt, wie viel davon sich in der Wohnzone bzw. in der Landwirtschaftszone befinden. Aus dem angefochtenen Entscheid und den Plänen geht hervor, dass die von der Parzelle Nr. xxx enteignete Fläche von 91 m<sup>2</sup> in der Wohnzone W2 liegt. Die von der Kommission genannte Flächenangabe des potenziellen Bauplatzes im Westen der Parzelle von 250 m<sup>2</sup> geht nicht aus den eingereichten Akten hervor. Im angefochtenen Entscheid finden sich keine Erwägungen zum möglichen Bau eines zweiten Hauses auf der Parzelle der Beschwerdeführer. Ob die Annahme der Schätzungskommission zutrifft, dass auf der Parzelle Nr. xxx auch vor der Enteignung kein weiteres Gebäude hätte erstellt werden können, kann aufgrund der unvollständigen Angaben nicht beurteilt werden. Die Schätzungskommission hat bei der erneuten Beurteilung eines allfälligen Minderwerts der Parzelle Nr. xxx gemäss Art. 13 kEntG auch die Frage der Überbaubarkeit zu prüfen. Sie hat dabei nicht nur die gesetzlichen Abstandsvorschriften zu beachten, sondern auch die Ausführungen der Gemeinde, dass die Ausnützungsziffer bzw. Geschossflächenziffer bereits ausgeschöpft sei, zu berücksichtigen.

**6.** Nach dem Gesagten wird die Verwaltungsgerichtsbeschwerde betreffend eine allfällige Minderwertentschädigung gutgeheissen. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen. Der Entscheid der Schätzungskommission vom 30. Oktober 2018 wird aufgehoben

und die Angelegenheit wird zur Neubeurteilung im Sinne der Erwägungen an die Schätzungskommission zurückgewiesen. Dieser Ausgang des Verfahrens bestimmt nach Art. 89 VVRG die Kostentragung und ist nach Art. 91 VVRG für den Entscheid über die Zurechnung einer Parteientschädigung massgebend.

**6.1** Im Beschwerdeverfahren hat in der Regel die unterliegende Partei die Kosten zu tragen. Unterliegt sie nur teilweise, so werden die Kosten ermässigt (Art. 89 Abs. 1 VVRG). Ausnahmsweise können die Kosten ganz oder teilweise erlassen werden (Art. 89 Abs. 2 VVRG). Den Behörden des Bundes, des Kantons und der Gemeinden, die in ihrem amtlichen Wirkungskreis und ohne dass es sich um ihr Vermögensinteresse handelt, als Parteien oder Vorinstanzen in einem Verfahren auftreten, werden in der Regel keine Kosten auferlegt (Art. 89 Abs. 3 VVRG). Haben mehrere Parteien gemeinsam gehandelt, haften sie für die Kosten grundsätzlich solidarisch (Art. 88 Abs. 2 VVRG). Vorliegend bestehen keine Gründe, von den Grundregeln abzuweichen, weshalb die Beschwerdeführer die Gerichtsgebühr im Umfang ihres Unterliegens bezahlen müssen. Gemäss Art. 3 des Gesetzes betreffend den Tarif der Kosten und Entschädigungen vor Gerichts- oder Verwaltungsbehörden vom 11. Februar 2009 (GTar; SGS/VS 173.8) setzen sich die Kosten aus den Auslagen der Entscheidbehörde sowie der Gerichtsgebühr zusammen. Die Gerichtsgebühr für Beschwerdeverfahren vor der öffentlichrechtlichen Abteilung des Kantonsgerichts beträgt in der Regel zwischen Fr. 280.-- und Fr. 5 000.-- (Art. 25 GTar). Vorliegend wird die Beschwerde hinsichtlich der Entschädigung eines allfälligen Minderwerts gutgeheissen, betreffend die Ausdehnung der Enteignung jedoch abgewiesen. Damit unterliegen die Beschwerdeführer teilweise, weshalb es sich rechtfertigt, die Kosten entsprechend herabzusetzen. Aufgrund der Bedeutung des Falles sowie seines Umfangs und Schwierigkeitsgrads wird die (reduzierte) Gerichtsgebühr vorliegend auf Fr.900.-- festgesetzt und den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt.

**6.2.** Die Beschwerdeinstanz gewährt der ganz oder teilweise obsiegenden Partei auf Begehren die Rückerstattung der notwendigen Kosten, die ihr entstanden sind (Art. 91 Abs. 1 VVRG). Die Entschädigung wird im Dispositiv beziffert und der Staats- und Gemeindekasse auferlegt, soweit sie aus Billigkeitsgründen nicht der unterliegenden Partei auferlegt werden kann (Art. 91 Abs. 2 VVRG). Den Behörden oder mit öffentlichen Aufgaben betrauten Organisationen, welche obsiegen, darf in der Regel keine Parteientschädigung zugesprochen werden (Art. 91 Abs. 3 VVRG). Die Entschädigung ist global festzusetzen und umfasst die Entschädigung an die berechnete Partei sowie ihre Anwaltskosten (Art. 4 GTar), die in Anwendung der Art. 27 ff. GTar festzusetzen sind und

im Verwaltungsgerichtsbeschwerdeverfahren zwischen Fr. 1 100.-- und Fr. 11 000.-- betragen (Art. 39 GTar). Aufgrund des Umfangs, des geschätzten Aufwands, der Bedeutung und der Schwierigkeit des Falles wird den teilweise obsiegenden anwaltlich vertretenen Beschwerdeführern für das Verfahren vor dem Kantonsgericht eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 1 200.-- zugesprochen, welche von der Gemeinde zu tragen ist.

**Demnach erkennt das Kantonsgericht:**

1. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen. Der Entscheid der Schätzungskommission vom 30. Oktober 2018 wird aufgehoben und die Angelegenheit wird zur Neuurteilung im Sinne der Erwägungen an die Schätzungskommission zurückgewiesen.
2. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.
3. Den Beschwerdeführern wird eine Parteientschädigung von Fr. 1 200.-- zu Lasten der Gemeinde zugesprochen.
4. Den Beschwerdeführern wird unter solidarischer Haftbarkeit ein Anteil der Gerichtskosten in der Höhe von Fr. 900.-- auferlegt.
5. Das Urteil wird den Beschwerdeführern, der Schätzungskommission und der Einwohnergemeinde A \_\_\_\_\_ schriftlich mitgeteilt.

Sitten, 19. Juli 2019