

A1 17 216

URTEIL VOM 11. OKTOBER 2019

**Kantonsgericht Wallis
Öffentlichrechtliche Abteilung**

Es wirken mit: Christophe Joris, Präsident, Thomas Brunner, Richter und Frédéric Fellay, Ersatzrichter, sowie Vanessa Brigger, Gerichtsschreiberin,

in Sachen

V _____ AG, vertreten durch Rechtsanwalt M _____,

gegen

STAATSRAT DES KANTONS WALLIS, 1950 Sitten,

ERBENGEMEINSCHAFT W _____, bestehend aus X _____, Y _____,
Z _____, alle vertreten durch Rechtsanwalt N _____,

(Enteignung)

Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen den Entscheid vom 20. September 2017.

Sachverhalt

A. Die V _____ AG ([...]) stellte am 30. Januar 2017 (mit Ergänzung der bereinigten Rechtsbegehren vom 23. Februar 2017) beim Staatsrat das Gesuch, die Skipiste A _____ - B _____ sowie die Seilbahnen von B _____ nach A _____ als Werk öffentlichen Nutzens zu erklären und auf dem Weg der öffentlichen Enteignung (a) ein oberirdisches Überfahrtsrecht für die beiden Seilbahnen von B _____ nach A _____ über die Parzellen GBV Nrn. xx1, xx2, xx3, xx4, xx5, xx6, xx7, xx8, xx9, xx10, xx11 und xx12, (b) ein Baurecht für die Erstellung von Seilbahnmasten auf den Parzellen GBV Nrn. xx1, xx4 und xx9, (c) ein Überfahrtsrecht für die Skipiste über die Parzellen GBV Nrn. xx1, xx13, xx3 und xx9, (d) ein Durchleitungsrecht für die notwendigen Werkleitungen (Strom, Wasser, Luft, etc.) für die Beschneiungsanlage über die Parzellen GBV Nrn. xx1, xx13, xx3 und xx9, (e) ein Baurecht für die Abtragung einer Fläche von 27 m² auf der Parzelle GBV Nr. xx3 und von 393 m² auf der Parzelle Nr. xx9, (f) ein Baurecht für die Aufschüttung einer Fläche von 93 m² auf der Parzelle GBV Nr. xx9 und (g) ein Baurecht für Schächte und Schneelanzen der Beschneiungsanlagen auf den Parzellen GBV Nrn. xx1, xx13, xx3 und xx8 einzuräumen. Gemäss den Katasterauszügen befinden sich die vorgenannten Parzellen alle im Eigentum der Erben von W _____ in den Gebieten „C _____“, „D _____“ und „E _____“ in B _____. Die V _____ AG beabsichtigt, die Beschneigung der ganzen Strecke zwischen A _____ und B _____ mittels im Boden verlegten Rohren für Wasser, Strom und Druckluft auszuführen und die Beschneigung mit Lanzen zu bewerkstelligen, weshalb die aufgeführten Parzellen beansprucht würden. Alle übrigen Eigentümer ausser der Erbgemeinschaft W _____ hätten dem Bau der Beschneiungsanlage zugestimmt. Mit dieser Erbgemeinschaft sei bereits im Jahre 2002 ein Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen worden, welcher Vertrag bisher aber nicht im Grundbuch eingetragen worden sei, weil bei der Grundbuchvermessung 2007 und 2014 eine Bereinigung des Eigentums vorgenommen werden musste. Der Vertrag enthalte die einzige Entschädigung für von Privaten eingeräumte Rechte im ganzen Skigebiet von B _____. Im Enteignungsverfahren werde nun eine einmalige Pauschalentschädigung angestrebt. Die V _____ AG machte geltend, sie hätten sich während mehr als 15 Jahren um einen freihändigen Erwerb der Dienstbarkeiten bemüht, was nicht zum Ziel geführt habe. Deshalb sei nun ein Enteignungsverfahren eingeleitet worden. Das öffentliche Interesse an der Erstellung und dem Betrieb der Bahnanlagen und der Beschneigung einschliesslich der notwendigen Pistenkorrekturen liege vor.

B. Das Enteignungsgesuch wurde den Erben von W _____ am 24. Februar 2017 zur Kenntnis gebracht, welche dagegen am 23. März 2017 beim Staatsrat Einsprache erhoben. Sie machten vor allem geltend, ein Lanzenstandort und die Pistenführung befinde sich teilweise ausserhalb der Skisportzone. Sie seien immer bereit gewesen, den Dienstbarkeitsvertrag im Grundbuch eintragen zu lassen. Ihre Vorbehalte würden sich auf die raumplanerische Frage der Koordination und den massiven Eingriff in die Landschaft beschränken. Der historische Bergweg von B _____ nach A _____ werde in der schneefreien Zeit von Wanderern und je länger je mehr auch von Mountainbikern benutzt, was die Unfallgefahren erhöhe. Die landwirtschaftliche Nutzung werde durch das meterhohe Auffüllen des Terrains im Bereich der Gegensteigung mit Schnee heute schon erschwert. Das Verhalten der V _____ AG widerspreche in mehrfacher Hinsicht Treu und Glauben, die Verzögerung mit der Eintragung des Dienstbarkeitsvertrages vom Mai 2002 hätten nicht sie alleine zu verantworten und aufgrund der beidseitig freiwilligen Erfüllung des Dienstbarkeitsvertrages fehle es an einem Rechtsschutzinteresse zur Erteilung des Enteignungsrechts. Für die Bauten ausserhalb der Bauzone, insbesondere für die Terrainveränderungen und die neue Beschneiungsanlage, seien die entsprechenden Bewilligungen notwendig und es fehle diesbezüglich ein Umweltverträglichkeitsbericht. Das öffentliche Interesse und die Verhältnismässigkeit der Enteignungen seien näher zu prüfen, es bestehe eine generelle Planungspflicht, die Unterlagen würden den Vorgaben für das Baubewilligungsverfahren nicht genügen und es fehle die Koordination zwischen dem Baubewilligungs- und dem Enteignungsverfahren.

Am 24. April 2017 hinterlegte die V _____ AG eine Einspracheantwort und hielt ihre bereinigten Rechtsbegehren aufrecht. Der Dienstbarkeitsvertrag vom Mai 2002 habe nicht im Grundbuch eingetragen werden können, da die Parzellengrenzen und damit die Flächen der Grundstücke noch nicht bereinigt gewesen seien. Zum Expropriationsgesuch sei es nur wegen des Verlegens der unterirdischen Beschneiungsanlage und dem Planieren der Piste gekommen. Die Einsprecher hätten diesen Arbeiten bisher nicht zugestimmt. Erst nachdem eine Lösung zur Nutzung des Wassers im Winter aus dem F _____ gefunden werden konnte, sei das Verlegen einer unterirdischen Beschneiungsleitung möglich, welche wesentliche Vorteile für die Umwelt bringe (weniger Energieverbrauch, kein Trinkwasserverbrauch, Lärmreduktion, weniger Landschaften und weniger Arbeitsaufwand). An der Schneesportzone habe sich seit 1999 nichts geändert. Bei der nächsten Zonenplanänderung würde die Schneesportzone an die Linienführung der Pisten angepasst. Der Umweltverträglichkeitsbericht, welcher an sich im Enteignung-

nungsverfahren nicht notwendig sei, werde gleichwohl hinterlegt. Ohne Zustimmung oder ohne Enteignungsrecht könne das Baubewilligungsverfahren nicht eingeleitet werden. Die Eintragung der Rechte im Grundbuch sei bisher daran gescheitert, weil die Planunterlagen bestritten würden und die Entschädigung nicht geregelt sei, so dass nunmehr eine Pauschalentschädigung festzulegen sei.

Dazu antworteten die Einsprecher am 24. Mai 2017 und hielten ihre Rechtsbegehren aufrecht. Gemäss dem Umweltverträglichkeitsbericht würden die Terrainveränderungen maximal im Meterbereich liegen, während sich aus den Projektunterlagen ergebe, dass der Auftrag und der Felsabtrag je 3 m betragen würde. Die wesentliche Divergenz unter den Parteien beschränke sich auf diesen massiven Eingriff in die Landschaft und ob über die eingeräumten Überfahrtsrechte zusätzlich ein Bike-Trasse geführt werden solle. Es werde bestritten, dass für nicht zonenkonforme Bauvorhaben und für bereits vereinbarte und somit unbestrittene Dienstbarkeiten ein Enteignungsrecht erteilt werden könne. In Berücksichtigung der gesetzlichen Koordinationspflicht seien sämtliche gegenseitigen Rechte und Pflichten zu erfassen und verbindlich zu regeln. Die Detailnutzungsplanung für die Ausscheidung von beschneiten und nicht beschneiten Skisportzonen sei für das Gebiet Süd noch nicht erfolgt. Die Lärmvorschriften würden beim Beschneien in der Nacht nicht eingehalten. Vor der Einleitung eines Enteignungsverfahrens sei die Zonenkonformität zu regeln. Vorab sei auch das Baubewilligungs- oder Plangenehmigungsverfahren durchzuführen und alsdann sei über die Enteignung zu entscheiden. Es müsse zuerst geprüft werden, ob die Werkausführung überhaupt bewilligungsfähig sei, was eine öffentliche Publikation mit der Einsprachemöglichkeit voraussetze.

C. Mit Entscheid vom 20. September 2017 hiess der Staatsrat die Einsprache teilweise gut, indem er das Gesuch um Enteignung für das oberirdische Überfahrtsrecht für die beiden Seilbahnen von B _____ nach A _____, das Überfahrtsrecht für die Skipiste und das Baurecht für die Erstellung der Seilbahnmasten verweigerte. Ebenso verweigerte er das Gesuch um Enteignung eines Baurechts für die Abtragung der beiden beantragten Flächen von 27 m² und 393 m² sowie die Aufschüttung von 93 m². Demgegenüber genehmigte er das Gesuch um Enteignung des Durchleitungsrechts für die notwendigen Werkleitungen und das Baurecht für Schächte und Schneelanzen der Beschneiungsanlagen. Zur Begründung wird ausgeführt, dass das oberirdische Überfahrtsrecht für die beiden Seilbahnen und das Baurecht für die Erstellung der Seilbahnmasten bereits im Grunddienstbarkeitsvertrag vom 8. Mai 2002 geregelt worden seien und nicht ersichtlich sei, weshalb diese ausgedehnt werden sollten. Dagegen seien die neuen Werkleitungen, Schächte und Schneelanzen der Beschneiungsanlagen im öffentlichen

Interesse und die Enteignung sei verhältnismässig, da neu Wasser vom Stausee bezogen werde, der Bezug von Trinkwasser entfalle, die Schneelanzen leiser seien, der Energieverbrauch tiefer sei und die Talabfahrt gewährleistet werden müsse. Für die Abtragung und die Aufschüttung von Boden zur Verhinderung von Gegensteigungen auf der Skipiste wird zwar das öffentliche Interesse bejaht, die Notwendigkeit und damit die Verhältnismässigkeit sei nicht gegeben, da sich gut ausgebaute Pisten auf anderem Weg und durch Einfüllen von künstlichem Schnee erreichen liessen. Eine Verletzung des Grundsatzes von Treu und Glauben sei zu verneinen. Eine vorsorgliche oder voraussichtliche Enteignung sei gesetzlich vorgesehen, womit das Enteignungsrecht für eine zukünftige Erweiterung oder Vergrösserung eines Werkes ausgeübt werden könne. Diese Voraussetzungen seien vorliegend bei der technischen Beschneigung durch das Lanzensystem gegeben.

D. Gegen diesen Entscheid des Staatsrats erhob die V _____ AG (fortan Beschwerdeführerin) am 23. Oktober 2017 Verwaltungsgerichtsbeschwerde bei der öffentlichrechtlichen Abteilung des Kantonsgerichts und stellte folgende Rechtsbegehren:

- "1. Der Entscheid des Staatsrates vom 20.9.2017 ist aufzuheben, soweit er nicht dem Gesuch der Beschwerdeführerin entspricht.
2. Die Skipiste A _____ - B _____ sowie die Seilbahnen von B _____ nach A _____ werden als Werke öffentlichen Nutzens erklärt.
3. Es wird festgestellt, dass der Staatsrat der V _____ AG das Enteignungsrecht erteilt hat für
 - 3.1 eine Dienstbarkeit als Durchleitungsrecht für die notwendigen Werkleitungen (Strom, Wasser, Luft etc.) für die Beschneigungsanlage über die Parzellen Nr. xx1, Nr. xx13, Nr. xx3, und Nr. xx9 in B _____,
 - 3.2 eine Dienstbarkeit als Baurecht für Schächte und Schneelanzen der Beschneigungsanlage auf den Parzellen Nr. xx1, Nr. xx13, Nr. xx3 und Nr. xx8 in B _____.
4. Der V _____ AG werden auf dem Weg der öffentlichen Enteignung folgende Dienstbarkeiten eingeräumt:
 - 4.1 ein oberirdisches Überfahrtsrecht für die beiden Seilbahnen von B _____ nach A _____ über die Parzellen Nr. xx1, Nr. xx2, Nr. xx3, Nr. xx4, Nr. xx5, Nr. xx6, Nr. xx7, Nr. xx8, Nr. xx9, Nr. xx10, Nr. xx11 und Nr. xx12 in B _____,
 - 4.2 ein Baurecht für die Erstellung von Seilbahnmasten auf den Parzellen Nr. xx1, Nr. xx4 und Nr. xx9 in B _____,
 - 4.3 ein Baurecht für die Abtragung einer Fläche von 27 m² auf der Parzelle Nr. xx3 und von 393 m² auf der Parzelle Nr. xx9 in B _____,
 - 4.4 ein Baurecht für die Aufschüttung einer Fläche von 93 m² auf der Parzelle Nr. xx9 in B _____.
5. Die Kosten von Verfahren und Entscheid trägt die Gesuchstellerin, die Gesuchgegner haben sich daran angemessen zu beteiligen.
6. Die Gesuchgegner haben der Gesuchstellerin für das erst- und zweitinstanzliche Verfahren eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen.“

Sie machte geltend, die Beschwerde richte sich nur gegen die Verweigerung des Enteignungsrechts für die Bahnanlagen und die Terrainveränderungen. Der Staatsrat verkenne, dass für Dienstbarkeiten die Eintragung im Grundbuch konstitutiv sei, und dass diese Eintragung bisher nicht erfolgt sei. Eine obligatorische Verpflichtung sei gegenüber allfälligen Rechtsnachfolgern nicht durchsetzbar. Die Grundeigentümer, welche eine Bereinigung der Grundstücksgrenzen vornahmen, hätten die Verzögerungen mit der Grundbucheintragung zu verantworten. Die Eintragung der Dienstbarkeiten habe bisher nicht auf dem gütlichen Weg erfolgen können und da die Dienstbarkeiten um die Durchleitungs- und Baurechte für die Beschneigungsanlagen hätten erweitert werden müssen, sei das Enteignungsverfahren eingeleitet worden. Die Abgeltung solle einheitlich festgelegt werden, was im nachfolgenden Schätzungsverfahren erfolge. Die beantragten Terrainveränderungen würden die landwirtschaftliche Nutzung durch ein vereinfachtes Mähen und Heuen sowie durch eine bessere Bewässerung durch die Beschneigungsleitungen erleichtern. Die Gegensteigung in einer Skipiste stelle eine erhebliche Gefahr dar, weil geübte Skifahrer über das vorher verlaufende flache Gelände schnell fahren würden, während schwächere Skifahrer durch das Aufsteigen die Piste versperren würden. Die Kosten der Beschneigung mit dem Mehrverbrauch von Wasser und Energie habe der Staatsrat bei der Verhältnismässigkeitsprüfung nicht berücksichtigt.

E. Die Beschwerde wurde am 26. Oktober 2017 an den Staatsrat und die Erben von W _____ (fortan Beschwerdegegner) zur Vernehmlassung weitergeleitet.

Am 22. November 2017 verzichtete der Staatsrat auf eine Stellungnahme, beantragte aber, gestützt auf den Staatsratsentscheid, die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde und hinterlegte die Akten.

Am 23. November 2017 beantragten die Beschwerdegegner die vollständige und kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Die Anmeldung des Dienstbarkeitsvertrags vom 8. Mai 2002 sei aufgrund der amtlichen Vermessung mit Zustimmung beider Parteien zurückgestellt worden. Der Dienstbarkeitsvertrag könne im Grundbuch eingetragen werden. Die Sachverhaltsausführungen bezüglich der Überfahrtsrechte und der Stützen der Bahnanlagen seien rechtlich nicht relevant und mit der Einräumung der Dienstbarkeiten für die Beschneigungsanlagen seien sie ausdrücklich einverstanden. Der Sanierung der Holzkastenverbauungen zur Hangsicherung gegen die I _____ würden sie sich nicht widersetzen, eine sachliche Notwendigkeit der Terrainveränderungen in diesem Zusammenhang sei aber nicht gegeben. Die Terrainveränderungen seien nicht nur im Meterbereich, die Angaben der Kubikmeter würden fehlen, es würde sich um einen massiven Eingriff in die Landschaft handeln und die

Gegensteigungen von 1 m bzw. 3 m könnten problemlos im Rahmen der Pistenpräparierungen mit Schnee ausgeglichen werden. Im Jahre 2002 hätten die Vertreter der Bergbahnen selber eine jährliche Entschädigung vorgeschlagen. Für die Beschneiungsanlagen liege ein rechtskräftiger Entscheid über die Erteilung des Enteignungsrechts vor. Die eingeräumten Dienstbarkeiten würden nach wie vor anerkannt und es bestehe ein schriftlicher Vertrag, so dass ein Enteignungsrecht nicht notwendig sei und diesbezüglich kein Rechtsschutzinteresse bestehe. Die Beschneiungsanlagen und die Terrainveränderungen würden ein Gesamtwerk bilden und dementsprechend sei eine Verfahrenskoordination notwendig (Baubewilligung/Plangenehmigung/Erteilung Enteignungsrecht/Natur- und Heimatschutz/Schutz des Wanderweges vor Bikern). Solange das öffentliche Interesse für eine Werkausführung nicht beurteilt sei, sei auch das öffentliche Interesse an einer Enteignung nicht erstellt. Die gesetzliche Koordinationspflicht sei durch das einseitig vorgezogene Enteignungsverfahren verletzt.

F. Am 8. Januar 2018 reichte die Beschwerdeführerin eine Replik ein und hielt ihre Rechtsbegehren vollumfänglich aufrecht. Sie machte geltend, der Dienstbarkeitsvertrag vom Mai 2002 entfalte keine Drittwirkung. Der Dienstbarkeitsvertrag erfordere für dessen Gültigkeit der Eintragung im Grundbuch. Der Inhalt einer Dienstbarkeit und insbesondere vorliegend das Überfahrtsrecht der Pisten beurteile sich nach den Bedürfnissen des Berechtigten, so dass die Terrainveränderung gerechtfertigt sei. Die Terrainveränderungen seien einzig noch umstritten. Die Expropriationspläne seien vom offiziellen Geometer in Zusammenarbeit mit dem Registerhalter erstellt worden, so dass die Pläne stimmen würden. Die Terrainhöhe werde in einem Bereich um 2.42 m und im anderen Bereich um 3.24 m geändert, so dass es sich um Änderungen im „Meterbereich“ handeln würde. Der Bereich „G _____“ werde vom Bike-Konzept nicht betroffen, womit das Pistenstrasse und der historische Weg den Bikern nicht zur Verfügung stehe. Es sei nicht gerecht, dass ein einzelner Bodeneigentümer eine unverhältnismässig hohe Entschädigung im Vergleich zu andern Grundeigentümern erhalte. Es sei nicht möglich, ein Baubewilligungsverfahren ohne die Zustimmung der Grundeigentümer einzuleiten. Die fehlende Zustimmung könne nur durch das Expropriationsverfahren ersetzt werden, welches naturgemäss dem Baubewilligungsverfahren vorangehe. Die Anlagen zwischen B _____ und A _____ könnten nur gesamthaft und in einem einzigen Verfahren geregelt werden. Die Beschwerdegegner hätten bisher keinerlei Argumente angeführt, welche ihre eigenen Interessen an der Nichterstellung der Beschneiungsanlage und der Terrainveränderungen darlegen würden. Der Massstabfehler der Skisportzone gegenüber dem effektiven Verlauf der Skipiste könne nicht im jetzigen Verfahren eingebracht werden. Es bestehe ein rechtsgültiger Zonenplan.

Am 31. Januar 2018 reichten die Beschwerdegegner eine Duplik ein und bestätigten die Zustimmung für die Erstellung und den Betrieb der neuen Beschneiungsanlagen. Die Aufschüttung auf ihrem Grundeigentum in der Höhe von 3 m erfordere aus statischen Gründen das Erstellen einer Stützmauer mit einer Höhe von etwa 7 m. Die Bike-Fahrer würden teilweise von der Luftseilbahn bergwärts transportiert und die Strecke A _____-G _____ B _____ sei aber für Bikes nicht gesperrt. Deshalb dränge sich eine Verfahrenskoordination auf. Ein Pistenüberfahrtsrecht berechtige nicht Terrainveränderungen von mehreren Metern Höhe.

Am 21. Juni 2018 wurde in Anwesenheit der Parteien und deren Vertreter eine Ortsschau durchgeführt, wobei eine Sistierung des Verfahrens vereinbart wurde. Nach den Korrespondenzen der Parteien vom 22. Juni 2018 und 26. Juni 2018 zum Erwerb von Aktien durch die Beschwerdegegner und der Mitteilung vom 4. Dezember 2018 bezüglich der Baueingabe der Beschneiungsanlage und der Anpassung der Skipiste wurde das Verfahren am 17. Dezember 2018 weiterhin sistiert. Am 24. Juni 2019 teilte die Beschwerdeführerin mit, dass die Zonenplanänderung noch eine geraume Zeit in Anspruch nehmen werde und das Baugesuch noch nicht eingereicht worden sei, weshalb eine Teilrechtskraftbescheinigung für die unbestrittenen Punkte des Enteignungsverfahrens beantragt wurde.

Hierzu entgegnete der Staatsrat am 5. Juli 2019, dass im Entscheid vom 20. September 2017 die Enteignung für das oberirdische Überfahrtsrecht für die beiden Seilbahnen und das Baurecht für die Seilbahnmasten nicht erteilt worden sei, weil dies im Grunddienstbarkeitsvertrag bereits geregelt sei. Diesen Entscheid habe die Beschwerdeführerin angefochten, so dass er nicht in Rechtskraft erwachsen sei. Die Beschwerdegegner antworteten am 11. Juli 2019 und hielten fest, dass eine Rechtskraftbescheinigung nicht erteilt werden könne, da die Anträge der Beschwerdeführerin mit dem Judikatum des Staatsratsentscheides nicht identisch seien.

Am 17. Juli 2019 verfügte das Gericht, dass keine Teilrechtskraftbescheinigung ausgestellt und die Sistierung des Verfahrens nicht verlängert werde. Am 14. August 2019 wurde den Parteien das Protokoll der Ortsschau vom 21. Juni 2018 zugestellt. Am 27. August 2019 ergänzte die Beschwerdeführerin zum Protokoll, dass der historische Weg ausparzelliert sei, daran keine Veränderungen vorgenommen würden und er vom Enteignungsgesuch nicht betroffen sei. Am 27. September 2019 machten die Beschwerdegegner geltend, dass bei der leichten Gegensteigung auf der Skipiste kein Sicherheitsrisiko bestehe, ausser die Fahrer würden diese Passage mit übersetzter Geschwindigkeit

keit durchführen. Wegen der Verletzung der gesetzlich vorgeschriebenen Koordinationspflicht leide der Entscheid des Staatsrats an einem schweren Rechtsmangel. Bei der Beschneiungsanlage werde überdies eine Enteignung für ein Werk verlangt, welches die gesetzlichen Lärmwerte nicht einhalte. Die Erteilung des Enteignungsrechts setze zudem eine rechtskräftige Plangenehmigung voraus.

Es wurden keine weiteren Rechtsschriften eingereicht. Weitere Sachverhaltsdarstellungen, Parteibehauptungen sowie Begründungen sind, soweit rechtlich von Bedeutung, in den nachfolgenden Erwägungen aufgeführt.

Erwägungen

1. Der angefochtene Staatsratsentscheid stellt eine letztinstanzliche Verfügung im Sinne von Art. 72 des Gesetzes über das Verwaltungsverfahren und die Verwaltungsrechtspflege vom 6. Oktober 1976 (VVRG; SGS/VS 172.6) dar, die mangels Ausschlusses in den Art. 74 bis 77 VVRG und gestützt auf Art. 24 Abs. 2 des kantonalen Enteignungsgesetzes vom 8. Mai 2008 (kEntG; SGS/VS 710.1) der Verwaltungsgerichtsbeschwerde unterliegt. Die Beschwerdeführerin ist als Gesuchstellerin für das Enteignungsrecht sowie als Adressatin des für sie negativen Staatsratsentscheids durch diesen berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung, so dass sie nach Art. 80 Abs. 1 lit. a i.V.m. Art. 44 Abs. 1 lit. a VVRG zur Beschwerdeführung legitimiert ist. 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. Das Gericht hat die Angelegenheit nicht unter allen Gesichtspunkten zu überprüfen, sondern kann sich im Wesentlichen auf die gerügten Punkte beschränken (Art. 48 Abs. 2 i.V.m. Art. 80 Abs. 1 lit. c VVRG). Es können zudem nur Rechtsverletzungen, einschliesslich Überschreitungen oder Missbrauch des Ermessens, sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts geltend gemacht werden. Die Unzweckmässigkeit der Verfügung kann jedoch nur in Fällen, die hier nicht zutreffen (Art. 78 VVRG), überprüft werden.

3. Am 21. Juni 2018 führte ein Delegierter des Gerichts antragsgemäss einen Augenschein durch, wobei ein Protokoll und Fotos erstellt wurden. Darüber hinaus stellten die

Parteien die Beweisanträge zu Parteieinvernahmen, Hinterlage und Editionen von Urkunden und es sei ein Gutachten über die Geländeaufnahmen einzuholen. Auf diese beantragten prozessualen Vorkehren kann verzichtet werden. Die entscheiderelevanten tatsächlichen Verhältnisse ergeben sich aus den Verfahrensakten und den Feststellungen am Augenschein (vgl. zur antizipierten Beweiswürdigung Urteil des Bundesgerichts 8C_649/2017 vom 4. Januar 2018 E. 7.6.2 mit Hinweisen).

4. Art. 4 kEntG legt fest, dass das Enteignungsrecht dem Kanton, den Gemeinden und übrigen Gemeinwesen und Anstalten des öffentlichen Rechts und Personen des privaten Rechts erteilt werden kann. Nach Art. 3 Abs. 1 kEntG kann das Enteignungsrecht nur zur Erfüllung von Aufgaben im öffentlichen Interesse erteilt werden. Das öffentliche Interesse wird u. a. namentlich vermutet für die Verwirklichung von Werken, die einem allgemeinen Interesse wirtschaftlicher, touristischer, kultureller, sozialer oder umweltrelevanter Art entsprechen (Art. 3 Abs. 2 lit. f kEntG). Für die Verwirklichung der im kantonalen Tourismusgesetz vom 9. Februar 1996 (TourG/VS; SGS/VS 935.1) festgelegten Ziele von öffentlichem Nutzen können die notwendigen dinglichen Rechte auf dem Wege der Enteignung, gemäss den Bestimmungen des Enteignungsgesetzes, erworben werden (Art. 41 TourG/VS). Das Bundesgericht hat im Urteil 1P.36/2001 vom 9. April 2001 bereits festgestellt, dass das Enteignungsrecht für im öffentlichen Interesse liegende Werke anderer, privater Träger erteilt werden kann. Dabei ging es um die Erteilung des Enteignungsrechts für ein Bau- und Überspannungsrecht zum Betrieb eines Ski-Übungslifts (vgl. auch Urteil des Bundesgerichts 1C_455/2010 vom 7. Januar 2011 E. 3.2). Der Kanton ist demnach grundsätzlich befugt, der Beschwerdeführerin als privatrechtlicher Aktiengesellschaft das Enteignungsrecht zur Erfüllung einer Aufgabe im öffentlichen Interesse zu erteilen.

4.1 Bei Vorliegen eines Enteignungsgrundes kann die Enteignung nach Art. 7 Abs. 1 kEntG nur soweit ausgeübt werden, als es zur Erreichung des angestrebten Zweckes notwendig ist. Durch diese Bestimmung wird der Grundsatz der Verhältnismässigkeit eines Eingriffs in die Eigentumsgarantie (Art. 26 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft; [BV, SR 101]) konkretisiert. Die Prüfung der Verhältnismässigkeit von Eingriffen in das Eigentumsrecht setzt eine umfassende Abwägung aller öffentlichen und privaten Interessen voraus (vgl. Art. 5 Abs. 2, Art. 36 Abs. 3 BV). Insbesondere ist zu prüfen, ob adäquate Alternativen zur vorgesehenen Enteignung bestehen (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts St. Gallen B 2017/76 vom 16. August 2018 E. 4 mit Hinweisen).

4.2 Die Beschwerdeführerin stellte am 30. Januar 2017 beim Staatsrat u. a. das Gesuch um Enteignung eines Durchleitungsrechts für die notwendigen Werkleitungen (Strom, Wasser, Luft etc.) für die Beschneiungsanlage über die Parzellen GBV Nrn. xx1, xx13, xx3 und xx9 (d) und eines Baurechts für Schächte und Schneelanzen der Beschneiungsanlagen auf den Parzellen GBV Nrn. xx1, xx13, xx3 und xx8 (g). In Gutheissung des Gesuches hat der Staatsrat im Entscheid vom 20. September 2017 das Enteignungsrecht für diese Teilbereiche erteilt. Gleichwohl stellte die Beschwerdeführerin vor dem Kantonsgericht das Gesuch um Feststellung der Gewährung dieser Enteignungsrechte (Ziff. 3 der Rechtsbegehren). Diesbezüglich antworteten die Beschwerdegegner in der Vernehmlassung vom 23. November 2017, dass für die Beschneiungsanlagen ein rechtskräftiger Entscheid über die Erteilung des Enteignungsrechts vorliege, so dass die nochmalige Feststellung dieses Rechts nicht mehr notwendig und auf dieses Begehren nicht einzutreten sei (S. 9).

Hierzu hält das Gericht fest, dass eine Teilrechtskraft in der Verwaltungsrechtspflege zwar nicht allgemein anerkannt ist, sie aber beim Umfang der aufschiebenden Wirkung einer Beschwerde von Bedeutung ist (Regina Kiener, in: Kommentar VRG, 3. A., 2014, § 25 N. 20; Xaver Baumberger, Aufschiebende Wirkung bundesrechtlicher Rechtsmittel im öffentlichen Recht, Diss. 2006, S. 88 ff.; Urteil des Verwaltungsgerichts Zürich VR.2013.00004 vom 27. Juni 2013 E. 5.1). Die aufschiebende Wirkung einer Beschwerde bedeutet, dass die gesamte Anordnung des angefochtenen Dispositivs keine Rechtswirkung entfaltet (vgl. Regina Kiener, a.a.O.). Der rechtliche und tatsächliche Zustand bleibt vorderhand bestehen. Der Verfügungsadressat wird für die Dauer des Rechtsmittelverfahrens so gestellt, wie wenn kein Sachentscheid getroffen worden wäre: Von einer begünstigenden Anordnung darf er vorderhand nicht Gebrauch machen und einer belastenden Anordnung muss er keine Folge leisten (Regina Kiener, a.a.O., § 25 N. 2 mit Hinweisen). Eine teilweise Aufhebung der aufschiebenden Wirkung ist aber möglich, wenn der Gegenstand des Entscheides trennbar und in seinen verschiedenen Komponenten differenziert beurteilbar ist (vgl. Xaver Baumberger, a.a.O., S. 88), was in casu möglich ist, da sich die Enteignung auf verschiedene Bereiche bezieht und der Teil der Beschneiung unbestritten ist. Auf die Begehren bezüglich die Enteignung der Durchleitungsrechte und der Beschneiungsanlage (Ziff. 3 der Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 23. Oktober 2017) ist daher nicht weiter einzutreten, zumal die einzelnen Sachfragen bei der Plangenehmigung und der Baubewilligung nochmals aufgeworfen werden können.

4.3 Während die Beschwerdeführerin insbesondere die Verweigerung des Enteignungsrechts für die Bahnanlagen und die Pistenkorrekturen rügt, ist für die Beschwerdegegner für den Antrag auf Abweisung der Beschwerde die Verletzung der Koordinationspflicht ausschlaggebend. Es werde die Enteignung von Eigentumsrechten für Werkanlagen verlangt, zu deren Realisierung die notwendige Plangenehmigung und Baubewilligung noch nicht vorliege. Es ist daher vorab über die Koordinationspflicht zu befinden.

4.3.1 Das Koordinationsgebot (Art. 25a des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979; [RPG, SR 700]) verlangt, dass die für die Errichtung einer Baute erforderlichen Verfügungen materiell und soweit möglich formell koordiniert ergehen (Abs. 1-3). Die Koordinationspflicht erstreckt sich auf Bauten oder Anlagen, die nicht nur eine Bewilligung, sondern Verfügungen mehrerer Behörden bedürfen (hierzu und nachfolgend René Wiederkehr, *Ausgewählte Fragen der Koordinationspflicht nach Art. 25a RPG aus der Sicht der Praxis*, AJP 2015, S. 599 ff., S. 600). Die Rechtsanwendung muss materiell koordiniert, d. h. inhaltlich abgestimmt erfolgen, wenn zwischen den verschiedenen Bewilligungen bzw. den anzuwendenden materiell-rechtlichen Vorschriften ein derart enger Sachzusammenhang bestand, dass sie nicht getrennt und unabhängig voneinander angewendet werden dürfen. (BGE 137 II 182 E. 3.7.4.1, BGE 126 II 26 E. 5d; Urteil des Bundesgerichts 1C_236/2013 vom 4. Februar 2014 E. 3.1; Peter Hänni, *Planungs-, Bau- und besonderes Umweltrecht*, 5. A., Bern 2008, 459; Bernhard Waldmann/Peter Hänni, *Raumplanungsgesetz*, Bern 2006, Art. 25a RPG Rz. 32 f.). Das Erfordernis des engen Sachzusammenhanges wird bejaht, wenn Rechtsfragen derart untrennbar miteinander verbunden sind, dass eine verfahrensrechtlich getrennte Behandlung zu sachlich unhaltbaren Ergebnissen führen könnte (BGE 117 Ib 35 E. 3e). Ohne Koordination dieser materiellen Fragen besteht die Gefahr, dass widersprüchliche Entscheide ergehen könnten, was einer willkürlichen Rechtsanwendung gleich käme (BGE 137 II 182 E. 3.7.4.1).

4.3.2 Ein enger Sachzusammenhang besteht beispielsweise zwischen der Bau-, Rodungs- und Gewässerschutzbewilligung sowie der Deponieerrichtungs- und -betriebsbewilligung für den Bau und Betrieb einer Abfallanlage (BGE 120 Ib 400 E. 5), zwischen der Rodungs- und Deponiebewilligung für den Bau einer Deponie oder der Rodungs- und der Baubewilligung für die Erweiterung einer Kiesgrube (Urteil des Bundesgerichts 1A.79/2002 vom 25. April 2003 E. 3.2). Die Erstellung eines Wasserkraftwerkes bedarf nebst der Verleihung der Wasserkraftnutzung in Form einer Konzession auch der Erteilung weiterer Bewilligungen, namentlich die gewässerschutz-, fischerei-

und naturschutzrechtlichen Bewilligungen, die Bewilligung zur Wasserentnahme und Zulassung des Eingriffs in den Wasserlauf gemäss GSchG, den Sondernutzungsplan oder die Ausnahmegewilligung gemäss RPG, die Rodungsbewilligung und auch die Erteilung des Enteignungsrechts, welche Bewilligungen entsprechend zu koordinieren sind (BGE 119 Ib 254 E. 6b). Der Koordinationspflicht unterliegen ferner eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 RPG und eine Kiesausbeutungsbewilligung oder eine Rodungsbewilligung und eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG für ein Lawinenauslösesystem zur Sicherung einer Skipiste (BGE 129 II 63 E. 5). Demgegenüber hat die Rechtsprechung das Bestehen eines engen Sachzusammenhanges etwa zwischen einem Kreditbewilligungsverfahren und einem Projektgenehmigungsverfahren für den Bau eines Autobahnzweigs verneint (BGE 117 Ib 35 E. 3e). Ebenso hängt ein Schätzungsverfahren nicht eng mit einem strassenrechtlichen Verfahren (Bau eines Seeuferweges) zusammen, wenn es erst später gestützt auf den definitiven strassenrechtlichen Entscheid über die Festsetzung des Projekts erfolgt (Urteil des Bundesgerichts 1C_86/2012 E. 2.3).

4.3.3 Im vorliegenden Fall verlangt die Beschwerdeführerin neben dem Enteignungsrecht für Dienstbarkeiten für die notwendigen Werkleitungen der Beschneigungsanlage die Enteignung für Dienstbarkeiten der beiden Seilbahnen von B _____ nach A _____ und der Seilbahnmasten sowie insbesondere für Baurechte für die Abtragung und Aufschüttung von Land. Während der Staatsrat das Gesuch für die beiden Seilbahnen und die Seilbahnmasten verweigerte, da ein Grunddienstbarkeitsvertrag bestehe, verweigerte er ebenso die Abtragung und Aufschüttung, weil die Notwendigkeit nicht gegeben sei. Er genehmigte aber das Gesuch für die Beschneigungsanlagen. Demgegenüber bestreiten die Beschwerdegegner die Koordination, da die Plangenehmigungen und die Baubewilligungen nicht vorliegen würden. Die Koordinationspflicht nach Art. 25a RPG kann nur soweit reichen, als ein Koordinationsbedarf besteht (hierzu und nachfolgend vgl. Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Raumplanungsgesetz, a.a.O., Art. 25a Rz. 25 und 33). Ein Bedarf ist dann nachgewiesen, wenn ein Bauvorhaben ausser der eigentlichen Baubewilligung noch weitere Bewilligungen, Zustimmungen oder Genehmigungen bedarf. Kann ein Projekt allein aufgrund einer Baubewilligung ausgeführt werden, besteht kein Koordinationsbedarf. Ein Projektverfahren mit Plangenehmigung und Baubewilligung hat insofern Vorrang, als feststehen muss, was gebaut wird, bevor über die Enteignung endgültig entschieden werden kann. Eine Pflicht zur gleichzeitigen Eröffnung der Entscheide lässt sich weder aus den gesetzlichen Pflichten noch aus Art. 25a RPG ableiten (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_1131/2014 vom 5. November 2015 E.

3.1 ff. mit Hinweisen), wengleich mit dem Bau grundsätzlich nicht begonnen werden darf, bevor die Zustimmung der Eigentümer oder die Enteignung gesichert ist.

4.3.4 Soweit es vorliegend für Terrainveränderungen und Beschneigungs- sowie Bahnanlagen nachträglich allenfalls eines Enteignungsverfahrens bedarf, ist im Planungs- und Baubewilligungsverfahren die koordinierte Behandlung von enteignungsrechtlichen Einsprachen nicht vorgesehen. Damit könnten die Einsprecher im Enteignungsverfahren dieselben Rügen wie im Ausbauprojektverfahren erheben. Derartige Doppelspurigkeiten sind mit Blick auf Art. 25a RPG und die Prozessökonomie unerwünscht (vgl. hierzu BGE 125 II 18 E. 4c/bb mit Hinweisen, Arnold Marti, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Zürich 2010, Art. 25a Rz. 18). Wo eine Enteignung nötig ist, sollte über Grundsatzfragen und den Umfang der Enteignung zusammen mit der Projektbewilligung entschieden werden (Arnold Marti, a.a.O. mit Hinweisen). Zur Koordination von Projektbewilligungsentscheiden mit der Nutzungsplanung äussert sich Art. 25a Abs. 4. Vorliegend stellt das Gericht fest, dass zwischen den Planungs- und Baubewilligungsverfahren einerseits und dem Enteignungsverfahren ein enger Sachzusammenhang besteht. Eine Auflage der Nutzungsplanung unter Bezeichnung der Grundstücke und ein entsprechendes Baugesuch ermöglichen es den Betroffenen, sich rechtzeitig vor dem Enteignungsgesuch darüber schlüssig zu werden, ob sie dem Bauvorhaben zustimmen oder ob sie dagegen oder gegen die Enteignung Einsprache erheben wollen. Ohne Koordination der materiellen Aspekte, insbesondere auch ohne eine übereinstimmende Auslegung von Begriffen und des Verfahrens besteht deshalb die Gefahr, dass widersprechende Entscheide ergehen können (vgl. BGE 137 II 182 E. 3.7.4.2). Eine getrennte Behandlung führt zu sachlich unhaltbaren Ergebnissen, was eine willkürliche Rechtsanwendung darstellt. Es könnte sich ergeben, dass ein Enteignungsentscheid ohne Einbezug der Nutzungsplanung und des Baugesuches in einem späteren Zeitpunkt wieder geändert werden muss. Dies würde indes nicht der Intention des Gesetzgebers entsprechen: Danach sollen Verfügungen den Betroffenen erlauben, richtig zu disponieren und unliebsame Überraschungen auszuschliessen. Eine Koordination ist zudem umso mehr gefordert, als die Notwendigkeit, die Verhältnismässigkeit und das öffentliche Interesse umfassend im Rahmen der Nutzungsplanung, des Baugesuches und des Enteignungsverfahrens geprüft werden. Dies ist vorliegend nicht erfolgt, so dass die Verwaltungsgerichtsbeschwerde abzuweisen ist und der Entscheid des Staatsrats – wenn auch aus anderen Gründen – zu bestätigen ist.

4.3.5 Die Beschwerdeführerin wäre deshalb gehalten gewesen, die Verfahren der Planegenehmigung und des Baugesuches vorzuziehen und allenfalls mit dem Enteignungsverfahren materiell und formell zu koordinieren. Wie die Koordination im Einzelnen auszugestalten ist, obliegt grundsätzlich der Beschwerdeführerin und der Gemeinde. Zwischen den verschiedenen Entscheiden besteht eine grosse Abhängigkeit und Verflechtung. Dabei ist grundsätzlich eine Gesamtbetrachtung notwendig. Soweit die Vorhaben eine Nutzungsplanung erfordern, hängt es von dessen Detaillierungsgrad ab, ob die Massnahmen bereits im Planerlassverfahren oder erst im Bewilligungsverfahren festzulegen sind. Soweit die Nutzungsplanung das jeweilige Projekt weitgehend vorbestimmt, verlangt der Koordinationsgrundsatz, dass bereits im Stadium der Nutzungsplanung eine umfassende Interessenabwägung vorgenommen wird. Bei umfassenden Vorhaben ist es unumgänglich, dass der Grundsatzentscheid über die Zulässigkeit eines Vorhabens vor dem Entscheid über weitere Bewilligungen getroffen werden muss, weil es unmöglich ist, alle Gesichtspunkte, die Gegenstand einer Bewilligung bilden, in einem Entscheid zu behandeln. Eine solche Aufteilung kann nach der Rechtsprechung zulässig sein, sofern die erforderliche materielle und formelle Koordination der Entscheide nicht vereitelt wird (Urteil des Bundesgerichts 1C_156/2012 vom 12. Oktober 2012 E. 6.2.2 mit Hinweisen).

5. Es ergibt sich somit, dass die Verwaltungsgerichtsbeschwerde abzuweisen ist, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Verfahrensausgang gilt die Beschwerdeführerin als unterliegende Partei mit den entsprechenden Folgen für die Tragung der Kosten und für die Zusprechung der Parteientschädigung. Im Einzelnen:

5.1 Im Beschwerdeverfahren hat in der Regel die unterliegende Partei die Kosten zu tragen (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. 4 VVRG). Die Beschwerdeführerin unterliegt, da sie mit ihren Anträgen nicht durchdringt. 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).

Im vorliegenden Beschwerdeverfahren fielen Auslagen im Betrag von Fr. 119.20 für die Reisekosten anlässlich der Ortsschau vom 21. Juni 2018 in B _____ an. Aufgrund

der Bedeutung des Falles sowie seines Umfangs und Schwierigkeitsgrads wird die Gerichtsgebühr auf Fr. 1 380.80 festgesetzt. Die Verfahrenskosten des Beschwerdeverfahrens betragen demnach insgesamt Fr. 1 500.--. Entsprechend dem Verfahrensausgang werden diese der Beschwerdeführerin auferlegt.

5.2 Als obsiegende Partei haben die Beschwerdegegner gemäss Art. 91 Abs. 1 VVRG Anspruch auf eine Parteientschädigung. Die Entschädigung wird im Dispositiv beziffert und der Staats- oder Gemeindekasse auferlegt, soweit sie aus Billigkeitsgründen nicht der unterliegenden Partei auferlegt werden kann (Art. 91 Abs. 2 VVRG). Das Gericht ist bei der Festlegung der Parteientschädigung nicht an die gestellten Begehren gebunden, die Parteientschädigung kann global festgesetzt werden (vom Bundesgericht bestätigt im Urteil 1P.69/2003 vom 16. Mai 2003). Sie umfasst die Entschädigung an die berechnete Partei sowie ihre Anwaltskosten (Art. 4 Abs. 1 GTar). Letztere sind in Anwendung der Art. 27 ff. GTar festzusetzen und betragen im Verwaltungsgerichtsbeschwerdeverfahren zwischen Fr. 1 100.-- und Fr. 11 000.-- (Art. 39 GTar). Bei der Beurteilung des Arbeits- und des Zeitaufwands darf beachtet werden, dass das Verwaltungsverfahren im Unterschied zum Zivilprozess von der Untersuchungsmaxime beherrscht wird. Überdies ist vor Augen zu halten, dass die Beschwerdegegner mehrere Stellungnahmen eingereicht haben. Die Parteientschädigung wird aufgrund der Bedeutung, der Schwierigkeit und des Umfangs des Falls auf Fr. 2 500.-- festgesetzt und der unterliegenden Beschwerdeführerin auferlegt.

Demnach erkennt das Kantonsgericht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
2. Die Gerichtskosten von Fr. 1 500.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt.
3. Den Beschwerdegegnern wird zu Lasten der Beschwerdeführerin eine Parteientschädigung von Fr. 2 500.-- zugesprochen.
4. Das Urteil wird der Beschwerdeführerin, dem Staatsrat des Kantons Wallis und den Beschwerdegegnern schriftlich mitgeteilt.

Sitten, 11. Oktober 2019