

A1 24 96

URTEIL VOM 18. DEZEMBER 2024

**Kantonsgericht Wallis
Öffentlichrechtliche Abteilung**

Es wirken mit: Christophe Joris, Präsident, Dr. Thierry Schnyder und Jean-Bernard Fournier, Richter, sowie Gerichtsschreiber ad hoc Yannic Jäger,

in Sachen

STWE-GEMEINSCHAFT X _____, Beschwerdeführerin, vertreten durch Rechtsanwalt Martin Gsponer, 3930 Visp,

gegen

KANTONALE SCHÄTZUNGSKOMMISSION, Vorinstanz,

EINWOHNERGEMEINDE Y _____, andere Behörde,

(Enteignung)

Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen den Entscheid vom 12. März 2024.

Sachverhalt

A. Die Einwohnergemeinde Y _____ (Gemeinde) plante am 5. Juli 2019 eine Bereinigung der Parzelle Plan yyy Nr. xxx. Im Rahmen dieser Grenzmutation sollten aus 1 m² «übrige befestigte Fläche» sowie 102 m² «Strasse, Weg» der Parzelle Nr. xxx zwei neue Strassen- bzw. Wegparzellen von 48 m² (Parzelle Plan yyy Nr. xxx1) und 55 m² (Parzelle Plan yyy Nr. xxx2) Fläche ausgeschieden werden, die in der Folge mit einem neuen Strassenbelag versehen wurden. Die Mutation Nr. xxx3 mit der Errichtung der (neuen) Grundstücke Nr. xxx1 und Nr. xxx2 wurde nie ins Grundbuch eingetragen.

Die Gemeinde bot den Eigentümern der Parzelle Nr. xxx eine Entschädigung von Fr. 50.00 pro m² für die mit der geplanten Grenzmutation beanspruchte Fläche der (neuen) Grundstücke. Die Eigentümer der besagten Parzelle verlangten einen höheren Betrag, dessen Leistung die Gemeinde jedoch ablehnte.

Die StWE-Gemeinschaft X _____ (Beschwerdeführerin) reichte am 6. Februar 2023 bei der kantonalen Schätzungskommission (Vorinstanz) ein Gesuch um Festlegung einer Entschädigung infolge materieller Enteignung ein, welches am 12. März 2024 abgewiesen wurde.

B. Die StWE-Gemeinschaft X _____ (Beschwerdeführerin) erhob dagegen am 26. April 2024 Verwaltungsgerichtsbeschwerde bei der Öffentlichrechtlichen Abteilung des Kantonsgerichts und stellte folgende Rechtsbegehren (S. 191 ff.):

- " 1. Die Beschwerde sei gutzuheissen, der Entscheid der Schätzungskommission vom 12. März 2024 sei aufzuheben und der Beschwerdeführerin sei eine Entschädigung infolge materieller Enteignung von CHF 84'460.00 plus Zins zu 5 % seit dem 05. 07 2019 für die Teilflächen von 48 m² und 55 m² des Grundstücks Nr. xxx, Plan Nr. yyy, A _____, gelegen auf Gebiet der Gemeinde Y _____ zuzusprechen.
2. Eventualiter sei die Sache zur erneuten Entscheidfindung an die Vorinstanz mit verbindlichen Weisungen im Sinne der Erwägungen zurückzuweisen.
3. Der Beschwerdeführerin sei eine angemessene Entschädigung für das Verfahren vor der Schätzungskommission zuzusprechen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MWST) zulasten der Beschwerdegegnerin."

Die Beschwerdeführerin rügte vorab in formeller Hinsicht, die Vorinstanz habe ihre Zuständigkeit nicht von Amtes wegen geprüft. Sie habe sich zu Beginn als unzuständig angesehen und sei später trotzdem auf das Gesuch um Festlegung einer Enteignungsentuschädigung eingetreten. Die Vorinstanz habe sich nicht mit Rügen betreffend Näherbaurechte und Grenzabständen auseinandergesetzt und es unterlassen, zu prüfen, ob

die Voraussetzungen für eine materielle Enteignung vorliegen. Sie habe es zudem unterlassen, die Festsetzung der Entschädigungssumme zu begründen. Indem sich die Vorinstanz nicht hinreichend mit den Voraussetzungen der materiellen Enteignung auseinandergesetzt habe, habe sie den Sachverhalt ungenügend festgestellt. Die Beschwerdeführerin machte in materieller Hinsicht weiter geltend, die Vorinstanz habe Art. 61 und 63 des kantonalen Enteignungsgesetzes vom 8. Mai 2008 (kEntG; SGS/VS 710.1) weder geprüft noch ausgelegt und damit die massgebenden Rechtssätze unrichtig angewandt. Die Beschwerdeführerin monierte schliesslich eine Verletzung des Gebots der rechtsgleichen Behandlung, da ihre Grundstückflächen im Vergleich zur Allgemeinheit stärker beansprucht würden und sie mithin ein Sonderopfer im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung erbringe, ohne hierfür eine Entschädigung zu erhalten.

C. Die Gemeinde reichte am 31. Mai 2024 ihre Vernehmlassung ein und beantragte die kosten- und entschädigungspflichtige Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei (S. 235 ff.).

D. Die Vorinstanz hinterlegte am 28. Mai 2024 ihre Vernehmlassung, in welcher sie zu den Tatsachenbehauptungen der Beschwerdeführerin Stellung nahm und ebenfalls die Abweisung der Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolgen verlangte (S. 241 ff.).

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

Erwägungen

1.

1.1 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. Der angefochtene Entscheid der Vorinstanz stellt eine letztinstanzliche Verfügung im Sinne von Art. 72 VVRG dar, welcher mangels Ausschlusses in den Art. 74 bis Art. 77 VVRG der Verwaltungsgerichtsbeschwerde unterliegt (Art. 42 Abs. 1 kEntG). Das Beschwerdeverfahren

ist durch das VVRG geregelt, unter Vorbehalt, dass dem Gericht die volle Kognitionsbefugnis zukommt und es über die Begehren der Parteien zu deren Lasten oder zu deren Gunsten hinausgehen kann (Art. 42 Abs. 2 kEntG).

1.2 Damit eine Beschwerde zulässig ist und folglich zu einem Urteil der Sache selbst führen kann, müssen die Prozess- und Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sein. Als Prozessvoraussetzungen gelten namentlich die Partei- und Prozessfähigkeit, die Zulässigkeit des Rechtsweges, die Zuständigkeit der angerufenen Instanz, das Rechtsschutzinteresse, die Legitimation sowie die formrichtige und rechtzeitige Rechtsvorkehr. Die Frage, ob die Sachurteilsvoraussetzungen vorliegen, ist als Rechtsfrage von Amtes wegen zu prüfen (Art. 80 Abs. 1 lit. a bis c i.V.m. Art. 44 ff. VVRG; KÖLZ / HÄNER / BERTSCHI, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 3. A., 2013, S. 244 N. 693 ff.). Sind die Prozessvoraussetzungen nicht erfüllt, hat die angerufene Instanz auf die Beschwerde mangels prozessualer Zulässigkeit nicht einzutreten (Kantonsgerichtsurteile A1 08 201 vom 17. April 2009; A1 04 137 vom 21. Januar 2005; A1 03 196 vom 9. Januar 2004).

1.3 Das Kantonsgericht hat einleitend die Sachlegitimation zu prüfen.

1.3.1 Das Kantonsgericht hat in einem ersten Schritt zu prüfen, wer Partei und mithin Beschwerdeführerin des vorliegenden Verfahrens ist.

Die Parteibezeichnung ist für die Prüfung der Partei- und Prozessfähigkeit sowie der Legitimation zentral (Bundesgerichtsurteile 4A_510/2016 vom 26. Januar 2017 E. 3.1; 4A_242/2016 vom 5. Oktober 2016 E. 3.4; 4A_116/2015 vom 9. November 2015 E. 3.5.3, nicht publ. in: BGE 141 III 539). Wird eine Liegenschaft im Stockwerkeigentum in ein Verfahren involviert, so muss in den Gerichtseingaben unmissverständlich angegeben werden, ob die Stockwerkeigentümergeinschaft oder die einzelnen Stockwerkeigentümer als Partei(en) auftreten. Um Rechtsunsicherheiten zu vermeiden, sind deshalb ausschliesslich entweder die Stockwerkeigentümergeinschaft oder die Stockwerkeigentümer als Partei anzuführen und die Eigentümer bzw. die Gemeinschaft ohne Parteistellung unerwähnt zu lassen (WERMELINGER, *Zürcher Kommentar*, 2. A., 2019, N. 130a zu Art. 712I ZGB). Indes wird die Formulierung «Stockwerkeigentümergeinschaft X., bestehend aus...» in der Praxis üblicherweise dazu verwendet, um die Gemeinschaft durch Bekanntgabe ihrer Mitglieder noch näher zu umschreiben und damit anzugeben, dass die Stockwerkeigentümergeinschaft unter ihrem Namen auftritt (Bundesgerichtsurteile 2C_339/2017 vom 24. Mai 2018 E. 1.3.1; 4A_242/2016 vom

5. Oktober 2016 E. 3.5, nicht publiziert in BGE 142 III 623). Nähere Angaben zur Parteistellung können in der Rechtschrift erfolgen.

Vorliegend wurde die beim Gericht eingereichte Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen den Entscheid der Vorinstanz für die StWE-Gemeinschaft X _____, Y _____, bestehend aus B _____ und C _____, D _____, E _____ und F _____, G _____, H _____ sowie I _____, handelnd durch den Verwalter J _____ von Y _____, wohnhaft in Y _____ und dieser vertreten durch Rechtsanwalt Martin Gsponer, für die Beschwerdeführerin eingereicht. Die Parteibezeichnung versteht sich so, dass die StWE-Gemeinschaft, welche aus den aufgeführten Stockwerkeigentümern besteht und durch den Verwalter handelt, der wiederum durch den Rechtsanwalt vertreten ist, die Verwaltungsgerichtsbeschwerde deponiert hat. Dies wird ferner dadurch bestärkt, dass sich der Rechtsanwalt mit einer von der StWE-Gemeinschaft X _____ durch den für sie handelnden Verwalter J _____ unterzeichneten Vollmacht legitimiert. Dieser verfügt selbst über die Ermächtigung sämtlicher Stockwerkeigentümer, um als für die StWE-Gemeinschaft handelnder Verwalter die Entschädigung für die Grenzmutation geltend zu machen sowie dazu Rechtsanwalt L _____ beizuziehen. Die Beschwerdeschrift erwähnt stets die «Beschwerdeführerin», was ebenfalls dafürspricht, dass die StWE-Gemeinschaft als Beschwerdeführerin auftritt.

1.3.2 Das Gericht hat in einem zweiten Schritt die Sachlegitimation der StWE-Gemeinschaft zu prüfen.

Die StWE-Gemeinschaft, die zur gemeinschaftlichen Verwaltung des Stockwerkeigentums berufen ist (vgl. Art. 712I Abs. 1 des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs vom 10. Dezember 1907 [ZGB; SR 210]), hat zwar keine Rechtspersönlichkeit (BGE 125 II 348 E. 2), ist aber von Gesetzes wegen beschränkt prozess- und betreibungsfähig. Sie kann gemäss Art. 712I Abs. 2 ZGB unter ihrem Namen klagen und betreiben sowie beklagt und betrieben werden (WERMELINGER, Das Stockwerkeigentum, 3. A., 2023, N. 158 ff zu Art. 712I ZGB). Ihre Partei- und Prozessfähigkeit ist durch den Zweck begrenzt und besteht nur im Rahmen der Verwaltung des Stockwerkeigentums (vgl. BGE 142 III 551 E. 2.1 f.; Urteil des Bundesgerichts 5A_126/2015 vom 14. April 2015 E. 2; GÄUMANN / BÖSCH, Basler Kommentar, 7. A., 2023, N. 14 ff. zu Art. 712I ZGB; DOMEJ, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3. A., 2021, N. 3 zu Art. 66 ZPO; WERMELINGER, a.a.O., N. 160 zu Art. 712I ZGB). Dazu werden gemeinhin alle Handlungen tatsächlicher oder rechtlicher Natur gezählt, welche das betreffende Verwaltungsgut erhalten, mehren oder der seinem Zweck entsprechenden Verwendung zuführen (BGE 142 III 551 E. 2.2).

Die gemeinschaftliche Verwaltung im Sinne von Art. 712g ff. ZGB lässt sich von der Verwaltung bzw. Nutzung und Benutzung durch den einzelnen Stockwerkeigentümer im Sinne von Art. 712a Abs. 2 ZGB dadurch abgrenzen, dass sie im Interesse aller Stockwerkeigentümer erfolgt (BGE 142 III 551 E. 2.2). Eine Klage der StWE-Gemeinschaft im eigenen Namen erfordert nebst Prozessfähigkeit in materieller Hinsicht Sach- bzw. Aktivlegitimation, d.h. die Rechtszuständigkeit für den betreffenden Streitgegenstand (BGE 142 III 551 E. 2.2; WERMELINGER, a.a.O., N. 129 zu Art. 712I ZGB). In Verfahren des öffentlichen Rechts geht es hingegen um die Betroffenheit der Gemeinschaft, womit in solchen Verfahren die Sachlegitimation differenziert zu beurteilen ist (WERMELINGER, a.a.O., N. 129 zu Art. 712I ZGB). Das Bundesgericht hat die Berechtigung der Gemeinschaft zum Auftreten in eigenem Namen für Enteignungsverfahren betreffend die Grundstücksfläche, ohne dass die Stockwerkeinheiten betroffen sind, in der Vergangenheit durch Eintreten bejaht (WERMELINGER, Das Stockwerkeigentum, N. 194 zu Art. 712I mit Verweis auf das Bundesgerichtsurteil 1P.329/2003 vom 29. September 2003).

Da die Tätigkeit der Gemeinde einzig die gemeinsame Grundstückfläche und keine Sonderrechte betrifft, ist die Sachlegitimation gegeben.

1.3.3 Das Kantonsgericht hat schliesslich zu prüfen, ob der Verwalter der StWE-Gemeinschaft zur Führung des vorliegenden Prozesses einer besonderen Ermächtigung durch die Stockwerkeigentümerversammlung bedarf und ob bejahendenfalls eine solche vorliegt.

Der Verwalter kann gemäss Art. 712t Abs. 2 ZGB die StWE-Gemeinschaft selbstständig in den summarischen Verfahren des Zivilprozesses vertreten. Ausserhalb dieser Prozesse bedarf es einer vorgängigen Ermächtigung. Soweit der Verwalter im Rahmen der Vertretungsmacht von Art. 712t Abs. 2 ZGB handelt, ist er zudem gestützt auf Art. 712t Abs. 1 ZGB befugt, einen Rechtsanwalt zur Verfahrensleitung im Namen der StWE-Gemeinschaft zu beauftragen (WERMELINGER, a.a.O., N. 48 zu Art. 712t ZGB). Die Frage, ob der Verwalter für verwaltungsrechtliche Prozesse, welche vor einer Gerichtsbehörde stattfinden, ebenfalls einer vorgängigen Ermächtigung der Stockwerkeigentümerversammlung bedarf, hat das Bundesgericht offengelassen (BGE 114 II 310). Die vorgängige Ermächtigung im Sinne von Art. 712t Abs. 2 ZGB kann im Übrigen in analoger Anwendung der vereinsrechtlichen Bestimmungen neben der Beschlussfassung anlässlich einer Stockwerkeigentümerversammlung durch einen Zirkularbeschluss erfolgen (Art. 712m Abs. 2 ZGB i.V.m. Art. 66 Abs. 2 ZGB). Es braucht dazu jedoch gemäss Art. 66 Abs. 2 ZGB die Zustimmung aller Mitglieder bzw. Stockwerkeigentümer.

Die Akten enthalten vorliegend keinen Prozessführungsbeschluss einer Stockwerkeigentümersversammlung. Es liegt hingegen ein von sämtlichen Stockwerkeigentümern unterzeichneter Zirkularbeschluss vor (S. 27 ff.). Letzterer ergibt sich freilich nicht aus einer Urkunde, sondern aus mehreren gleichlautenden Dokumenten mit dem gleichen Wortlaut, wonach die Eigentümer der StWEG den Verwalter ermächtigen und beauftragen die Entschädigung für die Grenzmutation X _____ gegenüber der Gemeinde geltend zu machen und dafür Rechtsanwalt L _____ als Rechtsvertreter beizuziehen. Die Stockwerkeigentümer haben mit der Unterzeichnung der Zirkularbeschlüsse dem entsprechenden Antrag einstimmig zugestimmt. Advokat L _____ hat, nach seiner Pensionierung, aufgrund des vertraglich gewährten Substitutionsrechts (S. 33) seinen damaligen Büropartner mit der Fortsetzung des Prozesses beauftragen können.

1.3.4 Die StWE-Gemeinschaft besitzt somit die Partei- und Prozessfähigkeit zur Führung des vorliegenden Beschwerdeverfahrens. Sie ist als Adressaten des angefochtenen Entscheids der Vorinstanz vom 12. März 2024 durch diesen berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen 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 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).

3. Das Kantonsgericht hat die Belege der Beschwerdeführerin zu den Akten genommen. Es hat ferner die von der Vorinstanz am 28. Mai 2024 eingereichten amtlichen Unterlagen beigezogen (S. 240). Die Akten enthalten damit die entscheiderelevanten Sachverhaltselemente und genügen, wie die nachfolgenden Erwägungen zeigen, zur Beurteilung der rechtserheblichen Fragen. Deshalb wird auf zusätzliche Beweisabnahmen verzichtet.

4.

4.1 Die Korrektur kommunaler Verkehrswege erfolgt nach Art. 39 ff. kantonales Strassengesetz vom 3. September 1965 (StrG; SGS/VS 725.1). Die Genehmigung der Ausführungsprojekte begründet das Recht auf Enteignung aller zur Ausführung des Werkes benötigten dinglichen Rechte an Grundstücken sowie der aus dem Grundeigentum hervorgehenden Nachbarrechte, ferner der persönlichen Rechte von Mietern und Pächter (Art. 52 Abs. 2 StrG).

Im Rahmen einer formellen Enteignung wird ein durch die Eigentumsgarantie geschütztes Vermögensrecht entzogen und im Regelfall auf den Enteigner übertragen. Die Expropriation von Grundeigentum für die Erstellung eines öffentlichen Werks steht im Vordergrund (GRIFFEL, Allgemeines Verwaltungsrecht im Spiegel der Rechtsprechung, 2. A., 2022, S. 282 f.). Dingliche Rechte an Grundstücken sowie die aus dem Grundeigentum hervorgehenden Nachbarrechte, die persönlichen Rechte von Mietern und Pächtern des von der Enteignung betroffenen Grundstückes sowie nachbarrechtliche Abwehransprüche können Gegenstand einer Enteignung bilden (GRIFFEL, a.a.O., S. 283). Die materielle Enteignung unterscheidet sich von der formellen Enteignung, indem es an einer Übertragung von Eigentumsrechten auf den Enteigner oder auf einen von diesem bestimmten Dritten zur öffentlichen Aufgabenerfüllung fehlt. Das enteignende Gemeinwesen erwirbt keine Eigentumsrechte. Vielmehr umschreibt es die Verfügungs- und Nutzungsrechte im öffentlichen Interesse, z.B. aus Gründen der Raumplanung, des Natur- und Heimatschutzes oder des Umweltschutzes, auf eine Weise, die sich bei einem einzigen oder einzelnen Eigentümer(n) so auswirkt wie eine formelle Enteignung (VALLENDER / HETTICH, in: EHRENZELLER / EGLI / HETTICH / HONGLER / SCHINDLER / SCHMID / SCHWEIZER [Hrsg.], Die schweizerische Bundesverfassung, St. Galler Kommentar, 4. A., 2023, N. 65 zu Art. 26 BV).

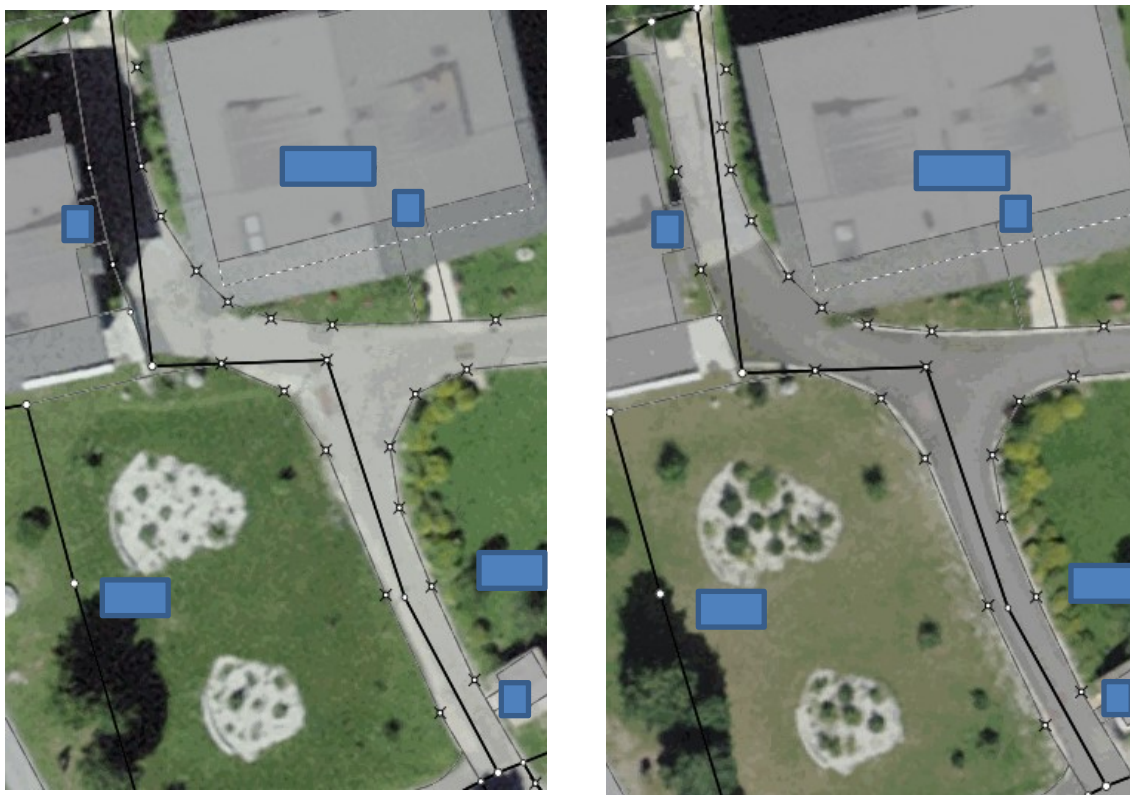
4.2 Der Grundbuchauszug zur Parzelle Nr. xxx besteht seit dem 3. Juli 2015 infolge Parzellenzusammenlegung unter anderem aus 107m² «Strasse, Weg» und 79m² «übrige befestigte Fläche» (S. 26). Die Strasse in der A _____ ist gemäss Unterlagen des Geometers, M _____, mit der Mutation Nr. xxx4 vom 18. August 1976 vermarktet (S. 116). Diese Mutation ist freilich nicht im Grundbuch eingetragen. Der Strassenverlauf lässt sich jedoch aufgrund des Plans der Mutation Nr. xxx4 erkennen, wie er auch aus dem Plan des Mutationsprotokolls Nr. xxx3 vom 5. Juli 2019 der N _____ AG zu entnehmen ist. Der Geometer legt dar, die Kreuzmarkierungen sei zur Zeit der Erstellung der Mutation Nr. xxx4 auf den Randsteinen angebracht worden. Es sei in Y _____ üblich gewesen, die Grenzpunkte nach Erstellung der Strasse anzubringen und dann die entsprechende Mutation zu erstellen (S. 121). Diese Ausführungen decken sich mit den aus den genannten Plänen wahrnehmbaren Informationen.

4.2.1 Der Dienstbarkeitsvertrag vom 7. Mai 1974 bestätigt, dass zu Gunsten der Parzellen Nr. xxx5 und Nr. xxx6, Plan Nr. yyy sowie zu Lasten der südöstlichsten Ecke der Parzelle Nr. xxx (damals Nr. xxx7), Plan Nr. yyy, ein Fuss- und Fahrwegrecht in der Breite von 1.5m eingetragen worden war (S. 93 und 94). Das Fuss- und Fahrwegrecht

ist dem entsprechenden Plan in roter Farbe zu entnehmen (S. 87). Die Lage der im entsprechenden Situationsplan eingezeichneten Dienstbarkeit lässt im Zusammenhang mit dem Mutationsplan Nr. xxx4 vom 18. August 1976 darauf schliessen, dass die Zufahrt zu den Parzellen Plan yyy Nr. xxx5 und Nr. xxx6 bereits 1974 in die fragliche «O _____» mündete. Ziff. II des besagten Dienstbarkeitsvertrages untermauert diese Annahme mit folgender Formulierung: «Das Durchgangs- und Durchfahrtsrecht führt entlang der Südgrenze von der Gemeindegasse weg bis zu Beginn der Parzelle Nr. xxx6 der P _____.»

4.2.2 Das Kantonsgericht stellt folglich fest, dass die in Frage stehende Strasse mit ihrem aktuellen Verlauf zumindest seit dem 18. August 1976 besteht. Es ist sodann auch nichts Gegenteiliges aus den Unterlagen zu entnehmen bzw. wird von der Beschwerdeführerin auch nicht dargelegt. Unbeachtlich sind in diesem Zusammenhang Ausführungen zu der geplanten Grenzmutation Nr. xxx3 vom 5. Juli 2019, welche die Ausscheidung der bestehenden Parzelle Nr. xxx in zwei neue Strassen- bzw. Wegparzellen von 48m² (Parzelle Plan yyy Nr. xxx1) und 55m² Fläche (Parzelle Plan yyy Nr. xxx2) vorsah, die in der Folge mit einem neuen Strassenbelag versehen wurde. Die Beschwerdeführerin verweigerte ihre Zustimmung zu dieser Mutation, weshalb weiterhin der Strassenverlauf gemäss Mutation Nr. xxx4 vom 18. August 1976 massgebend ist.

4.3 Eine Gegenüberstellung der Luftbilder aus den Jahren 2020 und 2023 ergibt folgendes:



4.3.1 Beim Vergleich der Luftbilder aus den Jahren 2020 und 2023 fällt auf, dass ein Teil der Q _____ - bzw. R _____ strasse mit einem neuen Strassenbelag versehen worden ist. Die hier entscheidere, mit dem neuen Strassenbelag asphaltierte Strassenfläche auf der Parzelle Nr. xxx erstreckt sich von der Kreuzmarkierung Nr. xxx8 gemäss Plan zur Mutation Nr. xxx4 vom 18. August 1976 (S. 116), südlich des Haupteingangs des Wohnhauses der STWE-Gemeinschaft X _____ Parzelle Nr. xxx gelegen (S. 16, 18), bis zur nordöstlichen Parzellengrenze der Parzelle Nr. xxx9. Dies deckt sich mit der Fotodokumentation in den Akten (S. 18). Diese Fläche auf der Parzelle Nr. xxx ist gemäss dem Geoinformationssystem der Walliser Gemeinden (vs-gis) bezüglich der Bodenbedeckung als «Strasse» klassifiziert. Es ist somit davon auszugehen, dass die Bodenbedeckung «Strasse, Weg, 107m²» gemäss Grundbuchauszug der Parzelle Nr. xxx (S. 26) mit einem neuen Strassenbelag versehen wurde, ohne den Teil nördlich oberhalb des Haupteingangs des Wohnhauses der STWE-Gemeinschaft X _____ Parzelle Nr. xxx (S. 18) bzw. nördlich oberhalb der Kreuzmarkierung Nr. xxx8 gemäss Plan zur Mutation Nr. xxx4 vom 18. August 1976 (S. 116). Dies entspricht auch der Auffassung der Gemeinde (S. 237, Ziff. 14). Gegenteiliges ist weder den Eingaben des Grundbuchverwalters der Gemeinde und des Geometers zu entnehmen, noch wird derartiges von der Beschwerdeführerin behauptet.

4.3.2 Aus dem Gesagten ergibt sich, dass die auf der Parzelle Nr. xxx der Beschwerdeführerin liegenden Abschnitte der Q _____ - und R _____ strasse lediglich mit

einem neuen Strassenbelag asphaltiert wurden. Eine Verbreiterung der Strasse bzw. eine Verschiebung der Grundstücksgrenzen oder sonstige weitergehende Eingriffe sind nicht erfolgt bzw. aus den Unterlagen nicht ersichtlich. Der Streitgegenstand beschränkt sich somit auf die Beurteilung der genannten, mit neuem Strassenbelag asphaltierten Teilabschnitte. Die Prüfung einer formellen Enteignung erübrigt sich daher und wäre ohnehin nicht im vorliegenden Prozess geltend zu machen. Ob allenfalls eine materielle Enteignung vorliegt, ist zu einem späteren Zeitpunkt zu kontrollieren (vgl. E. 6).

5.

5.1 Die Beschwerdeführerin deponierte mehrere formelle Einwände, welche vorab zu prüfen sind.

5.2 Die Vorinstanz habe am 12. März 2024 argumentiert, das Expertenkollegium sei weder für die Erteilung von Weisungen an die Gemeinde zuständig noch Aufsichtsbehörde über diese. Die Beschwerdeführerin rügt deswegen in formeller Hinsicht, die Vorinstanz habe ihre Zuständigkeit bei der Einleitung des Prozesses nicht von Amtes wegen geprüft.

5.2.1 Die Aufsicht über die öffentlichrechtlichen Körperschaften wird durch den Staatsrat selbst oder durch die Instanzen, die von ihm oder vom Gesetz benannt sind ausgeübt (Art. 145 Gemeindegesetz vom 05. Februar 2004 [GemG; SGS/VS 175.1]).

Gemäss Art. 62 Abs. 1 kEntG hat, sofern keine Einigung unter den Parteien zustande kommt, jener, der eine Entschädigung aus materieller Enteignung geltend macht, ein begründetes Gesuch mit bezifferten Anträgen an den Präsidenten des Expertenkollegiums zu richten. Die Forderung richtet sich gegen das öffentliche Gemeinwesen, welches die Eigentumsbeschränkung verursacht (Art. 62 Abs. 2 EntG). Nach Art. 63 EntG entscheidet eine Schätzungskommission über das Recht auf eine Entschädigung und gegebenenfalls deren Höhe. Die Regeln des Schätzungsverfahrens sind sinngemäss anwendbar.

5.2.2 Die Beschwerdeführerin (damalige Gesuchstellerin) hat am 6. Februar 2023 ein Gesuch um Festlegung einer Enteignungsentschädigung eingereicht. Sie hat dabei namentlich in Ziff. 4 beantragt, die Gemeinde werde als Grundeigentümerin der Parzellen Nr. xxx1 und Nr. xxx2 gemäss Mutationsprotokoll Nr. xxx3, Gemeinde Y _____, im Grundbuch eingetragen. Sie hat ferner in Ziff. 5 gefordert, zugunsten der Parzelle Nr. xxx und zu Lasten der Parzellen Nr. xxx1 und Nr. xxx2 ein Näherbaurecht in dem Sinne zu begründen, dass das Gebäude in Umfang und Höhe des bestehenden Gebäudes bis auf einen Meter an die gemeinsame Grenze erstellt und belassen werden könne. Das

Büro des Expertenkollegiums hat darauf am 27. Februar 2023 gefordert, es sei weder für die Erteilung von Weisungen an die Gemeinde zuständig noch Aufsichtsbehörde dieser Gemeinde.

5.2.3 Die Expertenkommission hat nach ihrer Ernennung das Verfahren eröffnet und ist schliesslich am 12. März 2024 auf das Gesuch gemäss Art. 61 und 63 kEntG eingetreten. Es ist vorliegend nicht ersichtlich, dass der Abweisungsentscheid vom 12. März 2024 vollumfänglich mit einer fehlenden Zuständigkeit begründet worden wäre.

Es obliegt hingegen nicht der Schatzungskommission, der Gemeinde Weisungen über die korrekte Durchführung eines Enteignungsverfahrens zu erteilen oder ihr sachenrechtliche Massnahmen aufzuzwingen. Die Vorinstanz hat ihren Aufgabenbereich somit richtig definiert und ist auf darüber hinausgehende Anträge zu Recht nicht eingetreten. Es ist schliesslich nicht unüblich, dass sich eine Instanz im Abschluss eines Prozesses für teilweise unzuständig erklärt.

5.3 Die Beschwerdeführerin kritisiert weiter, die Vorinstanz habe nicht ausreichend geprüft, ob die Voraussetzungen für eine materielle Enteignung vorliegen und die Kalkulation der Entschädigungssumme ungenügend begründet. Dies stelle eine Rechtsverweigerung bzw. eine fehlende Begründung des Entscheids dar und verletzte den Anspruch auf rechtliches Gehör. Indem sich die Vorinstanz mit den Voraussetzungen der materiellen Enteignung nicht hinreichend auseinandergesetzt habe, habe sie ferner den Sachverhalt ungenügend festgestellt.

5.3.1 Gemäss Art. 29 Abs. 1 BV hat jede Person in Verfahren vor Gerichts- und Verwaltungsinstanzen Anspruch auf gleiche und gerechte Behandlung sowie auf Beurteilung innert angemessener Frist. Das Verbot der Rechtsverweigerung bildet dabei einen Teilaspekt des Anspruchs auf gerechte Behandlung (WALDMANN, in WALDMANN / BELSER / EPINEY [Hrsg.], Basler Kommentar, Bundesverfassung, 2015, N. 22 zu Art. 29). Das aus Art. 29 Abs. 1 BV abgeleitete Verbot der formellen Rechtsverweigerung ist verletzt, wenn eine Behörde in einem Rechtsanwendungsverfahren ganz oder teilweise untätig bleibt, obwohl nach den massgebenden Verfahrensvorschriften ein Anspruch auf Verfahrenserledigung besteht. Das Verbot der Rechtsverweigerung i.e.S. schützt damit in erster Linie die richtige bzw. willkürfreie Anwendung des einschlägigen Verfahrensrechts. Eine Rechtsverweigerung liegt namentlich vor, wenn eine Behörde den massgeblichen Sachverhalt nicht oder nur genügend abklärt (WALDMANN, a.a.O., N. 22 zu Art. 29).

Die (Schätzungs-)Kommission ermittelt den Sachverhalt von Amtes wegen. Sie kann zu diesem Zweck von den Parteien die Herausgabe von Beweismitteln verlangen, die öffentlichen Register einsehen und Dritte als Auskunftsperson einvernehmen. Die angegangenen Personen sind gehalten, die von ihnen verlangten Auskünfte zu erteilen (Art. 63 kEntG i.V.m. Art. 38 Abs. 1 kEntG).

5.3.2 Der Schriftenwechsel ist am 7. Juli 2023 unter Verweis auf Art. 23 Abs. 2 VVRG abgeschlossen worden. Die Vorinstanz ist am 19. Juli 2023 an das Grundbuchamt S _____ und an die Gemeinde gelangt und hat weitere sachdienliche Unterlagen ediert. Das Grundbuch S _____ hat am 2. August 2023 die verlangten Dokumente hinterlegt. Die Gemeinde hat am 16. August 2023 verlauten lassen, sie verfüge über keine der verlangten Belege. Die Schatzungskommission hat sich am 8. Januar 2024 wiederum an das Grundbuchamt S _____ sowie an den Geometer M _____ und an den Registerhalter der Gemeinde gewandt. Das Grundbuchamt hat die verlangten Informationen am 9. Januar 2024 deponiert. Der Geometer hat am 19. Januar 2024 Dokumente übermittelt. Die Gemeinde hat sich am 29. Januar 2024 vernehmen. Die Vorinstanz hat zur Abklärung des Sachverhalts mehrfach die Parteien, das öffentliche Register sowie Dritte zur Kooperation verpflichtet. Die Schatzungskommission hat somit den Sachverhalt durchaus abgeklärt und es erscheint nachvollziehbar, wenn sie dabei auf historische Gegebenheiten abstellt (vgl. nachfolgende Erwägungen) womit keine Rechtsverweigerung bei der Instruktion festgestellt werden kann. Eine Rechtsverweigerung liegt nicht vor.

5.3.3 Aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör gemäss Art. 29 Abs. 1 BV folgt insbesondere auch ein Mindestanspruch auf Begründung eines hoheitlichen Aktes. Die Begründungspflicht für kantonale und kommunale Behörden ergibt sich aus dem kantonalen Verfahrensrecht, vorliegend aus Art. 29 Abs. 3 VVRG, welcher ausdrücklich die Begründung von Verfügungen statuiert. Der Sinn und Zweck der Begründungspflicht liegt darin, dass der Bürger wissen soll, warum eine Behörde entgegen seinen Anträgen entschieden hat. Die Motivation eines Entscheids muss deshalb so abgefasst sein, dass sich der Betroffene über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann. Der Anspruch auf rechtliches Gehör verlangt von der Behörde, dass sie die Vorbringen der Betroffenen tatsächlich hört, ernsthaft prüft und in ihrer Entscheidungsfindung angemessen berücksichtigt. Dies gilt für alle form- und fristgerechten Äusserungen, Eingaben und Anträge, die zur Klärung der konkreten Streitfrage geeignet und erforderlich erscheinen. Die Begründung des Entscheids muss wenigstens kurz die wesentlichen Überlegungen nennen,

von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sie ihren Entscheid stützt. In diesem Sinne darf sich die Behörde in ihrem Entscheid auf die wesentlichen Gesichtspunkte und Leitlinien beschränken und braucht sich nicht mit jedem sachverhaltlichen oder rechtlichen Einwand auseinanderzusetzen (BGE 148 III 30 E. 3.1 mit Hinweisen; 136 I 229 E. 5.2; 136 I 184 E. 2.2.1; Bundesgerichtsurteil 8C_460/2020 vom 4. September 2020 E. 5.1; Kantonsgerichtsurteil A1 18 174 vom 8. Februar 2019 E. 4.1).

5.3.4 Die Begründung hinsichtlich der Voraussetzungen zur materiellen Enteignung enthält die wesentlichen Überlegungen, von denen sich die Vorinstanz hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt. Die anwaltlich vertretene Beschwerdeführerin hat den Entscheid inhaltlich und hinsichtlich seiner Folgen vollständig verstehen können. Das Gericht erkennt diesbezüglich keine Verletzung der Motivationspflicht.

5.3.5 Die Vorinstanz hat in ihrem Entscheid vom 12. März 2024 die Kosten auf Fr. 4 000.00 festgesetzt. Sie hat ausgeführt, im Falle einer materiellen Enteignung gingen die Kosten zu Lasten des Gesuchstellers, wenn sein Gesuch als unzulässig erklärt oder abgelehnt werde (Art. 69 Abs. 4 kEntG). Es handle sich vorliegend um eine Angelegenheit mit einer gewissen Komplexität und Bedeutung. Die Auslagen (Kosten Grundbuchamt S _____ und N _____ AG, Porti) würden sich auf Fr. 428.00 und die Entschädigung auf Fr. 4 000.00 belaufen. Die Gesamtkosten würden folglich auf Fr. 4 428.00 betragen und von der Gesuchstellerin zu Tragen seien.

Die Komplexität der Angelegenheit zeigt sich in der aufwändigen Sachverhaltsfeststellung, zumal im Gesuch vom 6. Februar 2023 unklar ist, ob die Strasse erst im Jahr 2019 von der Gemeinde in Anspruch genommen worden ist (vgl. die TB auf S. 39). Die Vorinstanz hat dies sodann in ihrem Entscheid vom 12. März 2024 (Sachverhalt H-I) entsprechend umschrieben. Darüber hinaus war insbesondere die Feststellung des früheren und des aktuellen Strassenverlaufs mit einem grösseren Aufwand verbunden. Auch dies wurde im Entscheid vom 12. März 2024 entsprechend dargestellt (vgl. E. 3.2 ff. des Entscheids vom 12. März 2024). Die Beschwerdeführerin fordert eine Entschädigung infolge materieller Enteignung von Fr. 84'460.00 plus Zins zu 5% seit dem 5. Juli 2019 ein. Die durchaus beachtliche (finanzielle) Bedeutung der Angelegenheit ergibt sich somit aus den Rechtsbegehren der Beschwerdeführerin.

Die Vorinstanz hat die Kosten nach Art. 69 Abs. 4 kEntG verteilt, wonach diese bei einer materiellen Enteignung zu Lasten des Gesuchstellers gehen, wenn sein Gesuch abgelehnt wird. Obwohl die Schatzungskommission nicht direkt auf das Gesetz betreffend den Tarif der Kosten und Entschädigungen vor Gerichts- und Verwaltungsbehörden

(GTar; SGS 173.8) verweist, ergibt sich dies aus Art. 69 Abs. 3 kEntG. Diese Bestimmung erklärt das GTar zur Fixierung der Kosten für Anwendbar. Bei einer anwaltlich vertretenen Partei ist davon auszugehen, dass sie diese Normen kennt.

Die Gebühr beträgt gemäss Art. 23 Abs. 1 lit. c GTar bei nicht geldwerten Fällen vor der Schätzungskommission in Enteignungssachen Fr. 90.00 bis 1 800.00 und kann in geldwerten Fällen gemäss Art. 23 Abs. 2 GTar das Dreifache dieser Beträge erreichen. Die Gesamtkosten in Höhe von Fr. 4 428.00 (wovon Fr. 428.00 Auslagen sind) befinden sich somit innerhalb des Kostenrahmens. Die Vorinstanz hat somit den Kostenentscheid (knapp) ausreichend begründet. Dies genügt den Anforderungen einer rechtsgenügli-chen Begründung gemäss Art. 29 Abs. 2 BV bzw. Art. 29 Abs. 3 VVRG.

5.3.6 Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs nach Art. 29 Abs. 1 BV, durch Rechtsverweigerung oder fehlende Begründung ist zu verneinen.

6.

6.1 Die Beschwerdeführerin machte in materieller Hinsicht geltend, die Vorinstanz habe Art. 61 und 63 kEntG weder geprüft noch ausgelegt und damit die massgebenden Rechtssätze unrichtig angewandt. Die Beschwerdeführerin moniert ausserdem eine Verletzung des Gebots der rechtsgleichen Behandlung, da ihre Grundstückflächen im Vergleich zur Allgemeinheit stärker beansprucht würden und sie mithin ein Sonderopfer im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung erbringe, ohne hierfür eine Entschädigung erhalten zu haben.

6.2 Eine materielle Enteignung liegt gemäss «Barret-Formel» vor, «wenn dem Eigentümer der bisherige oder ein voraussehbarer künftiger Gebrauch einer Sache untersagt oder in einer Weise eingeschränkt wird, die besonders schwer wiegt, weil der betroffenen Person eine wesentliche aus dem Eigentum fließende Befugnis entzogen wird (BGE 140 I 176 E. 9.5; 131 II 728 E. 2; 125 II 431 E. 3a; Bundesgerichtsurteile 1C_653/2017 vom 12. März 2019 E. 2.2; 1C_473/2017 vom 3. Oktober 2018 E. 2.2). Die enteignungsähnliche Wirkung einer Eigentumsbeschränkung ist vorab nach der Schwere des Eingriffs zu beurteilen. Die Intensität des Eingriffs misst sich dabei weniger in Funktion einer allfälligen prozentualen Wertverminderung des von der Eigentumsbeschränkung betroffenen Objekts, als vielmehr danach, ob daran eine bestimmungsgemässe, wirtschaftlich gute Nutzung weiterhin möglich ist (Bundesgerichtsurteil 1C_487/2009 vom 10. August 2010 E. 6.5 mit Hinweisen).

6.3 Eine materielle Enteignung liegt bei einem weniger weitgehenden Eingriff vor, wenn einzelne Personen so betroffen werden, dass ihr Opfer gegenüber der Allgemeinheit unzumutbar erscheint und es mit der Rechtsgleichheit nicht vereinbar wäre, wenn hierfür keine Entschädigung geleistet würde (BGE 140 I 176 E. 9.5; Bundesgerichtsurteil 1C_653/2017 vom 12. März 2019 E. 2.2). Er setzt aber ebenfalls einen Eigentumseingriff von einer gewissen Intensität voraus, auch wenn die Schwelle zum besonders schweren Eingriff nicht erreicht wird. Was die Entschädigungspflicht auslöst, ist die hinzutretende «stossende Rechtsungleichheit des Eingriffs gegenüber anderen Eigentümern in gleichen Verhältnissen», sodass die Entschädigung als «Ausgleich dieser Ungleichheit» erscheint (BGE 108 Ib 352, 355 E. 4a; vgl. auch BGE 112 Ib 263 E. 5.).

6.4 Wie zuvor in E. 4 festgestellt, besteht die in Frage stehende Strasse mit ihrem aktuellen Verlauf zumindest seit dem 18. August 1976. Es wurden lediglich die auf der Parzelle Nr. xxx der Beschwerdeführerin liegenden Abschnitte der Q _____- und R _____strasse mit einem neuen Strassenbelag asphaltiert. Der im Rahmen der geplanten Grenzmutation vom 5. Juli 2019 neu versehene Strassenbelag auf der Fläche «Strasse, Weg» stellt im Vergleich zum vorherigen Zustand gemäss Mutation Nr. xxx4 vom 18. August 1976 keine bzw. keine nennenswerte faktische oder juristische Veränderung dar. Die Beschwerdeführerin wird jedenfalls nicht in einer Weise eingeschränkt, welche einem enteignungsähnlichen Eingriff gleichkäme – im Gegenteil. Sie erfährt durch den neuen Strassenbelag gar eine Verbesserung. Aus dem Mutationsplan Nr. xxx4 aus dem Jahre 1976 geht zudem hervor, dass neben der Parzelle Nr. xxx der Beschwerdeführerin auch die damaligen Parzellen Nr. xxx10 und Nr. xxx11 (heute infolge Parzellenzusammenlegung Parzelle Nr. xxx10) Grundstücksflächen für die Zufahrtsstrasse zur Verfügung stellen mussten. Die Beschwerdeführerin ist daher im fraglichen Perimeter nicht stärker betroffen. Hinzu kommt, dass die übrigen Grundeigentümer, auf oder über deren Grundstücken keine Zufahrtsstrasse verläuft, keine Grundstücksflächen zur Verfügung stellen mussten. Sie befinden sich daher nicht in der gleichen Situation und können für eine allfällige Beurteilung nicht herangezogen werden. Die Beschwerdeführerin hat mit der Neuasphaltierung auch kein Sonderopfer im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung erbracht.

Eine materielle Enteignung liegt somit nicht vor, weshalb sich auch Entschädigungsfragen erübrigen. Die Vorinstanz hat Art. 61 ff. kEntG / Art. 61 und 63 kEntG richtig angewandt. Die Rügen der Beschwerdeführerin zielen ins Leere. Das Rechtsmittel ist somit auch in materieller Hinsicht abzuweisen.

6.5 Im Übrigen verjährt das Recht, eine Entschädigung zu fordern, innert fünf Jahren nach Eintritt der Eigentumsbeschränkung (Art. 64 kEntG). Der heute massgebende Strassenverlauf besteht seit 1976, also seit 48 Jahren. Allfällige Eigentumsbeschränkungen sind nicht aus den Akten ersichtlich und sie wären, sofern derlei nicht bereits geregelt worden ist, verjährt.

7.

7.1 Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde wird nach dem Gesagten abgewiesen. Bei diesem Verfahrensausgang gilt die Beschwerdeführerin als unterliegende Partei mit den entsprechenden Folgen für die Tragung der Kosten und für die Zusprechung einer Parteientschädigung.

7.2 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). Vorliegend bestehen keine Gründe, von der Regel abzuweichen, weshalb die Beschwerdeführerin die Gerichtsgebühr bezahlen muss. 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. 280.00 und Fr. 5 000.00 (Art. 25 GTar). Aufgrund der Bedeutung des Falles sowie seines Umfangs und Schwierigkeitsgrads wird die Gerichtsgebühr vorliegend auf Fr. 2 000.00 festgesetzt (Art. 13 GTar) und mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1'500.00 verrechnet. Es verbleiben folglich noch Fr. 500.00.

7.3 Die Beschwerdeführerin hat als unterliegende Partei keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung (Art. 91 Abs. 1 VVRG e contrario). Den Behörden oder mit öffentlichen Aufgaben betrauten Organisationen, welche obsiegen, darf in der Regel keine Parteientschädigung zugesprochen werden (Art. 91 Abs. 3 VVRG). Es besteht vorliegend kein Grund, von dieser Regel abzuweichen.

Demnach erkennt das Kantonsgericht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
3. Die Gerichtskosten von Fr. 2 000.00 werden der StWE-Gemeinschaft X _____ auferlegt und mit dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1 500.00 verrechnet. Die verbleibenden Fr. 500.00 werden ihr separat in Rechnung gestellt.
4. Das Urteil wird der StWE-Gemeinschaft X _____, der Einwohnergemeinde Y _____ und der Schätzungskommission schriftlich mitgeteilt.

Sitten, 18. Dezember 2024