

VS_GERICHTE A1 19 45 vom 19. Juli 2019

VS Kantonsgericht, 2019-07-19, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_A1_19_45

FR: VS_GERICHTE A1 19 45 du 19 juillet 2019

IT: VS_GERICHTE A1 19 45 del 19 luglio 2019

Regeste

A1 19 45 URTEIL VOM 19. JULI 2019 Kantonsgericht Wallis Öffentlichrechtliche Abteilung Es wirken mit: Christophe Joris, Präsident, Jean-Bernard Fournier und Thomas Brunner, Richter, sowie Vanessa Brigger, Gerichtsschreiberin, in Sachen Erbgemeinschaft V _____, bestehend aus: W _____, X _____, Y _____, und Z _____, alle vertreten durch Rechtsanwalt M _____, gegen SCHÄTZUNGSKOMMISSION, EINWOHNERGEMEINDE A _____, (Enteignung) Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen den Entscheid vom 30. Oktober 2018. Sachverhalt

Erwägungen

E. 1

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

E. 2

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

E. 2.1

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

- 6 - I 99 E. 3.4; 137 III 324 E. 3.2.2). Das Beweisverfahren kann nach der Rechtsprechung und der herrschenden Lehre geschlossen werden, ohne damit das rechtliche Gehör zu verletzen, wenn die entscheidende Instanz sich ihre Überzeugung gebildet hat und ohne Willkür in vorweggenommener Beweiswürdigung annehmen kann, der rechtsrelevante

Sachverhalt würde durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert (BGE 136 I 229 E. 5.3; 134 I 140 E. 5.3; 131 I 153 E. 3; ZWR 2009 S. 46 E. 3b; Alfred Kölz/Isabelle Häner/Martin Bertschi, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*,

E. 2.2

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

E. 3

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

E. 3.1

Der Vater der Beschwerdeführer hat in seiner Einsprache an die Gemeinde vom 29. November 2014 im Plangenehmigungsverfahren bemängelt, die vorgesehenen Strassenböschungen würden zu viel Platz beanspruchen und hat beantragt, die Erschliessungsstrasse sei als Sackgasse mit Wendepplatz statt als Ringstrasse zu erstellen. Er führte aus, die Böschungen seien nicht nutzbar und ein Hindernis für die Erschliessung der Parzelle und "müssten von der Gemeinde erworben und gepflegt werden". Anlässlich der Einspracheverhandlung ist keine Einigung erzielt worden. Der Staatsrat hat im Plangenehmigungsentscheid vom 17. Februar 2016 ausgeführt, der Entscheidung der Gemeinde für die Variante Ringstrasse sei objektiv und sachlich begründet und die Einsprache des Vaters der Beschwerdeführer abgewiesen. Das Kantonsgericht hat die dagegen eingereichte Verwaltungsgerichtsbeschwerde abgewiesen (Urteil des Kantonsgerichts A1 16 108 vom 5. Oktober 2017). Anlässlich der von der Schätzungskommission durchgeführten Ortsschau vom 3. Mai 2018 ist für die Parzelle Nr. xxx beantragt worden, dass verschiedene bauliche Massnahmen vorgenommen werden müssten, dass die Restparzelle abgetauscht werde und dass für die enteignete Fläche ein Bodenpreis wie für die Angrenzer bezahlt sowie eine Entschädigung für die drei Obstbäume zugesprochen werde. Mit Schreiben vom 23. Juli 2018 hat Y _____ für die Beschwerdeführer bei der Schätzungskommission beantragt, dass anstelle der grossflächigen und hohen Böschungen Stützmauern zu erstellen seien, wodurch der Garten erhalten bliebe und der Zugang zum Haus gewährleistet sei. Seine Geschwister und er seien für die voraussichtlichen Kosten zu entschädigen. Zudem kritisierte er, die "Anbindung der Liegenschaft" sei nicht geklärt und bezeichnete einen Landabtausch mit den Nachbarn bzw. Landkauf als "mögliche Lösung".

E. 3.2

Gemäss Art. 8 Abs. 5 kEntG muss der Enteignete sein Ausdehnungsbegehren bei der Schätzungskommission stellen. Ausdehnungsbegehren sind für das Verfahren (doppelte

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

- 8 -

E. 3.3

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

E. 4

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

E. 4.1

Gegenstand des Enteignungsrechts können die dinglichen Rechte, die im Nachbarrecht begründeten Rechte sowie die persönlichen vorgemerkten Rechte von Mietern und Pächtern des zu enteigneten Grundstücks sein (Art. 5 Abs. 1 kEntG). Art. 26 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101) und Art. 6 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Wallis vom 8. März 1907 (KV; SGS/VS 101.1) verlangen eine volle und gerechte Entschädigung bei Enteignungen (vgl. Art. 11 Abs. 1 kEntG; BGE 127 I 185 E. 3; ZWR 2011 S. 162 E. 3.1). Die Entschädigung umfasst den vollen Verkehrswert des enteigneten Rechtes (Art. 13 Abs. 1 lit. a kEntG), den Betrag der Wertverminderung des verbleibenden Teils, wenn von einem Grundstück oder von mehreren wirtschaftlich zusammenhängenden Grundstücken nur ein Teil in Anspruch genommen wird (Art. 13 Abs. 1 lit. b kEntG) sowie den Betrag aller weiteren vom

Enteigneten hinzunehmenden Nachteile, die sich nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge als Folge der Enteignung voraussehen lassen (Art. 13 Abs. 1 lit. c kEntG). Der Enteigner muss Werke wie Umzäunungen, Kanalisationen und Zufahrten in Berücksichtigung ihres vorherigen Zustandes ersetzen und ausbauen, soweit der neue Zustand dies erfordert (Art. 12 Abs. 3 kEntG).

E. 4.2

Die Schätzungskommission hat im angefochtenen Entscheid angeordnet, dass auf der Nordwestseite der Erschliessungsstrasse eine Stützmauer anstelle einer Böschung zu erstellen ist, damit der Garten und der Zugang zum Haus in ausreichender Weise gewährleistet werden kann. Sie hält fest, die Art der Mauer sei zwischen dem Enteigner - 9 - und dem Enteigneten abzusprechen. In ihrer Duplik macht die Schätzungskommission geltend, sie könne nicht beurteilen, ob die von ihr verlangte Stützmauer der Absprache der Parteien entspreche. Die Schätzungskommission führt anschliessend aus, wenn ihr Entscheid nicht umgesetzt werde, müsse sie die Wertverminderung der Parzelle Nr. xxx neu beurteilen.

E. 4.3

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

E. 5

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

E. 5.1

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

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

E. 5.2

Die Schätzungskommission hat im angefochtenen Entscheid festgehalten, die Parzelle Nr. xxx erfahre durch die Enteignung keinen Minderwert, ohne dies näher zu begründen. Ausführungen zur Überbaubarkeit der Parzelle Nr. xxx finden sich im angefochtenen Entscheid nicht. Die Beschwerdeführer kritisieren, die Kommission habe übersehen, dass die östliche Hälfte der Parzelle nicht in der Bauzone W2 sondern in der Landwirtschaftszone liege. Die neuen Parzellengrenzen und die Baulinien der Erschliessungsstrasse würden den Bau eines Hauses auf dem westlichen Teil der Parzelle verunmöglichen. Die Schätzungskommission entgegnet, auch vor der Enteignung sei keine wirtschaftliche und sinnvolle Überbauung der Parzelle Nr. xxx möglich gewesen. Westlich des bestehenden Hauses habe die Fläche vor der Enteignung ca. 250 m² betragen, wovon die gesetzlichen Grenzabstände abgezogen werden müssten.

E. 5.3

Gemäss Zonennutzungsplan der Gemeinde A _____ befindet sich der westliche Teil der Parzelle Nr. xxx in der Wohnzone W2 und der östliche Teil in der Landwirtschaftszone. Dem Landerwerbsplan kann entnommen werden, dass die Gesamtfläche der Parzelle Nr. xxx vor der Enteignung 973 m² betragen hat, jedoch ist nicht vermerkt, wie viel davon sich in der Wohnzone bzw. in der Landwirtschaftszone befinden. Aus dem angefochtenen Entscheid und den Plänen geht hervor, dass die von der Parzelle Nr. xxx enteignete Fläche von 91 m² in der Wohnzone W2 liegt. Die von der Kommission genannte Flächenangabe des potenziellen Bauplatzes im Westen der Parzelle von 250 m² geht nicht aus den eingereichten Akten hervor. Im angefochtenen Entscheid finden sich keine Erwägungen zum möglichen Bau eines zweiten Hauses auf der Parzelle der Beschwerdeführer. Ob die Annahme der Schätzungskommission zutrifft, dass auf der Parzelle Nr. xxx auch vor der Enteignung kein weiteres Gebäude hätte erstellt werden können, kann aufgrund der unvollständigen Angaben nicht beurteilt werden. Die Schätzungskommission hat bei der erneuten Beurteilung eines allfälligen Minderwerts der Parzelle Nr. xxx gemäss Art. 13 kEntG auch die Frage der Überbaubarkeit zu prüfen. Sie hat dabei nicht nur die gesetzlichen Abstandsvorschriften zu beachten, sondern auch die Ausführungen der Gemeinde, dass die Ausnützungsziffer bzw. Geschossflächenziffer bereits ausgeschöpft sei, zu berücksichtigen.

E. 6

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

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

E. 6.1

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

E. 6.2

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

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

Demnach erkennt das Kantonsgericht:

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

Schätzungskommission und der Ein- wohnergemeinde A _____ schriftlich mitgeteilt.
Sitten, 19. Juli 2019

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte
Originaltext. Quellen-URL siehe oben.