

A1 19 43

**URTEIL VOM 15. MAI 2019**

**Kantonsgericht Wallis  
Öffentlichrechtliche Abteilung**

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

**in Sachen**

**X** \_\_\_\_\_, vertreten durch Rechtsanwalt M \_\_\_\_\_,

**gegen**

**STAATSRAT DES KANTONS WALLIS**, 1950 Sitten,

**EINWOHNERGEMEINDE A** \_\_\_\_\_, vertreten durch den Rechtsanwalt  
N \_\_\_\_\_,

(Grundeigentümerbeiträge)

Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen den Entscheid vom 19. Dezember 2018.

## Sachverhalt

**A.** X \_\_\_\_\_ ist Eigentümerin der in der Wohnzone xxx gelegenen, unbebauten Parzelle Nr. xxx, Plan Nr. xxx, 859 m<sup>2</sup>, im Orte genannt «B \_\_\_\_\_», in A \_\_\_\_\_. Die Gemeinde A \_\_\_\_\_ (fortan Gemeinde) liess in diesem Gebiet eine Erschliessungsstrasse mit rund 230 m Länge und 3.2 m Breite erstellen, wobei das Projekt neben der Verkehrserschliessung auch Infrastrukturleitungen umfasste. Aus diesem Anlass beschloss der Gemeinderat, ein Mehrwertbeitragsverfahren durchzuführen und setzte den Anteil der von den Grundeigentümern zu erhebenden Beiträge auf 60 Prozent fest. Dieser Beitragserhebungsbeschluss wurde den betroffenen Grundeigentümern am 14. November 2016 persönlich zur Kenntnis gebracht. Mit Publikation im Amtsblatt Nr. xxx vom xxx 2016 legte die Gemeinde während 30 Tagen den Bericht, den Beitragsplan, das Beitragsverzeichnis, die beitragspflichtigen Zonen und die Beitragstabelle für die Erhebung der Grundeigentümerbeiträge zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Die Beitragspflichtigen wurden darauf hingewiesen, dass während der Auflagefrist und danach noch während 30 Tagen Einsprache erhoben werden könne.

**B.** Nach diesen Unterlagen beliefen sich die Werkkosten der Quartierstrasse auf Fr. 849 000.--, wovon Fr. 390 488.-- für Strassenzusätze, Trinkwasser und Kanalisation in Abzug gebracht wurden. Von den verbleibenden Fr. 458 512.-- wurden 60 %, das heisst Fr. 297 115.80, auf die Beitragspflichtigen überwältzt, indem das Gebiet im Beitragsperimeter in fünf Beitragsklassen eingeteilt wurde. Die Grundstücke in der Beitragsklasse 1 wurden mit Fr. 49.--/m<sup>2</sup> belastet, diejenigen in der Klasse 2 mit Fr. 38.--/m<sup>2</sup>, die in der Klasse 3 mit Fr. 27.--/m<sup>2</sup> und diejenigen in der Beitragsklasse 4 mit Fr. 11.--/m<sup>2</sup>. Die Grundstücke in der Beitragsklasse 5 sind beitragsbefreit (Fr. 0.--/m<sup>2</sup>).

**C.** Am 12. Januar 2017 erhob X \_\_\_\_\_ Einsprache und bestritt insbesondere den Sondervorteil. Die Gemeinde machte X \_\_\_\_\_ am 17. Februar 2017 Terminvorschläge für eine Einigungssitzung. Die Sitzung fand dann nicht statt. Mit Verfügung vom 6. April 2017 entschied der Gemeinderat, die Einsprache abzuweisen, die Parzelle Nr. xxx in der Beitragszone 1 zu belassen und für diese Parzelle einen Grundeigentümerbeitrag gemäss der öffentlich aufgelegenen Tabelle von Fr. 19 537.-- zu erheben (Totalbetrag Mehrwert von Fr. 35 917.-- abzüglich Enteignungsentschädigung von Fr. 16 380.--). Dagegen erhob die Eigentümerin am 10. Mai 2017 Beschwerde beim Staatsrat und machte geltend, dass ihre Parzelle bereits durch einen Weg erschlossen

sei, der Wendepplatz mitten in der Parzelle zu einem Minderwert führe und eine rechtsungleiche Behandlung vorliege, weil mehrere landwirtschaftliche Parzellen nicht in den Beitragsperimeter aufgenommen worden seien.

**D.** Am 16. Juni 2017 beantragte die Gemeinde die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde. Das Grundstück Nr. xxx werde durch den Bau der Erschliessungsstrasse mit- samt den Infrastrukturleitungen erstmals vollständig erschlossen, wodurch ein erheblicher wirtschaftlicher Sondervorteil entstehe. Der Wendepplatz schränke die Überbaubarkeit nicht ein. Eine Bauparzelle könne nicht mit Parzellen in der Landwirtschaftszone verglichen werden. Die Zufahrt mit landwirtschaftlichen Maschinen habe bereits früher bestanden.

X \_\_\_\_\_ replizierte am 27. Juli 2017 und hielt an ihren Rechtsbegehren fest. Ihre bereits vorher von Osten erschlossene Bauparzelle erfahre durch die neue Strasse keine wesentliche Wertsteigerung. Die Gemeinde reichte am 7. September 2017 eine Duplik ein und hielt auch an ihren Rechtsbegehren fest. Selbst bei bereits teilweise erschlossenen Grundstücken könne durch den Ausbau von Werkleitungen ein Sondervorteil entstehen.

**E.** Mit Entscheid vom 19. Dezember 2018 hiess der Staatsrat die Beschwerde teilweise gut und reduzierte den Grundeigentümerbeitrag um Fr. 1 628.--, da die Parzelle Nr. xxx ab dem Wendepplatz gegen Osten eine Bautiefe von mehr als 20 m ausweise, so dass eine Teilfläche von 74 m<sup>2</sup> der Beitragsklasse 3 zugeordnet wurde. Der Grundeigentümerbeitrag wurde somit auf Fr. 17 909.-- herabgesetzt. Durch den Bau der Erschliessungsstrasse könne die Parzelle nicht nur zu Fuss, sondern auch mit motorisierten Fahrzeugen von Westen her erreicht werden, was zu einer besseren Erschliessung und damit einem wirtschaftlichen Sondervorteil führe. Durch die Erschliessungsstrasse könnten nun Kehrtafelabfuhr, Krankenwagen, Feuerwehr, Polizei usw. zur Parzelle gelangen. Allfällige Minderwerte wegen des Wendepplatzes mitten in der Parzelle hätten im Enteignungsverfahren geltend gemacht werden können. Die Nichtberücksichtigung der landwirtschaftlichen Parzellen im Beitragsperimeter seien aufgrund der Zonenzugehörigkeit sowie der bestehenden Zugangs- und Zufahrtsrechte sachlich gerechtfertigt. Ein Vergleich mit der Beitragstabelle sowie dem Perimeterplan zeige, dass einzelne Parzellen mehreren Beitragsklassen zugeordnet worden seien, was auch mit der Parzelle Nr. xxx zu erfolgen habe und eine Korrektur vorgenommen werde, um eine Verletzung des Gleichbehandlungsgrundsatzes zu vermeiden.

**F.** Gegen diesen Entscheid des Staatsrats erhob X \_\_\_\_\_ (fortan Beschwerdeführerin) am 4. Februar 2019 Verwaltungsgerichtsbeschwerde bei der öffentlichrechtlichen Abteilung des Kantonsgerichts und stellte folgende Rechtsbegehren:

" Primär:

1. Die vorliegende Verwaltungsgerichtsbeschwerde wird gutgeheissen und das Grundstück Nr. xxx im Eigentum von X \_\_\_\_\_ ist aufgrund des vollständig fehlenden Sondervorteils aus dem Beitragsperimeter zu entlassen und die Rechnung i.S. Mehrwertabschöpfung gegen die Beschwerdeführerin ist zu annullieren.
2. Eventualiter ist ein Teil der Parzelle Nr. xxx (östlich des Wendeplatzes gelegen) im Eigentum von X \_\_\_\_\_ gänzlich aus dem Beitragsperimeter zu entlassen.
3. Die landwirtschaftlichen Parzellen Nrn. xx1, xx2 und xx3 sind in den Beitragsperimeter aufzunehmen.

Sekundär:

4. Die vorliegende Beschwerde wird gutgeheissen und mit verbindlichen Anweisungen an die Vorinstanz zurückgewiesen.

In jedem Falle:

5. Die Kosten des erstinstanzlichen und zweitinstanzlichen Verfahrens trägt die Gemeinde A \_\_\_\_\_.
6. Der Beschwerdeführerin wird für das erstinstanzliche und zweitinstanzliche Verfahren eine angemessene Parteientschädigung gemäss GTar zugesprochen."

Die Beschwerdeführerin machte geltend, die Parzelle Nr. xxx liege direkt am Rande der Dorfzone und sei durch die Strasse auf der Parzelle Nr. xx4 erreichbar. Auch die Leitungen seien bis zur Parzelle Nr. xxx gezogen, da unmittelbar in der Nähe dieser Parzelle ein Wohnhaus stehe. Bis 17 m vor der Parzelle Nr. xxx sei die bestehende Strasse 4 m breit, womit die Ambulanz und die Feuerwehr bis hier heranfahren könnten und somit eine hinreichende Erschliessung bestehe. Der Weg hätte zumindest bei der Festlegung der Beitragsklasse berücksichtigt werden müssen. Die Strasse hätte bis an die Grenze der Parzelle Nr. xx5 gezogen werden sollen. Zumindest der östliche Teil der Parzelle Nr. xxx sei aus dem Beitragsperimeter zu entlassen. Sofern Vorteile für landwirtschaftliche Grundstücke entstehen würden, müssten auch in solchen Zonen Grundeigentümerbeiträge erhoben werden. Vorliegend sei die Zufahrt zu drei landwirtschaftlichen Parzellen verbessert worden, ohne dass sie bei der Beitragsfestlegung berücksichtigt worden seien.

**G.** Die Beschwerde wurde am 5. Februar 2019 an den Staatsrat und die Gemeinde zur Vernehmlassung weitergeleitet. Am 27. Februar verzichtete der Staatsrat auf eine Stellungnahme, verwies auf den angefochtenen Entscheid und beantragte die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde. Gleichzeitig hinterlegte er sein Dossier und die Akten der Gemeinde.

Am 6. März 2019 beantragte die Gemeinde, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Die Parzelle Nr. xxx werde erstmals vollständig erschlossen. Es entstehe dadurch ein Sondervorteil.

Am 8. April 2019 reichte die Beschwerdeführerin eine kurze Stellungnahme ein und hielt fest, dass der östliche Teil der Parzelle Nr. xxx gänzlich aus dem Beitragsperimeter zu entlassen sei. Die landwirtschaftlichen Parzellen hätten bereits im erstinstanzlichen Verfahren Streitgegenstand gebildet.

Am 11. April 2019 verzichtete die Gemeinde auf die Einreichung einer Duplik.

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

## **Erwägungen**

1. Der angefochtene Entscheid des Staatsrats 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 aufgrund von Art. 29 des Gesetzes über die Erhebung von Grundeigentümerbeiträgen an die Erschliessungskosten und an weitere öffentliche Werke vom 15. November 1988 (Grundeigentümerbeitragsgesetz, GEGB; SGS/VS 701.6) vor Kantonsgericht angefochten werden kann. Die Beschwerdeführerin ist als Adressatin des angefochtenen Staatsratsentscheids, aber auch als Grundeigentümerin der im Beitragsperimeter gelegenen Parzelle Nr. xxx, 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). 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.** Das Kantonsgericht hat die von der Beschwerdeführerin hinterlegten Belege zu den Akten genommen. Die Vorinstanz hat am 27. Februar 2019 die Dossiers eingereicht. Die vorhandenen Akten umfassen mithin die entscheidrelevanten Belege und Sachverhaltselemente und genügen, wie die nachfolgenden 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, weshalb auf zusätzliche Beweisabnahmen verzichtet wird.

**4.** Die Beschwerdeführerin bestreitet einen wirtschaftlichen Sondervorteil, weil die Parzelle Nr. xxx bereits vor der Erstellung der Erschliessungsstrasse «B \_\_\_\_\_» eine hinreichende Erschliessung und Zufahrt gehabt habe. Bis 17 m vor der Parzelle Nr. xxx bestehe eine 4 m breite Strasse und der anschliessende Weg zu ihrer Parzelle sei auch 2 bis 4 m breit.

**4.1** Gemäss Art. 19 Abs. 2 Satz 2 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG; SR 700) regelt das kantonale Recht die Beiträge der Grundeigentümer an die Erschliessung ihrer Grundstücke. Grundstückeigentümerbeiträge fallen unter die öffentlich-rechtlichen Beiträge bzw. Vorzugslasten und sind folglich Kausalabgaben. Der Beitrag stellt die Gegenleistung für die staatliche Hauptleistung dar, die sich in der Erstellung oder Verbesserung des Werks äussert. Beiträge/Vorzugslasten werden einem beschränkten Kreis von Personen auferlegt, denen aus einer öffentlichen Einrichtung ein wirtschaftlicher Sondervorteil erwächst. Es genügt die blosser Möglichkeit, den betreffenden Vorteil (die Strasse, die Versorgungs- und/oder Entsorgungsanlage usw.) zu nutzen. Ob es tatsächlich zur Nutzung kommt, ist daher nicht entscheidend, wobei der wirtschaftliche Vorteil aber konkretisiert sein muss und nicht bloss theoretisch/abstrakter Natur sein darf (vgl. BGE 131 I 313 E. 3.3; Urteile des Bundesgerichts 2C\_790/2018 vom 5. April 2019 E. 2.1 und 2C\_798/2017 vom 16. Februar 2018 E. 2.2.2 und 2.2.3 mit zahlreichen Hinweisen).

**4.2** Nach Art. 3 Abs. 2 GEGB schulden nur diejenigen Grundeigentümer Beiträge, denen das Werk einen wirtschaftlichen Sondervorteil bringt. In diesem Sinne hält auch Art. 14 Abs. 1 GEGB fest, dass die Höhe anhand des den betroffenen Grundeigentümern entstandenen wirtschaftlichen Sondervorteils sowie unter Beachtung des Gebots der

rechtsgleichen Behandlung ermittelt werde. Der Beitragsperimeter orientiert sich grundsätzlich an den baurechtlichen Nutzungsmöglichkeiten (Art. 14 Abs. 2 GEGB), wobei die im Beitragsperimeter befindlichen Grundstücke in verschiedene Beitragsklassen eingeteilt werden (Art. 17 Abs. 1 GEGB). Die Behörde hat die "erheblichen Bemessungskriterien, soweit sie im Einzelfall von Bedeutung sind", zu berücksichtigen (Art. 17 Abs. 2 Satz 1 GEGB), vor allem aber auch "das Bestehen anderer genügender Zufahrten zum Grundstück" (Art. 17 Abs. 2 Satz 2 GEGB). Für Strassen bestimmt Art. 70 des Strassengesetzes vom 3. September 1965 (StrG; SGS/VS 725.1), dass die Grundeigentümer, denen der Neubau, der Ausbau oder die Korrektur eines kantonalen oder kommunalen Verkehrsweges und seiner Nebenanlagen einen Wertzuwachs verschaffen, im Verhältnis der Vorteile, die ihnen daraus erwachsen, zu Beiträgen an die Kosten des Werkes herangezogen werden können. Dabei kann die Gemeinde bis zu 60 % der den Mehrwert bestimmenden Baukosten erheben, wenn es sich um eine kommunale Durchgangsstrasse handelt (Art. 76 Abs. 2 lit b StrG), und bis zu 75 % für Gemeindesackgassen, Gehsteige und Quartierparkplätze (Art. 76 Abs. 2 lit. b StrG).

**4.3** Der Staatsrat hat sich mit der Rüge des fehlenden Sondervorteils, welche die Eigentümerin bereits vor dieser Instanz vorbrachte, eingehend auseinandergesetzt und die rechtlichen Grundlagen dargelegt. Er hält ausdrücklich fest, dass durch den Bau der Erschliessungsstrasse sowie der Schmutzwasser- und Trinkwasserleitungen die Wohnzone im Gebiet «B \_\_\_\_\_» sachgerecht erschlossen werde. Dieses Gebiet könne nun über eine 3.2 m breite und 230 m lange Strasse erreicht werden, wobei nicht nur die direkt angrenzenden Liegenschaften, sondern auch die in unmittelbarer Nähe der neuen Strasse und von ihr entfernter gelegene Grundstücke erschlossen würden. Die Parzelle der Beschwerdeführerin grenze direkt an die neue Erschliessungsstrasse. Entgegen dem vorbestehenden Zustand könne die Beschwerdeführerin ihre Parzelle nicht nur zu Fuss, sondern auch mit motorisierten Fahrzeugen erreichen, was zu einer besseren Erschliessung führe. Als direkte Anliegerin zur Erschliessungsstrasse erhalte sie einen Erschliessungsvorteil und damit einen wirtschaftlichen Sondervorteil. Dieser Sondervorteil bewirke eine Erhöhung des Verkehrswerts der betroffenen Liegenschaft und damit die grundsätzliche Beitragspflicht.

**4.4** Diese Einschätzung hält vor Art. 14 Abs. 1 GEGB stand. Der Staatsrat hat den wirtschaftlichen Sondervorteil der Beschwerdeführerin zu Recht bejaht. Der Sondervorteil kann, entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin, selbst dann vorliegen, wenn das Grundstück bereits anderweitig erschlossen ist. Massgebend ist nämlich, ob dem fraglichen Grundstück durch die Erstellung der öffentlichen Einrichtung bzw. Werk einen

Mehrwert erwächst, was in casu richtigerweise bejaht wurde (vgl. Art. 70 StrG). Zu berücksichtigen ist, wie dies der Staatsrat tat, dass die neue Erschliessungsstrasse aus der Sicht der Verkehrssicherheit, des Strassenkomforts und der Quartierserschliessung für die Eigentümer zweifellos einen Sondervorteil darstellt. Der Staatsrat hat die Akten, die Pläne und die beigebrachten Dokumente gewürdigt. Nach den tatsächlichen Feststellungen der Vorinstanz wird die Zufahrt zur Parzelle Nr. xxx durch den Bau der neuen Erschliessungsstrasse direkt von Westen ermöglicht. Auf dieser Parzelle könnten zwei Gebäude erstellt werden, welche direkt zugänglich sind (vgl. act. 172 der Gemeinde). Der Zugang über den Weg ist ungenügend und mit Fahrzeugen nicht möglich. Durch die Quartierstrasse werden insgesamt über 7 300 m<sup>2</sup> Boden in der Bauzone erschlossen (act. 171 der Gemeinde). Entsprechend ist es haltbar, wenn die Vorinstanz beweismässig zum Schluss gelangt, die Beschwerdeführerin könne ihre Parzelle nicht nur zu Fuss, sondern auch mit motorisierten Fahrzeugen erreichen, was zu einer besseren Erschliessung führe.

**4.5** Bei der Festsetzung der Grundeigentümerbeiträge geht es um die individuelle Zuteilung von Anteilen der Werkkosten an die zu verpflichtenden Eigentümer. Zweifellos wäre es wünschenswert, für jeden Eigentümer individuell die Beiträge festzulegen. Aufgrund der grossen Anzahl von Eigentümern ist die Umsetzung dieser individualisierten Vorgehensweise aus praktischen Gründen nicht realisierbar (Urteile des Kantonsgerichts A1 17 45 vom 11. August 2017 E. 6.3; A1 13 320 vom 7. Februar 2014, E. 6.1.3). Eine schematische Unterteilung der Beiträge ist laut konstanter Rechtsprechung und Praxis möglich (Urteil des Bundesgerichts 2C\_1131/2014 vom 5. November 2015 E. 4.2; Vera Marantelli-Sonanini, Erschliessung von Bauland, Diss Bern 1997, S. 98 mit Hinweisen). Der verfügenden Instanz steht dazu ein weites Ermessen offen, welches dann überschritten oder missbraucht wird, wenn ihr Entscheid nicht mehr objektiv nachvollziehbar ist (Art. 16 GEBG; Urteile des Kantonsgerichts A1 17 45 vom 11. August 2017 E. 6.3; A1 04 116 vom 7. Oktober 2004 E. 5.1 mit Hinweisen; Vera Marantelli-Sonanini, a.a.O., S. 98). Sie missbraucht ihr Ermessen, wenn die Beitragsverfügung das Rechtsgleichheitsprinzip verletzt (Art. 14 Abs. 1 GEBG).

Der wirtschaftliche Sondervorteil der Parzelle Nr. xxx der Beschwerdeführerin ist gegeben. Vor der Erstellung der Strasse war die Parzelle ungenügend erschlossen. Der Staatsrat hat berücksichtigt, dass die Parzelle Nr. xxx ab dem Wendepunkt gegen Osten eine Bautiefe von mehr als 20 m ausweist. Dieser vergleichsweise tiefere Mehrwert ist bei der Beitragsbemessung bzw. Beitragshöhe berücksichtigt worden. Aus diesem

Grund hat die Vorinstanz eine Teilfläche von 74 m<sup>2</sup> aus der Beitragsklasse 1 herausgenommen und neu der Beitragsklasse 3 zugewiesen. Dies ist im Lichte des Grundsatzes der Rechtsgleichheit nicht zu beanstanden. Bei Betrachtung der Begebenheiten der Parzelle Nr. xxx ist die Vorgehensweise der Vorinstanz bei der Bestimmung des Grundeigentümerbeitrags zur Erschliessungsstrasse nachvollziehbar und daher nicht zu beanstanden. Vor diesem Hintergrund gelangt das Kantonsgericht zum Schluss, dass die Vorinstanz ihr diesbezügliches Ermessen nicht überschritten hat.

**5.** Schliesslich machte die Beschwerdeführerin wiederum geltend, dass die Nichtberücksichtigung der landwirtschaftlichen Parzellen Nrn. xx1, xx2 und xx3 im Beitragsperimeter eine Rechtsungleichheit darstellen würde. Sofern Vorteile für landwirtschaftliche Grundstücke entstehen würden, müssten auch in solchen Zonen Grundeigentümerbeiträge erhoben werden. Die Zufahrt zu diesen drei landwirtschaftlichen Parzellen sei verbessert worden, ohne dass sie bei der Beitragsfestlegung berücksichtigt worden seien. Eine Enteignungsentschädigung sei hier auch zugesprochen worden.

**5.1** Hierzu führte der Staatsrat aus (E. 8, S. 9/12 f.), dass für die Beitragsfestlegung eine Schematisierung vorgenommen werden dürfe. Art. 16 Abs. 1 GEGB sehe als mögliche Grundlagen für die Bemessung der Grundeigentümerbeiträge die Grundstückfläche, den Katasterwert, die Ausnützungsziffer und die Zugehörigkeit zu einer Beitragsklasse innerhalb des Perimeters vor. Die zuständige Behörde könne für die Beitragsbemessung diese Grundlagen einzeln oder kumulativ anwenden oder anderen Bemessungskriterien den Vorrang geben, damit eine vorteilsgerechte Verteilung der Beitragspflicht gewährleistet sei (Art. 16 Abs. 2 GEGB). Der zuständigen Behörde komme dabei ein grosses Ermessen zu. Die Gemeinde habe nur Parzellen in der Bauzone in den Beitragsperimeter aufgenommen. Parzellen in der Landwirtschaftszone seien nicht einbezogen worden. Diese Unterscheidung sei somit aufgrund der Zonenzugehörigkeit sowie aufgrund der bereits für diese Nutzung bestehenden Zugangs- und Zufahrtsrechte begründet worden. Der Staatsrat könne sich den Ausführungen der Gemeinde anschliessen. Mithin sei die Nichtberücksichtigung der landwirtschaftlichen Parzellen im Beitragsperimeter sachlich gerechtfertigt.

**5.2** Diese Ausführungen sind nicht zu beanstanden und es kann darauf verwiesen werden. Denn die Höhe der Beiträge oder Vorzugslasten wird einerseits durch das Kostendeckungsprinzip begrenzt und die Verteilung der Abgabelast wird durch das Äquivalenzprinzip bestimmt. Nach dem Äquivalenzprinzip sind Vorzugslasten nach Massgabe des wirtschaftlichen Sondervorteils, der dem Einzelnen erwächst, zu verlegen (BGE 131 I 1 E. 4.5, 118 Ib 54 E. 2b; Urteil des Bundesgerichts 1C\_75/2012 vom 10. Juli 2012 E.

2.3.1). Das bedeutet, dass die Höhe der Beiträge grundsätzlich entsprechend dem Mass des dem einzelnen Eigentümer erwachsenden individuellen Vorteils zu bestimmen ist, wobei Pauschalisierungen und Schematisierungen aus Praktikabilitätsgründen bis zu einem gewissen Grad zulässig sind. Der konkrete Verteilungsmassstab trägt dem Umstand Rechnung, dass die Grundstücke in der Bauzone besser genutzt werden können und sie einen Sondervorteil erlangen. Der Nutzen für die landwirtschaftlichen Liegenschaften ist gering und eine Wertsteigerung findet nicht statt. Der Verteilungsmassstab beruht grundsätzlich auf sachlichen Gründen. Im Rahmen der Enteignung wurde die Entschädigung des Bodens der Beschwerdeführerin in der Bauzone auf Fr. 130.--/m<sup>2</sup> festgesetzt, während der landwirtschaftliche Boden mit Fr. 5.--/m<sup>2</sup> geschätzt wurde. Für Bauparzellen, deren Eigentümer die Quartierstrasse nutzen könnten, dies indessen – aus welchen Gründen auch immer – nicht tun, erweist sich die Beitragspflicht als zulässig. Damit erweist sich die objektiv mögliche Nutzung einer Strasse als beitragsbegründend. Hingegen widerspricht es dem Gebot rechtsgleicher Behandlung, wenn Liegenschaften, denen eine Strasse keinen Vorteil bringt, zu deren Mehrwertbeitrag beigezogen werden. Für die Gleichbehandlung der beiden unterschiedlichen Liegenschaftstypen - Bauland und landwirtschaftlicher Boden - liegt demnach kein sachlicher Grund vor.

**6.** Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist daher vollumfänglich abzuweisen. Die Beschwerdeführerin gilt als unterliegende Partei.

**6.1** 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). Es bestehen keine Gründe, vorliegend von der Grundregel abzuweichen, so dass die Beschwerdeführerin bei diesem Ausgang des Verfahrens die Gerichtsgebühr zu bezahlen hat. 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). Bei der Festsetzung der Gerichtsgebühr ist insbesondere der Bedeutung des Falles und dem Umfang und Schwierigkeitsgrad Rechnung zu tragen (Art. 13 Abs. 1 GTar). In Berücksichtigung dieser Kriterien erachtet das Gericht vorliegend eine Gerichtsgebühr von insgesamt Fr. 1 500.-- als angemessen.

**6.2** Die Beschwerdeführerin hat als unterliegende Partei keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung (Art. 91 Abs. 1 VVRG e contrario). Gemäss Art. 91 Abs. 3 VVRG darf

der obsiegenden Behörde in der Regel keine Parteientschädigung zugesprochen werden. Die Gemeinde macht indessen geltend, aufgrund der Notwendigkeit des Beizugs eines Rechtsanwalts sei ihr eine Parteientschädigung zuzusprechen.

**6.2.1** In der Praxis wird dem Gemeinwesen abweichend von der Grundregel eine Parteientschädigung gewährt, falls die Gemeinde nicht in erster Linie hoheitliche Interessen wahrt, sondern wie eine Privatperson betroffen ist (z. B. als Bauherrin oder Grundeigentümerin) oder wenn das Verfahren ausserordentliche Bemühungen seitens der Gemeinde erfordert hat, z. B. bei unüblich aufwendigen Untersuchungen (Thomas Merkli/Arthur Aeschlimann/ Ruth Herzog, Kommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege im Kanton Bern, Bern 1997, N. 15 zu Art. 105 VRPG; Kaspar Plüss, in: Kommentar VRG, Alain Griffel [Hrsg.], 3. A., 2014, N. 54 zu § 17 VRG). Hingegen geht die Praxis davon aus, dass wer zur Regelung von Rechtsverhältnissen durch Verfügung berechtigt ist, seine Rechte in einem Rechtsmittelverfahren selbst wahren kann (Thomas Merkli/Arthur Aeschlimann/ Ruth Herzog, a.a.O., N. 14 zu Art. 105 VRPG; Kaspar Plüss, a.a.O., N. 57 zu § 17 VRG). Das Bundesgericht hat von seiner früheren Praxis Abstand genommen, wonach mittleren und kleineren Gemeinwesen, die über keinen Rechtsdienst verfügten und daher auf einen Anwalt angewiesen waren, eine Parteikostenentschädigung zustand (vgl. BGE 125 I 182 E. 7; 132 I 140 E. 4); es hat in dem Entscheid ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Zusprechung der Parteikostenentschädigung sich nicht nach den Verfahrensgrundrechten der Bundesverfassung, sondern nach dem anwendbaren Prozessrecht - vor Bundesgericht nach Art. 68 Abs. 3 BGG - richte (BGE 134 II 117 E. 7). Nach dem Bundesgericht bleibt es den kantonalen Gesetzgebern vor diesem Hintergrund bundesverfassungsrechtlich unbenommen, eine andere Lösung zu treffen und in ihrer Verwaltungsverfahrensordnung nicht nur für Private, sondern auch für das Gemeinwesen im Falle des Obsiegens bei anwaltlicher Vertretung eine Parteikostenentschädigung vorzusehen (Urteil des Bundesgerichts 2C\_561/2018 vom 20. Februar 2019 E. 5).

**6.2.2** Im vorliegenden Verfahren hat die Gemeinde als zuständige Behörde Stellungnahmen durch ihren Rechtsanwalt einreichen lassen. Die Rechtsbegehren und Rügen der Beschwerdeführerin haben sich zwar als unbegründet erwiesen, waren aber nicht offensichtlich unzulässig. Die Gemeinde obsiegt in ihrem amtlichen Wirkungskreis, weshalb ihr - trotz anwaltlicher Vertretung - keine Parteientschädigung zuzusprechen ist.

**Demnach erkennt das Kantonsgericht:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens von Fr. 1 500.-- gehen zu Lasten der Beschwerdeführerin.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Das Urteil wird der Beschwerdeführerin, dem Staatsrat des Kantons Wallis und der Einwohnergemeinde A \_\_\_\_\_ schriftlich mitgeteilt.

Sitten, 15. Mai 2019