Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
1P.645/2006
1P.647/2006 /fun

Urteil vom 22. Januar 2007
I. öffentlich-rechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Féraud, Präsident,
Bundesrichter Aeschlimann, Fonjallaz,
Gerichtsschreiberin Schilling.

Parteien
1P.645/2006
1. A.X._____,
2. B.X._____,
3. C.X._____,
4. D.X._____,
Beschwerdeführer, alle vier vertreten durch Fürsprecher Ulrich Keusen und Kathrin Lanz,

1P.647/2006
D.X._____, Beschwerdeführer, vertreten durch Fürsprecher Ulrich Keusen und Kathrin Lanz,

gegen

Munizipalgemeinde Salgesch, 3970 Salgesch,
Beschwerdegegnerin, vertreten durch Rechtsanwalt
Otto Imboden,
Revisionskommission des Kantons Wallis,
p.A. Albin Willisch, Präsident, Milibach, 3922 Stalden,
Kantonsgericht Wallis, Öffentlichrechtliche Abteilung, Justizgebäude, 1950 Sitten 2.

Gegenstand
Enteignung, Quellenschutzzone,

Staatsrechtliche Beschwerden gegen die Urteile des Kantonsgerichts Wallis, Öffentlichrechtliche Abteilung, vom 25. August 2006.

Sachverhalt:
A.
Die Quellfassung F̈ollongL̈iegt in der Nähe des Baches Raspille im Gebiet S̈chachtalarḦangwärts des Ortes Salgesch. Die Rechte an dieser Quelle stehen seit dem Jahre 1930 der Gemeinde Salgesch zu, welche begehbare unterirdische Fassungen zur Sammlung und Ableitung des Trinkwassers erstellen liess.
Im September 1977 beschlossen die Eigentümer von Grundstücken im S̈chachtalar, die als Wiesen-, Wald- oder Rebparzellen dienen oder unkultiviert sind, eine Rebbaumelioration einzuleiten. Das Vorprojekt S̈chachtalarwürde im November 1978 öffentlich aufgelegt. Die Gemeinde Salgesch erhob gegen das Projekt Einsprache und verlangte den Schutz des Quellgewässers bzw. die Belangung der Landeigentümer für den Fall, dass die Quelle infolge der vorzunehmenden Bauarbeiten oder der Bewirtschaftung des Rebberges versiegen oder verschmutzt würde. Mit Verfügung vom 4. Januar 1982 genehmigte das Volkswirtschaftsdepartement des Kantons Wallis das Vorprojekt für die Rebbergmelioration S̈chachtalar, verband diese Genehmigung aber mit verschiedenen

Bedingungen. Insbesondere wurde die Güterzusammenlegungsgenossenschaft verpflichtet, vor Baubeginn eine Risikoversicherung ohne Betragsbegrenzung abzuschliessen. Weiter sollten sämtliche Grundstücke mit einer Dienstbarkeit belastet werden, die Beschränkungen der Bewirtschaftung vorsieht.
Die Gründungsversammlung der Meliorationsgenossenschaft fand am 8. Februar 1982 statt. Das Projekt wurde jedoch nicht mehr vorangetrieben. Vielmehr holten die Gemeinde und die Genossenschaft verschiedene Gutachten zur Frage ein, wie sich die Anlage und Bewirtschaftung von Rebgrundstücken im fraglichen Gebiet auf das Quellwasser auswirken werde. Nachdem sich herausgestellt hatte, dass das versickernde Niederschlags-Wasser grösstenteils in die Quelle fliesse, wurden zunächst provisorisch Schutzzonen bezeichnet. Da die Quellenschutzzone S1 weit in den Rebmeliorationsperimeter hineinragte, teilte die Gemeinde der Genossenschaft am 13. Februar 1995 mit, sie wolle die ausgeschiedenen Schutzgebiete für verbindlich erklären und die Grundstücke in der Schutzzone S1 erwerben. Gleichzeitig unterbreitete die Gemeinde der Genossenschaft für den Fall einer gütlichen Regelung mit allen Grundeigentümern Kaufsofferten, doch kam eine solche Einigung nicht zustande.
B.
Die Gemeinde Salgesch erliess am 28. Januar 1997 eine Planungszone für den Bereich der künftigen Quellenschutzzonen im Gebiet Schachtalar. Der Staatsrat des Kantons Wallis homologierte den Quellenschutzperimeter am 9. Oktober 1998. Er erklärte die Quellfassung und deren Schutzzonen am 14. November 2001 zum Werk öffentlichen Nutzens und ermächtigte die Gemeinde, die Grundstücke im Quellenschutzperimeter S1 zu enteignen und vorzeitig in Besitz zu nehmen. Gleichzeitig ernannte der Staatsrat die Schatzungskommission.
Von der Enteignung betroffen sind unter anderem Grundstücke der Miteigentümer A.X._____, B.X._____, C.X._____ und D.X._____ (Parzelle Nr. 6694 Wiese im Halte von 1767 m2, Parzelle Nr. 6697 Wiese und Gelte im Halte von 2073 m^2) sowie von D.X._____ (Parzelle Nr. 6721 Wiese im Halte von 3778 m^2).
Die Schatzungskommission setzte die Enteignungsentschädigung für die genannten Parzellen auf Fr. 10.–/m2 für Wiesland und Fr. 12.–/m2 für Gelte (Brachland) fest. Die auf Einsprache der Gemeinde ernannte Revisionskommission reduzierte die Entschädigungen mit Entscheid vom 12. Februar 2006 auf Fr. 6.–/m2 für Wiesland und Fr. 2.–/m2 für Gelte. Ausserdem legte sie fest, dass die Entschädigungen ab 14. November 2001 zu verzinsen seien.
C.
Die genannten Grundeigentümer reichten gegen die Entscheide der Revisionskommission beim Kantonsgericht des Kantons Wallis je eine Verwaltungsgerichtsbeschwerde ein.
Die Beschwerdeführer A.X._____, B.X._____, C.X._____ und D.X._____ verlangten, dass der angefochtene Entscheid aufgehoben und die Enteignerin verpflichtet werde, den Grundeigentümern für die enteignete Fläche mindestens Fr. 40.–/m2 zu bezahlen. Ausserdem habe die Enteignerin den Ertragsausfall ab Januar 1987 mit jährlich Fr. 4.50/m2 zu vergüten. Diese Entschädigungen seien ab 4. Januar 1982 zu 5 % zu verzinsen.
D.X._____ stellte mit Ausnahme des Verzinsungsbegehrens die gleichen Anträge.
Mit Urteilen vom 25. August 2006 wies das Kantonsgericht die drei Verwaltungsgerichtsbeschwerden ab, soweit auf diese eingetreten werden konnte. Die Gerichtsgebühr wurde den Beschwerdeführern auferlegt. Parteientschädigungen sprach das Gericht nicht zu.
D.
Gegen die Urteile des Kantonsgerichts vom 25. August 2006 haben A.X._____, B.X._____, C.X._____ und D.X._____ als Miteigentümer sowie D.X._____ als enteigneter Eigentümer je eine staatsrechtliche Beschwerde eingereicht.
A.X._____, B.X._____, C.X._____ und D.X._____ (1P.645/2006) stellen den Antrag, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben und die Sache sei zur Bestimmung der vollen Entschädigung im Sinne der Erwägungen an das Kantonsgericht zurückzuweisen. In prozessualer Hinsicht ersuchen die Beschwerdeführer um Sistierung des Verfahrens, bis über die staatsrechtliche Beschwerde von Santino Caldelari entschieden sei.
D.X._____ (1P.647/2006) beantragt ebenfalls Rückweisung der Sache zur Festsetzung einer im Sinne ihrer Erwägungen vollen Entschädigung.
Die Munizipalgemeinde Salgesch ersucht um Abweisung der Beschwerden, soweit auf diese einzutreten sei.
Die Revisionskommission hat auf Vernehmlassung verzichtet. Das Kantonsgericht des Kantons Wallis beantragt Abweisung der staatsrechtlichen Beschwerden.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:
1.
In den Beschwerden von A.X._____, B.X._____, C.X._____ und D.X._____ einerseits und D.X._____ andererseits werden im Wesentlichen die selben Rügen erhoben. Die angefochtenen zwei Entscheide lauten ebenfalls weitgehend gleich. Es rechtfertigt sich daher, über die beiden Beschwerden in einem einzigen Urteil zu befinden.
2.
2.1 Angefochten sind letztinstanzliche kantonale Entscheide, die im Jahr 2006 ergangen sind. Das Rechtsmittelverfahren richtet sich daher noch nach dem Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege (OG; vgl. Art. 132 des Bundesgesetzes vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht, AS 2006 S. 1205). Die staatsrechtlichen Beschwerden sind zulässig (Art. 84 Abs. 1 lit. a OG).
2.2 Die Beschwerdeführer sind als enteignete Grundeigentümer ohne weiteres zur staatsrechtlichen Beschwerde befugt (Art. 88 OG).
2.3 A.X._____, B.X._____, C.X._____ und D.X._____ führen zu ihrem Sistierungsgesuch aus, es sei die Beschwerde von D.X._____ vorab zu behandeln und den Beschwerdeführern nach dem Entscheid Gelegenheit zu bieten, ihre Beschwerde allenfalls zurückzuziehen. Es wäre aber offensichtlich unzulässig, eine der Parteien prozessual derart zu bevorteilen und ihr Kostenrisiko zu mindern. Eine Sistierung fällt somit ausser Betracht.
3.
Die Beschwerdeführer beklagen sich in verfahrensmässiger Hinsicht über die Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör. Zum einen sei das Kantonsgericht auf die im Zusammenhang mit der Verlegung der Verfahrens- und Parteikosten gestellten Rechtsbegehren nicht eingegangen und habe damit seine Begründungspflicht verletzt. Zum anderen habe das Kantonsgericht zu Unrecht eine Verletzung des rechtlichen Gehörs durch die Revisionskommission verneint, obschon die Kommission gutachterliche Berichte, auf die sie ihren Entscheid stützte, den Enteigneten nicht bekannt gegeben habe.
Diese Rügen sind jedoch unbegründet.
3.1 Was die Verlegung der Verfahrens- und Parteikosten anbelangt, so wird die für das kantonsgerichtliche Verfahren getroffene Regelung im angefochtenen Entscheid erläutert. Allerdings haben die Beschwerdeführer in ihren Verwaltungsgerichtsbeschwerden auch den Antrag gestellt, dass ihnen für die Verfahren vor der ersten und der zweiten Schatzungskommission eine Parteientschädigung zuzuerkennen sei; zudem habe die Enteignerin die Verfahrenskosten vor allen Instanzen zu übernehmen. Diese Begehren sind jedoch in den Beschwerdeschriften mit keinem Wort begründet worden. Weder ist dargelegt worden, weshalb den im ersten Schatzungsverfahren ohne Rechtsanwalt auftretenden Enteigneten Anspruch auf Parteientschädigung zugestanden hätte, noch ist ausgeführt worden, inwiefern die Abweisung des Begehrens um Parteientschädigung durch die Revisionskommission widerrechtlich sei. Schliesslich ist auch nicht angegeben worden, welche Verfahrenskosten für die Enteigneten bisher angefallen wären. Auf derart unbegründete Begehren muss das Kantonsgericht nicht eintreten. Wohl wäre vorzuziehen, das Kantonsgericht hätte dies in seinen Erwägungen ausdrücklich erwähnt. Den im kantonsgerichtlichen Verfahren durch einen Anwalt vertretenen Beschwerdeführer
hat jedoch klar sein müssen, dass auch für Anträge, die sich auf die vorinstanzlichen Kosten- und Entschädigungsregelungen beziehen, eine Begründungspflicht besteht (vgl. Art. 48 Abs. 2 i.V.m. Art. 80 Abs. 1 lit. c des kantonalen Gesetzes über das Verwaltungsverfahren und die Verwaltungsrechtspflege vom 6. Oktober 1976 [VVRG]).
3.2 Das Kantonsgericht hat zur Möglichkeit der Kenntnisnahme von den Berichten Bétrisey und Agten im Wesentlichen Folgendes ausgeführt:
Die Beschwerdeführer hätten ihren Verwaltungsgerichtsbeschwerden selbst Protokolle und Briefe beigelegt, in denen das Zustandekommen der K̈ommission Bétriseyïm Jahre 1994 und deren Aufgaben beschrieben würden. Die Gemeinde habe den äussergerichtlichen Schatzungsberichtm̈it ihrer Einsprache zu den Akten gegeben. Es wäre somit für die Beschwerdeführer, falls sie den Bericht noch nicht gekannt hätten, ein Leichtes gewesen, spätestens anlässlich der Ortsschau Akteneinsicht zu erlangen. Weiter sei der B̈ericht Agtenv̈om 8. Januar 2006 vom Leiter der Sektion des kantonalen Amts für Betriebsberatung der Dienststelle für Landwirtschaft erstellt worden. Der Bericht beziehe sich auf die Erwerbspreise für landwirtschaftliche Grundstücke, die nach dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht zu begrenzen und amtlich zu bewilligen seien. Diese Preise würden von der kantonalen Bewilligungsbehörde in öffentlich zugänglichen Statistiken ausgewiesen. Im

Bericht Agtenwerde erläutert, welche Durchschnitts- und Höchstpreise für landwirtschaftliche Grundstücke auf dem Gebiet der Gemeinde Salgesch von der Bewilligungsbehörde akzeptiert worden seien und weshalb sich diese Preise in den vergangenen Jahren gemindert hätten. Ob den
Beschwerdeführern vom Bericht Kenntnis gegeben worden sei, sei nicht ersichtlich, doch müsse jedenfalls ihrem Vertreter die Existenz dieser Statistiken bekannt sein. Die allgemeine Wertminderung bäuerlichen Bodens sei ausserdem für einen hiesigen Weinbauer notorisch. Die Gemeinde habe denn auch bereits am 21. August 2002 die vom Amt erwähnten Bodenpreise zitiert. Im Übrigen habe das Kantonsgericht den Beschwerdeführern den Bericht am 8. Mai 2006 von Amtes wegen übermittelt und sie hätten ab diesen Zeitpunkt Gelegenheit erhalten, in sämtliche Prozess-Akten Einsicht zu nehmen.
Gegen diese Erwägungen wenden die Beschwerdeführer ein, es genüge nicht, dass Beschwerdeführende von einem Bericht bereits Kenntnis haben könnten. Die Behörde müsse den Parteien von sich aus mitteilen, welche Unterlagen sie zu amtlichen Akten erkenne. Es gehe nicht an, dass die Beschwerdeführer jeweils prüfen müssten, ob sich neue Unterlagen bei den Akten befänden.
Diesen Ausführungen ist insofern zuzustimmen, als die Entscheidbehörde den Parteien grundsätzlich Kenntnis von den zu den Akten genommenen Berichten zu geben hat. Kommt die Behörde ihrer Pflicht nicht nach, können die Parteien allerdings dann nicht geltend machen, von diesen Berichten nichts zu wissen, wenn sie anderweitig von den Berichten Kenntnis erlangt haben. Das verfassungsmässige Gebot des Handelns nach Treu und Glauben gilt nicht nur für staatliche Organe, sondern auch für Private und insbesondere für die an einem Verfahren beteiligten Parteien (vgl. Art. 5 Abs. 3 BV). Alle Beteiligten sind mithin zu loyalem und vertrauenswürdigem Verhalten im Rechtsverkehr verpflichtet. Zu solchem Verhalten gehört u.a., dass die betroffene Partei im Falle einer mangelhaften Prozesshandlung die zu ihrer Verteidigung notwendigen Schritte ohne Verzug unternimmt, wenn sie von der Handlung auf irgendeinem Weg Kenntnis erhalten hat (vgl. sinngemäss BGE 112 Ib 417 E. 4d S. 422, 126 II 258 E. 9b/aa S. 262, 129 II 125 E. 3.3 S. 134, 193 E. 1). Werden solche Schritte unterlassen, so können sich die Parteien später nicht über eine Verletzung des Gehörsanspruchs beschweren.
Im Übrigen legen die Beschwerdeführer auch im staatsrechtlichen Verfahren nicht dar, inwiefern die beiden fraglichen Berichte unzutreffende Angaben enthielten oder aus welchen anderen Gründen sich die Revisionskommission nicht auf diese hätte stützen dürfen.
4.
In der Sache selbst rügen die Beschwerdeführer neben der Verletzung der Eigentumsgarantie und des Willkürverbotes auch die Missachtung der Wirtschaftsfreiheit sowie des Rechtsgleichheitsgebotes.
Zur angeblichen Verletzung der Wirtschaftsfreiheit wird in den staatsrechtlichen Beschwerden lediglich erwähnt, einige der Enteigneten seien Winzer und würden durch die Abtretung von (Reb-)Grundstücken in ihrer Berufsausübung berührt. Mit diesem Vorbringen allein lässt sich jedoch die Rüge der Verletzung von Art. 27 BV nicht in einer Art. 90 Abs. 1 lit. b OG genügenden Weise begründen. Insofern ist auf die staatsrechtlichen Beschwerden nicht einzutreten.
Einen Verstoss gegen das Rechtsgleichheitsgebot sehen die Beschwerdeführer darin, dass die Gemeinde bei freihändigen Erwerben mehr bezahlt habe als sie im Enteignungsverfahren angeboten habe. Es steht einer Gemeinde jedoch durchaus frei, im Vorfeld von Enteignungen den Grundeigentümern grosszügige Preise anzubieten, um Aufwendungen und Kosten für ein förmliches Verfahren zu vermeiden. Können die benötigten Rechte trotzdem nicht freihändig erworben werden, so darf das Gemeinwesen vor allem bei sinkenden Preisen nachträglich auch niedrigere Entschädigung offerieren, ohne deswegen missbräuchlich zu handeln. Der Vorwurf der rechtsungleichen Behandlung kann aber im Falle der gerichtlichen Beurteilung von Entschädigungsforderungen ohnehin nur gegenüber den entscheidenden Instanzen und nicht gegenüber der Enteignerin erhoben werden.
5.
Die Beschwerdeführer machen geltend, es sei bei der Entschädigungsbemessung ausser Acht geblieben, dass vor der formellen eine materielle Enteignung stattgefunden habe und auch für diese eine Entschädigung geschuldet sei. Die Beschwerdeführer hätten insofern Eigentumsbeschränkungen hinnehmen müssen, als sie ihre Grundstücke nicht mit Reben bepflanzen und derart hätten nutzen können. Diese Einschränkungen hätten faktisch seit 1982 bestanden. Damals sei das Vorprojekt der Rebbergmelioration nur unter der Bedingung genehmigt worden, dass mit Rücksicht auf die Quellfassung eine Risikoversicherung ohne Betragsbegrenzung abgeschlossen würde. Damit sei den Beschwerdeführern der voraussehbare künftige Gebrauch ihrer Parzellen untersagt und ihnen eine wesentliche aus dem Eigentum fliessende Befugnis entzogen worden. Die Nichtdurch-

führung der Melioration, die im Zusammenhang mit dem Quellenschutz stehe, habe mithin eine einträglichere Nutzung des Landes verhindert. Der Tatbestand einer materiellen Enteignung liege damit vor. Übrigens habe auch die Gemeinde festgestellt, dass die Nutzungsbeschränkungen für die Quellenschutzzone entschädigungspflichtig seien.
Abgesehen davon, dass die Frage, ob vor der formellen Enteignung eine ebenfalls entschädigungspflichtige materielle Enteignung eingetreten sei, mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde hätte aufgeworfen werden müssen (vgl. Art. 34 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung [RPG: SR 700]), erweisen sich die Vorbringen der Beschwerdeführer aus folgenden Gründen unbehelflich:
5.1 Gemäss Art. 5 Abs. 2 RPG ist für Planungen nach diesem Gesetz, die zu einer enteignungsähnlichen Eigentumsbeschränkung führen, volle Entschädigung zu leisten. Der materiellen Enteignung muss somit ein raumplanerischer Akt, ein Planungsentscheid zugrunde liegen, der zur Folge hat, dass den Eigentümern der bisherige oder ein voraussehbarer künftiger Gebrauch der Sache untersagt oder besonders schwer eingeschränkt wird. Im Umstand, dass Grundstücke rein faktisch nicht mehr besser genutzt werden können, wie hier geltend gemacht wird, kann keine materielle Enteignung liegen.
Ein - eigentumsbeschränkender - Planungsentscheid kann auch nicht in der Verfügung des kantonalen Volkswirtschaftsdepartementes vom 4. Januar 1982 gesehen werden, mit welcher das Vorprojekt für die Rebbergmelioration Schachtalarünter gewissen Bedingungen genehmigt worden ist. Mit dieser ist der Weg zu einer möglichen besseren Nutzung des fraglichen Gebietes vielmehr erst geöffnet worden. Wenn die Grundeigentümer die Bedingungen für eine bessere Verwendung des Bodens für unannehmbar hielten und aus diesem Grunde auf die Weiterführung des Meliorationsverfahrens verzichteten, so kann das offensichtlich nicht zu einer Entschädigungspflicht des Gemeinwesens führen. Sollte die Bedingung, eine unbeschränkte Risikoversicherung abzuschliessen, tatsächlich unerfüllbar gewesen sein, wie dies die Beschwerdeführer darstellen, so hätte die Departementsverfügung seinerzeit als in sich selbst widersprüchlich angefochten werden müssen. Sie kann jedenfalls weder Anlass für eine Erhöhung der Enteignungsentschädigung noch für eine Verzinsung der Entschädigung ab 1982 oder für eine Vorverlegung des Stichtages sein.
5.2 Einzuräumen ist jedoch, dass der Erlass einer Planungszone zum Schutz der Quelle und die Ausscheidung von Schutzzonen in den Jahren 1997 und 1998 planerische Massnahmen waren, die zu erheblichen Eigentumsbeschränkungen führen können. Ob diese polizeilich bedingt und daher entschädigungslos hinzunehmen seien, wie das Kantonsgericht annimmt, ist im vorliegenden Zusammenhang nicht ausschlaggebend. Diese Massnahmen gelten hier als planerische Vorwirkungen des im öffentlichen Interesse liegenden Werkes - nämlich des definitiven Schutzes der Quellfassung -, für welches das formelle Enteignungsrecht erteilt worden ist. Vorwirkungen eines Werkes, die sich in planerischer Hinsicht niederschlagen, haben wie andere werkbedingte Vor- und Nachteile bei der Ermittlung des Verkehrswertes ausser Acht zu bleiben (vgl. BGE 115 Ib 13 E. 5b S. 26 mit zahlreichen Hinweisen, 129 II 470 E. 5 S. 474). Dieser Grundsatz gilt, da er sich aus dem verfassungsmässigen Anspruch auf volle Entschädigung ergibt, auch dort, wo ihn das kantonale Recht nicht ausdrücklich vorsieht (BGE 104 Ia 470 E. 5b). Bei der Bestimmung des Verkehrswertes der umstrittenen Grundstücke darf somit nicht berücksichtigt werden, dass sie im Zeitpunkt der formellen Enteignung bereits
in einer Quellenschutzzone gelegen haben. Das heisst allerdings noch nicht, dass die Parzellen als Rebgrundstücke zu betrachten und zu entschädigen wären.
6.
Das Walliser Gesetz vom 1. Dezember 1887 betreffend Expropriation zum Zweck öffentlichen Nutzens enthält nur vereinzelte Vorschriften darüber, wie der Wert einer enteigneten Liegenschaft zu bestimmen sei. Der Beschwerdeführer beruft sich daher, gleich wie das Kantonsgericht, auf die im Bundesgesetz über die Enteignung (EntG; SR 711) und in der bundesgerichtlichen Rechtsprechung aufgestellten Grundsätze zur Festsetzung der Entschädigung. Danach bestimmt sich die Enteignungsentschädigung für ein Grundstück in erster Linie nach dem Verkehrswert, d.h. dem Wert, den es aufgrund der bisherigen, vollen Nutzung oder einer möglich besseren Verwendung für einen beliebigen Käufer aufweist. Für die Frage, welche rechtliche und welche tatsächliche Situation der Bewertung des enteigneten Bodens zugrunde zu legen sei, ist in der Regel auf das Datum der Einigungsverhandlung (Art. 19bis EntG) bzw. auf einen Zeitpunkt abzustellen, der nahe beim Übergang der beanspruchten Rechte liegt. Wird die Möglichkeit besserer Nutzung des Grundstücks geltend gemacht, so muss diese in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht am Stichtag bereits bestanden haben oder hätte, ohne die Enteignung, in nächster Zukunft eintreten müssen; bloss theoretische Möglichkeiten
oder vage Aussichten auf eine künftige günstigere Verwendung genügen nicht (vgl. BGE 112 Ib 531 E. 3 S.

533 E. 4 S. 536 ; 113 Ib 39 E. 3 S. 43; 129 II 470 E. 5 S. 474 E. 6.1 S. 477 f., mit Hinweisen).
Im Lichte dieser Grundsätze kann hier entgegen der Meinung der Beschwerdeführer bei der Entschädigungsbemessung nicht von einer möglichen besseren Verwendung der enteigneten Grundstücke als Rebparzellen ausgegangen werden.
6.1 Es wird von den Beschwerdeführern nicht bestritten, dass ihre in der Landwirtschaftszone liegenden Grundstücke im Zeitpunkt der Enteignung als Wiese oder Weide genutzt wurden oder brach lagen. Es hätten daher sowohl in rechtlicher als auch in tatsächlicher Hinsicht mehrere Schritte unternommen und zahlreiche Aufwendungen getätigt werden müssen, um den Boden als Rebberg zu nutzen. Diese Vorkehren hätten, auch ohne die Enteignung, offensichtlich nicht in nächster Zukunft abgeschlossen werden können:
6.2 Aus rechtlicher Sicht hätten die Mitglieder der Meliorationsgenossenschaft zunächst die im Departementsentscheid vom 4. Januar 1982 aufgestellten Bedingungen erfüllen oder das Departement zur Wiedererwägung seines Entscheides veranlassen müssen. Weiter wäre das definitive Projekt für die Rebbergmelioration zu erarbeiten gewesen. Das Genehmigungsverfahren für das definitive Projekt hätte mit einem bau- und raumplanerischen Bewilligungsverfahren verbunden werden müssen. Ausserdem hätte für das Meliorationsgebiet - ebenfalls kombiniert mit den übrigen Verfahren - wohl auch eine Rodungsbewilligung eingeholt werden müssen (vgl. BGE 114 Ib 224, 118 Ib 381). Die rechtliche Situation erlaubte demnach im Zeitpunkt der Enteignung der Grundstücke deren Nutzung als Rebparzellen nicht und es bestand auch keine Aussicht, dass die Rechtslage in Kürze hätte geändert werden können.
6.3 In tatsächlicher Hinsicht ist festzuhalten, dass der fragliche Boden, falls sämtliche erforderlichen Bewilligungen erlangt worden wären, zunächst hätte urbar gemacht und zu einem Rebberg umgestaltet werden müssen. Dazu wären, wie sich aus dem Departementsentscheid vom 4. Januar 1982 ergibt, grössere Terrainverschiebungen nötig gewesen. Zudem hätten eine neue Zufahrtstrasse sowie Rebwege und Rebmauern gebaut werden müssen. Allenfalls wären auch Bewässerungsanlagen zu erstellen gewesen. Und schliesslich hätten die Parzellen angepflanzt werden müssen. Ohne diese Vorkehren und Anlagen sind die enteigneten Grundstücke im Zeitpunkt der Enteignung auch faktisch nicht als Rebparzellen nutzbar gewesen.
6.4 Aus dem Gesagten ergibt sich im Weiteren, dass selbst dann, wenn die Möglichkeit einer besseren Verwendung bestanden hätte, den Enteigneten nicht der Verkehrswert von bereits existierenden und bewirtschafteten Rebgrundstücken vergütet werden könnte. Setzt eine bessere Nutzung eines Grundstücks Aufwendungen und Investitionen voraus, können diese bei der Wertbestimmung nicht einfach übergangen werden (vgl. BGE 128 II 74 E. 5c/bb S. 82, E. 6c S. 85). Wie hoch die nötigen Investitionen im vorliegenden Fall gewesen wären, kann offen bleiben, da - wie dargelegt - die Möglichkeit einer besseren Verwendung der enteigneten Grundstücke zu verneinen ist.
7.
Soweit sich die beschwerdeführenden Miteigentümer darauf berufen, dass sie die enteigneten Parzellen im Jahre 1998 zum Preise von Fr. 25.–/m2 erworben hätten, ist ihnen entgegenzuhalten, dass den Enteigneten nicht der Erwerbspreis, sondern der - bereits umschriebene (E. 6) - Verkehrswert zu ersetzen ist. Zwar kann bei der Ermittlung des Verkehrswertes eines Grundstücks auch ein kurz vor der Enteignung bezahlter Kaufpreis mitberücksichtigt werden, sofern er sich nicht als übersetzt erweist. Dies ist aber hier offensichtlich der Fall, lässt sich doch ein Kaufpreis von Fr. 25.–/m2 für Wiesen und Gelte, die in einer Quellenschutzzone liegen, nicht rechtfertigen.
8.
Als willkürlich beanstandet wird schliesslich auch die für das verwaltungsgerichtliche Verfahren getroffene Kostenregelung. Den Beschwerdeführern seien die Kosten auferlegt worden, obschon Art. 8 kEntG bestimme, dass die Kosten des gesamten Expropriationsverfahrens vom Exproprianten zu tragen seien. Die Beschwerdeführer räumen jedoch selbst ein, dass Art. 12 kEntG für das Revisionsverfahren eine andere Kostenregelung vorsieht und die Kosten der einsprechenden Partei überbindet, sofern diese unterliegt. Die Auffassung, wonach Art. 8 kEntG nur die Kostentragung bis zum Schätzungsentscheid regle und nicht auch jene im Rechtsmittelverfahren - schon gar nicht jene im später eingeführten Verwaltungsgerichtsverfahren -, hat somit gute Gründe. Von einer willkürlichen Kostenauflage kann keine Rede sein.
9.
Die staatsrechtlichen Beschwerden sind nach dem Gesagten abzuweisen, soweit auf sie einzutreten ist.
Die bundesgerichtlichen Kosten sind dem Ausgang des Verfahrens entsprechend den unterliegenden Beschwerdeführern aufzuerlegen (Art. 156 Abs. 1 OG). Diese haben gemäss bundesgerichtlicher Praxis der Munizipal-

gemeinde Salgesch als Gemeinde mit weniger als 10'000 Einwohnern für das bundesgerichtliche Verfahren eine Parteientschädigung zu entrichten.

Demnach erkennt das Bundesgericht:
1.
Die staatsrechtlichen Beschwerden werden abgewiesen, soweit auf sie einzutreten ist.
2.
Die Gerichtsgebühr von insgesamt Fr. 6'000.– wird zur Hälfte den Miteigentümern A.X._____, B.X._____, C.X._____ und D.X._____und zur Hälfte D.X._____ auferlegt.
3.
Für das bundesgerichtliche Verfahren haben A.X._____, B.X._____, C.X._____ und D.X._____ der Gemeinde Salgesch unter solidarischer Haftung eine Parteientschädigung von Fr. 2'000.– zu bezahlen. D.X._____ hat die Gemeinde Salgesch mit Fr. 2'000.– zu entschädigen.
4.
Dieses Urteil wird den Parteien, der Revisionskommission und dem Kantonsgericht Wallis, Öffentlichrechtliche Abteilung, schriftlich mitgeteilt.
Lausanne, 22. Januar 2007
Im Namen der I. öffentlich-rechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts
Der Präsident: Die Gerichtsschreiberin: