Bundesverwaltungsgericht
Tribunal administratif fédéral
Tribunale amministrativo federale
Tribunal administrativ federal



Abteilung I
A-6819/2013

Urteil vom 30. Juli 2014

Besetzung

Richterin Kathrin Dietrich (Vorsitz),
Richterin Claudia Pasqualetto Péquignot,
Richter Jérôme Candrian,
Gerichtsschreiber Bernhard Keller.

Parteien

Erbengemeinschaft X._____,
Beschwerdeführende,

gegen

Kanton Wallis, Departement für Verkehr, Bau und Umwelt, Amt für Nationalstrassen, Kantonsstrasse 275, 3900 Gamsen,
Beschwerdegegner,

Eidgenössische Schätzungskommission Kreis 4,
Zustelladresse: c/o Präsident Georges Schmid, Brückenweg 6, 3930 Visp,
Vorinstanz.

Gegenstand

Bau Nationalstrasse A9 / St. Maurice-Brig, Teilstrecke Visp West-Ost, Umfahrung Visp Süd.

Sachverhalt:

A.
Der Bundesrat genehmigte am 31. Mai 1999 das generelle Projekt der vierspurigen Nationalstrasse A9, Abschnitt Steg/Gampel – Brig/Glis, Teilstrecke Visp West – Visp Ost, Umfahrung Visp Süd. Am 6. April 2002 genehmigte der Staatsrat des Kantons Wallis das Ausführungsprojekt für die Teilstrecke Visp West – Visp Ost, Umfahrung Visp Süd. Gleichentags beschloss er, im Anschlussbereich Visp West Verbesserungen der Zufahrten zu den rechtsufrig gelegenen Ortschaften und zu den Lonza-Werken durch die Verlegung der Rottenbrücke durchzuführen. Ein entsprechend geändertes Projekt (Projektänderung Visp West) genehmigte er ebenfalls am 6. April 2002. In diesem Bereich, am Ufer der Rhone, liegen die Grundstücke der Erbengemeinschaft X._____ (Parzellen Nrn. … Grundbuch Visp). Für die neue Zubringerstrasse wird die Parzelle Nr. … ganz, von den beiden anderen Parzellen je ein Teil im Süden beansprucht.

B.
Mit Plangenehmigungsverfügung vom 12. Juni 2008 genehmigte das Eidgenössische Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK) die Projektänderung Visp West. Die gegen die Projektänderung erhobene Einsprache der Erbengemeinschaft X._____ hiess das UVEK insoweit gut, als die Zufahrt zu den Restparzellen der Einsprecher zu gewährleisten sei, und wies sie im Übrigen ab. Beschwerden der Erbengemeinschaft X._____ ans Bundesverwaltungsgericht (vgl. Urteil A-4642/2008 vom 3. März 2009) und ans Bundesgericht (vgl. Urteil 1C_137/2009 vom 7. September 2009) blieben erfolglos.

C.
Der Kanton Wallis leitete am 15. Februar 2010 bei der Eidgenössischen Schätzungskommission Kreis 4 das Enteignungsverfahren ein und beantragte die vorzeitige Besitzeinweisung, die mit Entscheid vom 26. April 2010 gegen eine Abschlagszahlung von Fr. … bewilligt wurde. Auch gegen diesen Entscheid gelangte die Erbengemeinschaft X._____ am 25. Mai 2010 mit Beschwerde ans Bundesverwaltungsgericht, die mit Urteil A-3726/2010 vom 28. Juli 2010 abgewiesen worden ist.

D.
An der Schatzungssitzung vom 29. November 2010 bot der Staat Wallis

als Enteigner Fr. 11.— pro Quadratmeter (m^2) zuzüglich einen Zins von 3.5 % ab 1. Juni 2010. Er bot zudem die Totalenteignung der betreffenden Grundstücke an. Die Erbengemeinschaft X._____ verlangte eine Enteignungsentschädigung von Fr. 30.— pro m^2 oder Realersatz. Sie lehnte überdies eine Totalenteignung ihrer Grundstücke ab. Eine Einigung konnte nicht erzielt werden.

E.
Nach durchgeführtem Schriftenwechsel setzte die ESchK Kreis 4 in ihrem Schätzungsentscheid vom 6. November 2013 die Entschädigung für die enteigneten Grundstücke und Grundstücksteile auf Fr. 11.— pro m^2 fest, für die vom 1. Juni 2010 bis 31. Januar 2014 temporär enteigneten Grundstücksflächen setzte sie eine Ertragsausfallentschädigung von Fr. 0.50 pro m^2 und Jahr fest, insgesamt Fr. … .

F.
Am 5. Dezember 2013 erhebt die Erbengemeinschaft X._____ (Beschwerdeführende) Beschwerde gegen den Entscheid der ESchK Kreis 4 beim Bundesverwaltungsgericht und beantragt die Rückweisung des Entscheids, die nochmalige Prüfung eines Realersatzes und eine Beschränkung der Enteignung auf die effektiv benutzte Fläche (Ziff. 1), die Sicherstellung einer Zufahrt zum Restgrundstück und die Ermöglichung einer Zufahrt durch Realersatz (Ziff. 2), eine Entschädigung von Fr. 30.— pro m^2, die dem Katasterwert zur Zeit der Projektgenehmigung am 12. Juni 2008 entspricht (Ziff. 3), eine Inkonvenienzentschädigung von Fr. 19.— je m^2 für das durch die Umfahrungsstrasse zerteilte Areal ohne direkte Zufahrt und ohne Bewässerungskanal (Ziff. 4), das Einbeziehen einer Entschädigung für entgangenen Pachtzins der Gemeinde Visp für die provisorische Strasse ab 2002 (Ziff. 5), die Kostenauferlegung an den Staat Wallis, sowie eine Unfreiwilligkeitsentschädigung (Ziff. 6). Sie rügen insbesondere eine falsche bzw. unvollständige Sachverhaltsfeststellung und eine unzutreffende, ungenügende Festsetzung der Entschädigung.

G.
Der Enteigner (Beschwerdegegner) beantragt in seiner Beschwerdeantwort vom 15. Januar 2014 die Abweisung der Beschwerde, soweit auf sie einzutreten ist und sie nicht gegenstandslos sei. Ferner stellt er Antrag auf Totalenteignung der Parzellen Nr. … und … zum Preis von Fr. 11.— /m^2 und die Eintragung des Kantons Wallis als Eigentümer ins Grundbuch, eventuell die Verweisung der Enteignung der Restflächen in das kantonale Schätzungsverfahren. Weiter beantragt er die Aufhebung

bzw. Abänderung von Ziffer 7 des Schätzungsentscheids, wonach eine Zufahrt zu den Restflächen der genannten Parzellen für die landwirtschaftliche Nutzung und Bewirtschaftung zu gewährleisten sei. Diese werde mit der Totalenteignung unnötig. In Abänderung von Ziffer 6 sei schliesslich als üblicher Zinsfuss der hypthekarische Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen anzuwenden.

H.
Die Vorinstanz verzichtet mit Schreiben vom 13. Januar 2014 auf eine Stellungnahme.

I.
In ihrer Replik vom 14. Februar 2014 halten die Beschwerdeführenden an ihrer Beschwerde fest, ausser bezüglich des Pachtzinses der Gemeinde Visp. Der Pachtzins für 7¼ Jahre sei bezahlt worden, offen sei noch der Pachtzins vom 1. April bis 31. Mai 2010, da die Ertragsausfallentschädigung erst am 1. Juni 2010 zu laufen begonnen habe. Ferner beantragen sie die Abweisung der Rechtsbegehren des Beschwerdegegners. Sie betonen, dass sie auch den kleinen Streifen im Süden zwischen dem Radweg und der Zubringerstrasse behalten bzw. zurückerhalten möchten, selbst wenn dieser kaum nutzbar sei. Weiter halten sie fest, dass die vom Beschwerdegegner genannten Parzellen nicht freiwillig verkauft worden und entweder weniger besonnt oder nicht im Perimeter des generellen Kanalisationsprojektes seien. Daher hätten diese Grundstücke von je her einen tieferen Katasterwert gehabt, während ihr Land Bauerwartungsland gewesen und erst mit der Planung für die Rhonekorrektion R3 und der Umfahrungsstrasse nicht mehr zu Bauland geworden sei. Darüber hinaus sei der Ertragswert ihres Bodens höher gewesen, da – anders als andernorts – Obst- und Gemüsebau betrieben worden sei. Sie reichen ferner am 17. Februar 2014 die bis Ende 2008 gültigen Katasterwerte ein.

J.
Der Beschwerdegegner hält am 7. März 2014 an seinen Anträgen fest und betont, dass der Radweg in der vom UVEK am 12. Juli 2008 genehmigten Planänderung ausgewiesen und damit genehmigt sei und dass keine Restparzelle übrig bleibe. Diese werde für die Massnahme Nr. 6 benötigt.

K.
Auf Aufforderung der Instruktionsrichterin erläutert die Vorinstanz in ihrer

Stellungnahme vom 10. März 2014 die Ermittlung der Landpreise. Einerseits stützte sie sich auf die ihr bekannten Vergleiche zwischen Enteigneten und dem Beschwerdegegner, anderseits auf Verkaufspreise, die aus dem Grundbuch ersichtlich sind, wobei dort die Preise zwischen Fr. 7.— und Fr. 15.— (recte wohl Fr. 14.—) pro m^2 liegen. Sie habe die preisvergleichende oder statistische Methode angewandt, die auch von der Rechtsprechung anerkannt werde. Ferner habe sie sich auf die geltende Zonenordnung gestützt, was in einem anderen Fall vom Bundesverwaltungsgericht (mit Urteil A-5101/2011 vom 5. März 2012) wie auch vom Bundesgericht (mit Urteil 1C_217/2012 vom 6. November 2012) bestätigt worden sei. Theoretische oder vage Aussichten auf eine künftige bessere Nutzung seien nicht zu berücksichtigen.

L.
In ihrer Stellungnahme vom 17. März 2014 halten die Beschwerdeführenden an ihrer Auffassung fest. Sie rügen insbesondere, dass die Vorinstanz die Basisdaten für die preisvergleichende Methode nicht offengelegt habe. Der hohe Ertragswert ihres Landes von bis zu Fr. 50.— pro m^2 beim Anbau von Aprikosen, Spargeln oder Gemüse sei nicht berücksichtigt worden. Ihre Parzellen seien bis 2008 dem übrigen Gemeindegebiet und nicht der Landwirtschaftszone zugeordnet gewesen und eine Zuweisung in die Bauzone sei vorgesehen gewesen, weshalb auch ein höherer Katasterwert zu versteuern gewesen sei. Daher seien ihre Parzellen auch 2006 nicht in eine Integralmelioration einbezogen und Realersatz verweigert worden.

M.
Auf weitere Parteivorbringen und die sich in den Akten befindlichen Dokumente wird – sofern entscheidrelevant – in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

Das Bundesverwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.
1.1 Nach Art. 77 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 20. Juni 1930 über die Enteignung (EntG, SR 711) können Entscheide der Schätzungskommission beim Bundesverwaltungsgericht angefochten werden. Das Bundesverwaltungsgericht ist somit zuständig für die Beurteilung der vorliegenden Beschwerde. Das Verfahren richtet sich nach dem Verwaltungsgerichtsgesetz (VGG, SR 173.32), soweit das EntG nichts anderes bestimmt (Art. 77 Abs. 2 EntG). Das VGG verweist in Art. 37 ergänzend auf das Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVG, SR 172.021).

1.2 Zur Beschwerdeerhebung sind nach Art. 78 Abs. 1 EntG in erster Linie die Hauptparteien legitimiert, d.h. die Inhaber der enteigneten Rechte bzw. der Enteigner. Im Übrigen gelten die allgemeinen Voraussetzungen gemäss Art. 48 Abs. 1 VwVG, wonach zur Beschwerde berechtigt ist, wer am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen hat, durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat (vgl. Urteile des Bundesverwaltungsgerichts A-2163/2012 vom 1. April 2014 E. 1.2 und A-5101/2011 vom 5. März 2012 E. 1.2 mit weiteren Hinweisen). Die betroffenen Grundstücke stehen im Eigentum einer Erbengemeinschaft. Da diese eine Gesamthandschaft ohne eigene Rechtspersönlichkeit bildet, sind die einzelnen Erben berechtigt und verpflichtet und bilden eine notwendige Streitgenossenschaft. Sämtliche Erben führen gemeinsame Beschwerde, womit dieses Erfordernis erfüllt ist. Sie sind Adressaten des angefochtenen Entscheids und – da die Vorinstanz ihren Anträgen nicht vollumfänglich entsprochen hat – durch diesen beschwert. Sie sind damit zur Beschwerde berechtigt.

1.3 Der Streitgegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens bestimmt sich nach dem im angefochtenen Schätzungsentscheid vom 6. November 2013 geregelten Rechtsverhältnis und den Parteibegehren. Dabei kann Gegenstand des Beschwerdeverfahrens nur sein, was Gegenstand des vorinstanzlichen Verfahrens war oder bei richtiger Rechtsanwendung hätte sein sollen. Gegenstände, über die die Vorinstanz nicht entschieden hat, darf die zweite Instanz nicht beurteilen, da sie ansonsten in die funktionelle Zuständigkeit der ersten Instanz eingreifen würde. Auf entsprechende Rechtsbegehren kann nicht eingetreten werden (BGE 133 II 35 E. 2; Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A-5101/2011 vom 5. März 2012 E. 1.3). Nicht Gegenstand des Beschwerdeverfahrens kann ferner sein, worüber in der Plangenehmigung oder diesbezüglichen Rechtsmittelentscheiden bereits rechtskräftig entschieden worden ist.

Soweit die Beschwerdeführenden eine Beschränkung der Enteignung auf die effektiv benutzte Fläche verlangen (Rechtsbegehren 1) und die Sicherstellung der direkten Zufahrt und Realersatz dafür (Rechtsbegehren 2), ist auf die Beschwerde nicht einzutreten, da der Umfang der Enteignung bereits in der Plangenehmigung verbindlich und rechtskräftig festgelegt worden ist. Abgesehen davon ist im Übrigen anhand der Pläne auch nicht ersichtlich, dass der Beschwerdegegner die zu enteignende Fläche überdimensioniert hätte, also nicht benötigte

Flächen enteignet hat. Hätten die Beschwerdeführenden eine zusätzliche Sicherung bzw. Realersatz für die verlangte Zufahrt zu ihren Grundstücken erreichen wollen, hätten sie entsprechende Rügen gegen die Plangenehmigungsverfügung vorbringen müssen. Die Vorinstanz hatte die Frage der Zufahrt im Zusammenhang mit der Bemessung der Entschädigung behandeln dürfen, nicht aber darüber hinaus. Sie hat daher zu Unrecht eine entsprechende Pflicht des Beschwerdegegners zur Gewährleistung der Zufahrt in Ziffer 7 des Dispositivs ihres Entscheides vom 6. November 2013 aufgenommen. Demzufolge ist Dispositiv-Ziffer 7 aufzuheben.

Die Beschwerdeführenden verlangen überdies ausstehende Pachtzinse. Sie haben einen Teil ihrer Parzellen der Gemeinde Visp für eine provisorische Umfahrungsstrasse verpachtet. Ausstehend seien derzeit noch die Pachtzinse für die Monate April und Mai 2010, denn der Enteigner leiste erst ab 1. Juni 2010 eine Entschädigung für Ertragsausfall. Bei diesem Begehren handelt es sich um eine Klage aus der Pacht unbeweglicher Sachen, also um eine rein zivilrechtliche Streitigkeit, für die die Zivilgerichte zuständig sind (vgl. Art. 33 der Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 [ZPO, SR 272]). Zu Recht ist daher die Vorinstanz auf dieses Begehren nicht eingetreten und es kann auch nicht Gegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens sein.

1.4 Ausser auf die soeben erwähnten Anträge ist auf die frist- und formgerecht (Art. 77 Abs. 2 EntG i.V.m. Art. 37 VGG i.V.m. Art. 50 und 52 VwVG) eingereichte Beschwerde der Enteigneten vom 5. Dezember 2013 einzutreten.

2.

Der Enteigner beantragt in seiner Beschwerdeantwort vom 15. Januar 2014 nicht nur die Abweisung der Beschwerde, sondern stellt zusätzliche Begehren auf Ausdehnung der Enteignung, Abänderung der Pflicht zur Gewährleistung einer Zufahrt und Änderung der Verzinsung. Hierbei handelt es sich um Anträge zur Änderung des vorinstanzlichen Entscheides zu seinen Gunsten. Gemäss Art. 78 Abs. 2 EntG kann die Gegenpartei innert zehn Tagen nach Empfang der Mitteilung von der Beschwerde beim Bundesverwaltungsgericht den Anschluss erklären und dabei selbständige Anträge stellen. Diese Anschlussbeschwerde ist der zivilprozessualen Anschlussberufung nachgebildet. Sie ermöglicht es derjenigen Partei, die selber keine Beschwerde erhoben hat, sich den

Anträgen des Hauptbeschwerdeführers nicht nur passiv zu widersetzen, sondern eine Abänderung des angefochtenen Entscheids zu ihren Gunsten zu beantragen (vgl. dazu HEINZ HESS/HEINRICH WEIBEL, Das Enteignungsrecht des Bundes, Band I, 1986, Art. 78 Rz. 6 und Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A-8536/2010 vom 14. November 2013 E. 1.5 mit Hinweisen). Mit Verfügung vom 5. Dezember 2013 wurde dem Enteigner die Beschwerde mitgeteilt unter Beilage einer Kopie der Beschwerdeschrift. Indem die zusätzlichen Begehren, die als Anschluss hätten vorgebracht werden können, erstmals am 15. Januar 2014 erhoben worden sind, ist diese Frist offensichtlich nicht gewahrt, weshalb auf die als Anschlussbeschwerde einzustufenden Anträge nicht einzutreten ist. Die diesbezüglichen Vorbringen sind daher einzig insoweit zu berücksichtigen, als sie für eine Abweisung der Beschwerde bzw. Bestätigung des vorinstanzlichen Entscheides relevant erscheinen.

3.

Das Bundesverwaltungsgericht überprüft den angefochtenen Entscheid auf Rechtsverletzungen – einschliesslich unrichtiger oder unvollständiger Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts und Rechtsfehler bei der Ausübung des Ermessens – sowie auf Angemessenheit hin (vgl. Art. 49 VwVG). Es kann eine Beschwerde auch aus einem anderen als den geltend gemachten Gründen gutheissen (vgl. Art. 62 Abs. 4 VwVG) oder den angefochtenen Entscheid mit einer Begründung bestätigen, die von jener der Vorinstanz abweicht (vgl. BVGE 2007/41 E. 2 mit Hinweisen). Jedoch ist es nicht Sache des Bundesverwaltungsgerichts, über die tatsächlichen Vorbringen der Parteien hinaus den Sachverhalt vollkommen neu zu erforschen und nach allen möglichen Rechtsfehlern zu suchen. Für entsprechende Fehler müssen sich mindestens Anhaltspunkte aus den Parteivorbringen oder den Akten ergeben (vgl. ANDRÉ MOSER/MICHAEL BEUSCH/LORENZ KNEUBÜHLER, Prozessieren vor dem Bundesverwaltungsgericht, 2. Auflage, Basel 2013, Rz. 1.52 und 1.55 mit Hinweisen; vgl. auch BVGE 2007/27 E. 3.3; zum Ganzen zudem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A-287/2013 vom 28. Mai 2013 E. 2 mit weiteren Hinweisen).

4.

Die Beschwerdeführenden beantragen zunächst die Überprüfung von Realersatz für den zu enteignenden Boden. Der Beschwerdegegner habe für den Bau der Nationalstrasse A9 und ihrer Zufahrten zahlreiche nahegelegene Grundstücke erworben, die hierfür nicht benötigten Restparzellen im Süden und Westen könnten ihnen daher als Realersatz

zugeteilt werden. Der Beschwerdegegner macht geltend, dass neben dem Bau der A9 auch ein Hochwasserschutzprojekt an der Rhone (Rohne-Projekt R3) realisiert werde. Im genehmigten Projekt seien keine Restparzellen mehr vorgesehen, vielmehr müssten auch die Restparzellen der Beschwerdeführenden für das Hochwasserschutzprojekt noch erworben werden.

4.1 Als Grundsatz legt Art. 17 EntG fest, dass die Entschädigung in Geld zu entrichten ist. Vorbehalten sind Fälle, in denen das Gesetz oder eine Abrede eine Sachleistung vorschreibt, ferner lässt Art. 18 EntG unter gewissen Voraussetzungen auch eine Sachleistung zu. Gerade zur Erhaltung von grösseren Flächen Kulturland kann gemäss Art. 8 EntG das Enteignungsrecht an die Bedingung zur Leistung von Realersatz geknüpft werden. Die Anwendung dieser Bestimmung liegt jedoch in der Zuständigkeit der Plangenehmigungsbehörde und nicht der Schätzungskommission (BGE 105 Ib 88 E. 2). Eine solche Verpflichtung wurde dem Beschwerdegegner in der Plangenehmigungsverfügung des UVEK vom 18. Juni 2008 nicht auferlegt. Gestützt auf Art. 18 EntG ergibt sich überdies kein allgemeiner und absoluter Anspruch auf Realersatz; so hat die Rechtsprechung noch nie einen derartiger Anspruch bejaht und auch in der Lehre wird dieser nur dann in Betracht gezogen, wenn sehr wesentliche Bedürfnisse des Enteigneten betroffen sind (BGE 105 Ib 88 E. 3; HESS/WEIBEL, a.a.O., Art. 18 N. 8 f.). Es besteht kein Anlass, von dieser Praxis und Lehrmeinung abzuweichen, zumal der Gesetzgeber in Art. 18 EntG eine Kann-Formulierung gewählt hat, was ebenfalls gegen einen unbedingten Anspruch spricht.

4.2 Die hier strittige Enteignung beruht wie erwähnt auf den vom UVEK am 12. Juni 2008 genehmigten Plänen und Landerwerbs- und Expropriationslisten. Die entsprechenden Pläne sehen die Enteignung eines Landstreifens vor, der unmittelbar nördlich des Grossgrundkanals beginnt. Laut Plan liegt auf diesem Streifen zunächst eine schmale Strasse – es dürfte sich dabei um den von der Vorinstanz genannten Radweg handeln – und etwas nördlich davon folgt ein Damm, auf dessen Krone die Zufahrtsstrasse von der A9 zur Brücke über die Vispa zu liegen kommt. Auf der Fläche dazwischen, insbesondere auf der Parzelle Nr. …ist eine in den vorliegenden Akten nicht weiter dargelegte Massnahme zugunsten der Natur, die Massnahme N6 vorgesehen. Dass südlich der Zufahrtstrasse noch weitere Parzellenteile enteignet oder erworben worden wären, die nun nicht für dieses Projekt benötigt werden, ist somit nicht ersichtlich. Es erscheint daher ohne weiteres

nachvollziehbar, dass der Beschwerdegegner in diesem Gebiet über kein Ersatzgrundstück verfügt, das er den Beschwerdeführenden als Realersatz anbieten kann. Es ist daher nicht zu beanstanden, dass den Beschwerdeführenden kein Ersatzgrundstück angeboten oder zugewiesen worden ist. Das Rechtsbegehren 1 erweist sich damit als unbegründet.

5.
Die Beschwerdeführenden beanstanden weiter die zugesprochene Entschädigung und ihre Bestandteile unter verschiedenen Aspekten als zu niedrig.

5.1 In erster Linie machen sie geltend, während Jahrzehnten und bis Ende 2008 habe der zu versteuernde Katasterwert ihrer Grundstücke Fr. 30.— pro Quadratmeter betragen und sei erst mit der Zonenplanänderung 2008 auf Fr. 10.—/m^2 reduziert worden. Sie verlangen daher eine Enteignungsentschädigung von Fr. 30.—/m^2. Ohnehin sei diese Zonenplanänderung nicht nachvollziehbar, seien doch ihre Grundstücke vom übrigen Gemeindegebiet mit künftiger Nutzungszuweisung zur Landwirtschaftszone und zwar zu den Fruchtfolgeflächen zugeteilt worden, also dem besten landwirtschaftlichen Land. Dies, obwohl seit 2002 das Strassenbauprojekt bekannt gewesen sei, weshalb eine landwirtschaftliche Nutzung weder dauerhaft möglich noch effektiv vorgesehen gewesen sei. Diese realitätsferne Umzonung im Jahr 2008, die wohl nur deshalb so erfolgt sei, weil die Gemeinde Visp zu wenig Fruchtfolgeflächen ausgeschieden habe, habe kurz vor der Enteignung zur massiven Reduktion des Katasterwertes geführt. Massgebend müsse der Landwert im Zeitpunkt der Plangenehmigung vom 12. Juni 2008, also vor der Zonenplanänderung sein. Die Vorinstanz habe überdies keine objektive Verkehrswertermittlung vorgenommen. Zu berücksichtigen sei auch der hohe Ertragswert, könnten doch Aprikosen, Spargeln oder Gemüse angebaut und damit entsprechende Erträge erwirtschaftet werden. Im Übrigen sei ihnen 2006 der Einbezug in eine Gesamtmelioration mit dem Hinweis verweigert worden, ihre Grundstücke würden langfristig der Bauzone zugewiesen.

5.2 Der Beschwerdegegner bringt vor, für die Enteignungsentschädigung sei das Datum der Einigungsverhandlung massgebend, also der 22. März 2010. Die betreffenden Grundstücke seien nie rechtsgültig einer Bauzone zugewiesen gewesen, weshalb stets nur eine landwirtschaftliche Nutzung möglich und zonenkonform gewesen sei. Die angebotene Entschädigung

von Fr. 11.— pro m^2 entspreche dem Verkehrswert, durchschnittlich sei in den letzten fünf Jahren Fr. 10.67 pro m^2 Landwirtschaftsland bezahlt worden. Der Steuerwert, der bis 2008 gültig gewesen sei, sei nicht massgebend. Zudem würde die Bezahlung einer höheren Entschädigung eine Ungleichbehandlung gegenüber den anderen Enteigneten bedeuten.

5.3 Die Vorinstanz hatte entscheiden, die Enteignungsentschädigung richte sich nach dem Verkehrswert im Zeitpunkt der Einigungsverhandlung. Diese habe am 22. März 2010 stattgefunden. Für die Festlegung des Verkehrswertes sei die damalige bzw. aktuelle Zugehörigkeit der Grundstücke in die Landwirtschaftszone Stufe 1 massgebend. Sowohl freihändige Verkäufe an den Enteigner als auch andere Verkäufe seien zu Preisen von Fr. 7.— bis 12.— pro m^2 erfolgt, der Durchschnittswert liege unter Fr. 11.— pro m^2.

5.4 Die Parzelle Nr. … wird vollumfänglich enteignet, die beiden anderen teilweise. Gemäss Art. 19 Bst. a EntG ist der volle Verkehrswert des enteigneten Rechts zu vergüten, im Fall einer Teilenteignung auch der Betrag, um den der Verkehrswert des verbleibenden Teils sich vermindert (Art. 19 Bst. b EntG). Für die Frage, welche rechtliche und tatsächliche Situation der Bewertung des enteigneten Bodens bzw. bei der Ermittlung des Verkehrswertes zugrunde zu legen sei, ist in der Regel auf das Datum der Einigungsverhandlung abzustellen (Art. 19bis Abs. 1 EntG), wobei auch die Möglichkeit einer besseren Verwendung bei der Ermittlung des Verkehrswerts angemessen zu berücksichtigen ist (Art. 20 Abs. 1 EntG). Von einer anderen als der in diesem Zeitpunkt geltenden Rechts- und Sachlage darf und muss gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ausgegangen werden, wenn feststeht oder mit hoher Wahrscheinlichkeit anzunehmen ist, die Situation des fraglichen Grundstücks zur Zeit der Einigungsverhandlung wäre ohne die Enteignung eine andere gewesen (Urteil des Bundesgerichts 1C_217/2012 vom 6. November 2012 E. 2.3.3). Vorwirkungen des Werks, die sich in planerischer Hinsicht niederschlagen, haben wie andere werkbedingte Vor- und Nachteile bei der Ermittlung des Verkehrswertes ausser Acht zu bleiben (Art. 20 Abs. 3 EntG; BGE 129 II 470 E. 5, BGE 115 Ib 13 E. 5b mit zahlreichen Hinweisen; Urteil des Bundesgerichts 1C_233/2011 vom 3. Oktober 2011 E. 3.1; Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A-1586/2013 vom 23. Juli 2014 E. 5.4 und 6.1.5 ff, insbesondere 6.2.2.1; vgl. auch PIERMARCO ZEN-RUFFINEN/CHRISTINE GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Bern 2001, S. 498 mit Hinweisen).

5.5 Die Parzellen der Beschwerdeführenden befinden sich in einem nahezu dreiecksförmigen Gebiet, das von Rhone, Vispa und Grossgrundkanal begrenzt wird, wobei sich der Grossgrundkanal am westlichen Ende des Gebiets bis auf wenige Meter der Rhone nähert, bevor er eine Linkskurve beschreibt und Richtung Südwesten weiterführt. Etwa in der Mitte dieses dreiecksförmigen Gebiets befand sich eine Brücke über die Rhone mitsamt Zufahrt. Das Gebiet westlich der alten Brücke trägt den Flurnamen "Untere Wehreye", dasjenige östlich davon "neue Bine", wobei diese Flurnamen jeweils auch das Gebiet südlich des Grossgrundkanals bezeichnen. Die drei Parzellen der Beschwerdeführenden befinden sich im Gebiet "neue Bine". Im Zeitpunkt der Einigungsverhandlung vom 22. März 2010 gehörte dieses Gebiet zur Landwirtschaftszone Stufe 1, wobei im Zonenplan auch die Verkehrsanlagen ausgewiesen werden. Das Gebiet wird überdies von der Gefährdungszone "Hochwasser (erhebliche Gefährdung) Rhonefreiraum" überlagert, die sich vom Rhone-Ufer bis zum Grossgrundkanal erstreckt. Dieser Zonenplan war am 22. Mai 2007 auf kommunaler Ebene beschlossen und am 18. Juni 2008 vom Staatsrat des Kantons Wallis homologiert worden. Im Zonenplan vom 28. Juni 1960 (mit Abänderungen bis 31. März 1971) ist nahezu das gesamte Gebiet östlich der Vispa der Landwirtschaftszone zugeordnet gewesen, einschliesslich der "neuen Bine" und der "unteren Wehreye". Anlässlich der Bauzonenerweiterung West von 1978 wurde das Gebiet der "neuen Bine" südlich des Grossgrundkanals der Wohnzone W3 Reserve zugeteilt, das gesamte Gebiet der "unteren Wehreye" der Zone "Kleingewerbe, Lagerhäuser, Reserve". Der nördlich des Grossgrundkanals gelegene Teil der "neue Bine", in dem sich die Parzellen der Beschwerdeführenden befinden, war nicht in den Planungsperimeter einbezogen worden und verblieb in der Landwirtschaftszone. Zusammenfassend lässt sich somit feststellen, dass sich das Gebiet "neue Bine" stets in der Landwirtschaftszone befand. Es bestehen auch keine Hinweise darauf, dass auch dieses Gebiet der Bauzone hätte zugeteilt werden sollen. Daran vermag auch der von den Beschwerdeführenden vorgebrachte Einbezug in den Kanalisationsperimeter wie auch das von ihnen ins Recht gelegte Protokoll vom 25. Oktober 2006 nichts zu ändern, das im Rahmen einer Einspracheverhandlung gegen das Hochwasserschutz-Projekt von einer Dienststelle des Beschwerdegegners erstellt worden war und gemäss diesem die Parzellen der Beschwerdeführenden "langfristig in die Bauzone übernommen werden". Jedenfalls sind keine konkreteren Bestrebungen ersichtlich, das Gebiet "neue Bine" in die Bauzone zu überführen, die nun durch das Strassenbauprojekt ein Ende gefunden

hätten. Dagegen spricht im Übrigen auch die als erheblich eingestufte Gefährdung durch Hochwasser. Es kann daher keine Rede von einer Umzonung oder gar Aus- oder Abzonung der Parzellen der Beschwerdeführenden anlässlich der Zonenplanrevision in den Jahren 2007 und 2008 sein, vielmehr waren sie damals bereits seit langem in der Nichtbauzone und sind es immer noch.

Der Zonenplan von 2007/08 unterscheidet erstmals drei Arten von Landwirtschaftszonen, wobei die Grundstücke der Beschwerdeführenden wie auch die benachbarten Parzellen – mit Ausnahme der Verkehrsflächen – zur Landwirtschaftszone und insbesondere zur neuen Unterkategorie "Landwirtschaftszone erster Priorität einschliesslich Fruchtfolgeflächen" zugeteilt worden sind. Diese Zuordnung entspricht im Wesentlichen der bisherigen und ermöglicht die Weiterführung der bisherigen Nutzung bis zur Realisation des Hochwasserschutz-Projekts bzw. der Enteignung für dieses Vorhaben. Auch wenn das Ende der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung absehbar erscheint, hatte sich eine andere Zuordnung dieses Teils der "neuen Bine" anlässlich der Zonenplanänderung 2007/08 nicht aufgedrängt; dies hätte vielmehr zu Rechtsunsicherheit geführt: Einerseits könnte eine Umzonung eine – für die Betroffenen meist ungünstigere – materielle Enteignung darstellen, anderseits wäre nicht von vornherein klar, ob die Umzonung bei einer allfälligen Enteignung für das Hochwasserschutz-Projekt zu beachten wäre oder nicht (vgl. HESS/WEIBEL, a.a.O., Art. 19 N. 72 ff., insb. N. 75 ff.). Aus den vorliegenden Akten ist nicht ersichtlich, ob das betreffende Gebiet zusätzlich als Fruchtfolgefläche im Sinne von Art. 26 ff. der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.01) ausgeschieden ist, wie die Beschwerdeführer rügen. Jedenfalls enthält der Zonennutzungsplan in der "neuen Bine" keinen solchen Vermerk, anders als etwa Gebiete in der "Grosseye" im Nordwesten der Gemeinde Visp. Eine solche Zuordnung erschiene in der Tat wenig sachgerecht, weil einerseits die langfristige Sicherung gemäss Art. 30 RPV nicht gewährleistet ist, anderseits Flächen im Gewässerraum gemäss Art. 36a Abs. 3 des Gewässerschutzgesetzes vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20) nur extensiv bewirtschaftet werden dürfen und nicht als Fruchtfolgefläche gelten. Diese Frage kann jedoch offen bleiben, da nicht ersichtlich ist, inwiefern sie die Höhe der Enteignungsentschädigung zu beeinflussen vermag und auch nichts an der rechtmässigen Zuordnung zur Landwirtschaftszone ändert.

Es bestehen daher keine Anzeichen, dass die Situation der Grundstücke der Beschwerdeführenden zur Zeit der Einigungsverhandlung eine andere gewesen wäre, als ohne die Enteignung für das Strassenbau-Projekt, weshalb kein Grund für ein Abweichen von dem in Art. 19bis Abs. 1 EntG vorgesehenen Bewertungszeitpunkt und damit von der damaligen Zonenordnung besteht. Die vage Möglichkeit, dass auch der nördliche Teil der "neuen Bine" dereinst in die Bauzone eingezont werden könnte, reicht jedenfalls nicht aus, um den Verkehrswert anders zu bestimmen (vgl. BGE 134 II 49 E. 13.3). Die Vorinstanz ist demnach zu Recht davon ausgegangen, dass die Parzellen der Beschwerdeführenden in der rechtskräftigen Landwirtschaftszone liegen und sich die Enteignungsentschädigung auf der Basis einer bloss landwirtschaftlichen Nutzung berechnet. Dies gilt ferner auch für die im Zonenplan 2007/08 ausgewiesenen Verkehrsflächen, da diese Umzonung einzig im Hinblick auf das sich im Bau befindliche Werk erfolgt ist, was gemäss Rechtsprechung bei der Ermittlung des Enteignungsschadens unbeachtlich bleiben muss (HESS/WEIBEL, a.a.O., Art. 19 N. 72 m.H.).

5.6 Die Vorinstanz hat für die Ermittlung der Entschädigung die preisvergleichende oder statistische Methode angewandt und dabei auf eine Liste des Grundbuchamts Brig abgestellt, in der die bezahlten Kaufpreise für landwirtschaftliche Parzellen in der Gemeinde Visp aufgeführt werden. Diese Liste umfasst 18 Landverkäufe ab 2006, wobei die Preise zwischen Fr. 7.— (für Rebland) und 14.— pro m^2 liegen. Die meisten dieser Grundstücke liegen im Nordwesten der Gemeinde Visp, also westlich der Bahnlinie Brig – Raron. Zusätzlich hat die Vorinstanz die Kaufpreise für sechs vom Beschwerdegegner freihändig erworbene Grundstücke in der unmittelbaren und mittelbaren Nachbarschaft der Parzellen der Beschwerdeführenden berücksichtigt, von denen sie im Rahmen der Genehmigung des Vergleichs und Abschreibung des Enteignungsverfahrens Kenntnis hatte.

5.6.1 Die Beschwerdeführenden rügen, die Vorinstanz habe die besonderen Qualitäten des enteigneten Landes nicht berücksichtigt, insbesondere, dass die Parzellen ein zusammenhängendes Gebiet von 11'920 m^2 bildeten, das gut besonnt werde und flach sei. Dies habe zu hohen Ertragsmöglichkeiten geführt, seien doch früher einmal bis zu 500 Aprikosenbäume angepflanzt gewesen, mit einem Ernteertrag von bis zu 20 Tonnen, auch seien in der Vergangenheit schon Spargeln angebaut worden, die ebenfalls gute Erträge abgeworfen hätten. Ihre Parzellen seien daher nicht mit Schattenhängen oder Schafweiden irgendwo im

Ober- oder Unterwallis vergleichbar. Ebenso wenig sei berücksichtigt worden, dass die Parzellen während Jahrzehnten bis zur Zonenplanänderung 2008 einen steuerbaren Katasterwert von Fr. 30.—/m^2 gehabt hätten, der nun plötzlich auf Fr. 10.—/m^2 gesunken sei.

5.6.2 Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführenden ist der Steuerwert für die Ermittlung des Verkehrswerts nicht massgeblich, weil dort andere Gesichtspunkte wesentlich sind als im freien Liegenschaftshandel (HESS/WEIBEL, a.a.O., Art. 19 N. 53), das gilt umso mehr für historische Steuerwerte. Die Gründe für die erheblich tiefere Bewertung für Steuerzwecke im Anschluss an die Revision des Zonenplans sind nicht aktenkundig, es erscheint jedoch aufgrund der Lage der Grundstücke und der dort vermerkten Gefährdung durch Hochwasser naheliegend, dass diese eine wichtige Rolle spielt, aber auch Nutzungseinschränkungen die sich aus der Gewässerschutzgesetzgebung ergeben und zu kleineren Ernten führen können, berücksichtigt worden sind. Allenfalls haben sich mit dem neuen Zonennutzungsplan auch die letzen Erwartungen in eine Einzonung zerschlagen.

5.6.3 Der Verkehrswert von Grundstücken ganz allgemein, aber auch von Landwirtschaftsland und Land ausserhalb der Bauzone, ist primär anhand von Vergleichspreisen (statistische Methode oder Vergleichsmethode) zu ermitteln, sofern dies möglich ist. Was eine unbestimmte Vielzahl von Kaufsinteressenten auf dem freien Markt für das enteignete Grundstück bezahlt hätte, lässt sich am zuverlässigsten aufgrund der tatsächlich gehandelten Preise für vergleichbare Liegenschaften ermitteln. Allerdings führt diese Methode nur zu richtigen Resultaten, wenn Vergleichspreise in genügender Zahl für Objekte ähnlicher Beschaffenheit zur Verfügung stehen. An diese Voraussetzung dürfen jedoch nicht zu hohe Anforderungen gestellt werden. So erfordert die Vergleichbarkeit nicht, dass in Bezug auf Lage, Grösse, Erschliessungsgrad und Ausnützungsmöglichkeit praktisch Identität besteht. Unterschieden der Vergleichsgrundstücke kann durch Preiszuschläge oder -abzüge Rechnung getragen werden. Auch braucht das Vergleichsgrundstück nicht im selben Quartier zu liegen, sofern es hinsichtlich Lage, Umgebung, Ausnützungsmöglichkeit usw. dem Schätzungsobjekt ähnlich ist (BGE 122 I 168 E. 3.a; Urteil des Bundesgerichts 1E.14/2006 vom 6. August 2007 E. 4.2). Selbst ein einziges Vergleichsobjekt kann Schlüsse auf das generelle Preisniveau zulassen und daher – angemessen gewürdigt und unter Berücksichtigung von allfälligen

Besonderheiten – für die Festsetzung der Entschädigung berücksichtigt werden (Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A-1586/2013 vom 23. Juli 2014 E. 5.5.2).

5.6.4 Aus den Akten und ihrem Entscheid geht hervor, dass die Vorinstanz Vergleichspreise aus der Gemeinde Visp berücksichtigt hatte und nicht aus dem ganzen Kanton, wie die Beschwerdeführenden vorbringen. Die Vorinstanz hat diese Grundstücke ohne weitere Ausführungen als vergleichbar und die Zahl der dokumentierten Verkäufe als ausreichend für einen Preisvergleich erachtet. Dies ist im Ergebnis nicht zu beanstanden: Die zum Vergleich herangezogenen Grundstücke sind zum Einen die dem Beschwerdegegner verkauften Grundstücke in der unmittelbaren oder mittelbaren Nachbarschaft der Beschwerdeführenden und daher ohne weiteres vergleichbar. Unerheblich ist dabei der Umstand, dass der Verkauf nicht völlig freiwillig, sondern unter dem Druck der drohenden Enteignung erfolgte. Auch dies sind tatsächlich erzielte Verkaufspreise, die bei der statistischen Methode berücksichtigt werden dürfen. Wäre der Preis den Verkäufern zu tief, also unter dem Verkehrswert und unter ihren Erwartungen gewesen, hätten auch sie nicht verkauft, sondern die Schätzungskommission entscheiden lassen. Die rechtliche und tatsächliche Situation dieser Grundstücke ist zudem in jeder Hinsicht vergleichbar. Auch wenn die Parzelle Nr. … der Beschwerdeführenden deutlich grösser ist als die zum Vergleich herangezogenen Grundstücke, messen auch jene über 1'000 m^2, sind gut geformt und damit ohne weiteres für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet. Zum Andern hat die Vorinstanz Grundstücke aus der Landwirtschaftszone erster Priorität im Nordwesten der Gemeinde Visp zum Vergleich herangezogen, die etwa 700 bis 1200 Meter entfernt sind. Diese sind zwar peripherer gelegen, weshalb eine Einzonung stets noch weniger wahrscheinlich erschien und erscheint als für die nördliche "neue Bine", umgekehrt sind diese Grundstücke aber weder in der Gefahrenzone für Hochwasser noch im oder beim Gewässerraum mit den dadurch verbundenen Nutzungseinschränkungen. Sie sind ebenfalls flach und, da sie nicht unmittelbar am Rand der Talebene liegen, auch gut besonnt. Demnach sind keine grundlegenden, für den landwirtschaftlichen Verkehrswert massgebende Unterschiede auszumachen.

5.6.5 Weniger sachgerecht erscheint jedoch der Einbezug von Preisen, die für Parzellen im Rebbaugebiet bezahlt worden sind. Auch wenn diese Parzellen ebenfalls im Nichtbaugebiet liegen, unterscheiden sich Topografie und Bewirtschaftung erheblich, spielt die Ausrichtung eine

grosse Rolle und sie dürften auch andere Kaufinteressenten haben als gewöhnliches Landwirtschaftsland. Es fällt denn auch auf, dass der eine Verkauf zu Fr. 7.—/m^2 und damit deutlich tiefer erfolgt ist, während für die übrigen Parzellen mit Fr. 10.— und Fr. 12.—/m^2 vergleichbare Preise erzielt worden sind. Werden die vier Rebgrundstücke nicht berücksichtigt, verbleiben einerseits nach wie vor genügend Vergleichsobjekte, anderseits ergibt sich ein etwas höherer durchschnittlicher Quadratmeter-Preis von Fr. 11.07 gegenüber Fr. 10.67. Die festgesetzte Entschädigung von Fr. 11.—/m^2 entspricht jedoch auch dem so ermittelten Durchschnittspreis, weshalb die vorinstanzliche Verkehrswertermittlung zu bestätigen ist.

5.6.6 Zusammenfassend erweisen sich die Rügen gegen den von der Vorinstanz auf Fr. 11.—/m^2 festgesetzten Verkehrswert für die Grundstücke der Beschwerdeführenden als unbegründet.

6.
Die Beschwerdeführenden beantragen ferner eine Inkonvenienzentschädigung von Fr. 19.—/m^2. Ihr Areal werde durch die neue Strasse zerteilt, jedenfalls wenn sie nicht benötigtes Land südlich der neuen Strasse zurückerhielten. In jedem Fall fehle seither eine direkte Zufahrt, ebenso der Zugang zum Bewässerungskanal, letzterer sei zugeschüttet worden. Die Bewässerung sei derzeit nicht sichergestellt, allenfalls müsse für diesen Zweck eine Grundwasserpumpe gekauft und installiert werden, deren Kosten in Form einer Inkonvenienzentschädigung vom Enteigner zu tragen seien. Ferner sei auch die Entwässerung nach starken Niederschlägen mit dem Strassendamm problematisch. Das Wasser könne nicht abfliessen, sondern bleibe liegen, weshalb Schäden an den Kulturen drohten.

6.1 Das Enteignungsrecht kennt einerseits den Minderwert gemäss Art. 19 Bst. b EntG. Dies ist der Betrag, um den sich der Verkehrswert des verbleibenden Teils vermindert, wenn von einem Grundstück oder von mehreren wirtschaftlich zusammenhängenden Grundstücken nur ein Teil in Anspruch genommen wird. Als häufigste Beispiele für zu entschädigende Minderwerte gelten der Wegfall von Flächen, die in die betriebliche Nutzung einbezogen sind wie Parkplätze, ein Gartenrestaurant, ein Spielplatz oder von Verkaufsflächen; der Wegfall einer Fläche, die für das restliche Grundstück eine Schutzfunktion ausübt; die Erschwerung der Überbaubarkeit der Restfläche wegen der neuen Form, Dimension oder Topografie; oder wenn wegen der Enteignung

entscheidende Teile eines Gewerbebetriebs entfallen und dieser dadurch stillgelegt oder beeinträchtigt wird (HESS/WEIBEL, a.a.O., Art. 19 N. 192). Anderseits kann im Rahmen einer Enteignung auch eine sog. Inkonvenienzentschädigung nach Art. 19 Bst. c EntG geschuldet sein, die alle weiteren, dem Enteigneten verursachten Nachteile umfasst, die sich nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge als Folge der Enteignung voraussehen lassen. Sie erfasst den Schaden, der im übrigen Vermögen des Enteigneten als Folge der Enteignung eintritt. Darunter fallen etwa Umzugskosten und Erwerbsausfall während der Umzugsdauer oder unbrauchbar gewordene Einrichtungen (so schon BGE 49 I 405).

6.2 Die Vorinstanz hatte zu diesen weiteren Entschädigungen festgehalten, dass die Parzellen Nr. … und … durch die Strasse nicht zerstückelt und getrennt werden, da einzig jeweils eine Teilfläche im Süden beansprucht werde. Die verbleibenden nördlichen Teile seien nicht zerstückelt und eine Zufahrt bestehe. Auch die Bewirtschaftung sei weder verhindert noch beeinträchtigt, wie sie anlässlich eines Augenscheins festgestellt habe. Sie stellte daher keinen Minderwert bei den den Beschwerdeführenden verbleibenden Restgrundstücken fest, den es zu entschädigen gibt. Auch unter dem Titel Inkonvenienzen lehnte die Vorinstanz eine weitere Entschädigung an die Beschwerdeführenden ab; einzig eine nicht strittige Pauschalentschädigung für den im Zusammenhang mit dem Enteignungsverfahren entstandenen Aufwand von Fr. 2'500.— sprach sie ihnen zu. Diese stützte sie auf Art. 115 EntG.

6.3 Es trifft zu, dass die Restparzellen Nr. … und … nicht zerstückelt werden und insbesondere keine Restfläche südlich der neuen Strasse übrig bleibt. Aufgrund ihrer Form wie auch Grösse ist eine landwirtschaftliche Nutzung ohne weiteres möglich. Ein Minderwert könnte einzig dadurch entstehen, dass die Bewässerung bisher anscheinend durch Wasser aus dem Grossgrundkanal erfolgte, dies indessen durch die Teilenteignung nicht mehr möglich ist, da der Bewässerungskanal zugeschüttet sein soll. Die Vorinstanz hat sich nicht ausdrücklich zur Bewässerungsmöglichkeit geäussert, implizit eine Entschädigung hierfür aber abgelehnt. Die Beschwerdeführenden machen einen solchen Minderwert geltend, eventuell verlangen sie als Inkonvenienz im Sinn von Art. 19 Bst. c EntG die Kosten für den Kauf und die Installation einer Grundwasserpumpe.

6.4 Der Kanton Wallis ist als eine der trockensten Gegenden der Schweiz bekannt (vgl. Bundesamt für Meteorologie und Klimatologie Meteo-

Schweiz, Das Klima der Schweiz - eine kurze Übersicht, sowie Rekorde Schweiz <http://www.meteoschweiz.admin.ch> Klima > Klima Schweiz > Klima Schweiz – Übersicht bzw. Rekorde Schweiz, abgerufen am 21. Juli 2014), weshalb Felder und Äcker im Wallis bewässert werden müssen. Aus den Akten geht nicht hervor, wie nach dem Bau der Strasse die Bewässerung tatsächlich und rechtlich möglich ist, ob etwa aus der Vispa oder der Rhone Wasser entnommen werden kann, ob eine Verbindung zum Grossgrundkanal möglich ist oder ob hierfür Grundwasser zu verwenden ist. Angesichts der drohenden Enteignung für das Hochwasserschutz-Projekt ist überdies nicht klar, ob der Kauf und die Installation einer entsprechenden Pumpe überhaupt ökonomisch noch sinnvoll ist bzw. ob diese je eingesetzt werden könnte. Durch eine anderweitige Bewässerungsmöglichkeit lässt sich jedoch ein Minderwert an den Restgrundstücken verhindern. Demnach ist in erster Linie die Bewässerungsmöglichkeit wiederherzustellen und den Beschwerde-führenden sämtliche damit zusammenhängenden Kosten nach Art. 19 Bst. c EntG zu ersetzen, also die Kosten für die Planung, für allfällige Bewilligungen sowie für den Kauf und die Installation der erforderlichen Einrichtungen, soweit diese anfallen. In zweiter Linie, wenn dies nicht mehr möglich erscheint, bewirkt die fehlende bzw. ungenügende Bewässerungsmöglichkeit einen Minderwert auf den Restparzellen der Beschwerdeführenden, der vom Beschwerdegegner zu ersetzen ist. In Bezug auf die Bewässerungsfrage ist der Sachverhalt nicht erstellt. Gemäss Art. 61 Abs. 1 VwVG entscheidet das Bundesverwaltungsgericht in der Sache selbst oder weist diese ausnahmsweise mit verbindlichen Weisungen an die Vorinstanz zurück. Angesichts der genannten Unklarheiten hinsichtlich der Bewässerung und ihrer Auswirkungen auf die Entschädigung rechtfertigt es sich, diesen Punkt an die Vorinstanz mit ihrem Fachwissen und örtlichen Kenntnissen zurückzuweisen zur Ergänzung des Sachverhalts und neuer Entscheidung über eine Entschädigung nach Art. 19 Bst. b, eventuell Bst. c EntG. Insofern ist daher die Beschwerde begründet, der Schätzungsentscheid aufzuheben und zur Sachverhaltsergänzung und neuer Entscheidung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

6.5 Die Beschwerdeführenden verlangen überdies die Ausrichtung einer Unfreiwilligkeitsentschädigung von Fr. 25'000.—. Sie seien nie mit der Planung und dem massiven Eingriff in die Landschaft einverstanden gewesen und hätten sich mit allen möglichen Rechtsmitteln gegen dieses überdimensionierte Vorhaben und für die Beibehaltung einer Zufahrt wehren müssen.

Das Enteignungsrecht des Bundes kennt indessen keine Unfreiwilligkeitsentschädigung oder eine Vergütung für affektiven Schaden, sondern nur den Ersatz von Vermögensschaden (HESS/WEIBEL, a.a.O., Art. 19 N. 198). Die Kosten für Rechtsmittelverfahren werden nach den einschlägigen Verfahrensbestimmungen entschädigt, soweit die Entschädigungsvoraussetzungen erfüllt sind. Soweit die Verfahren im Zusammenhang mit dem Plangenehmigungsverfahren stehen, sind diese auch hinsichtlich der Parteientschädigungen rechtskräftig und im vorliegenden Verfahren nicht mehr zu prüfen. Für das Schätzungsverfahren hat die Vorinstanz den Beschwerdeführenden eine Parteientschädigung von Fr. 2'500.— zugesprochen, was weder strittig noch zu beanstanden ist. Die Forderung der Beschwerdeführenden erweist sich damit als unbegründet.

7.

Die Kosten des Verfahrens vor dem Bundesverwaltungsgericht, einschliesslich einer Parteientschädigung an den Enteigneten, hat der Enteigner zu tragen (Art. 116 Abs. 1 Satz 1 EntG). Werden die Begehren des Enteigneten ganz oder zum grösseren Teil abgewiesen, so können die Kosten auch anders verteilt werden. Unnötige Kosten trägt in jedem Fall, wer sie verursacht hat (Art. 116 Abs. 1 Satz 2 und 3 EntG).

Für ein Abweichen vom Grundsatz, wonach der Enteigner die aus der Geltendmachung des Enteignungsrechts entstehenden Kosten trägt, sind vorliegend keine Gründe ersichtlich. Der Antrag des Beschwerdegegners, die Verfahrenskosten seien den Beschwerdeführenden aufzuerlegen, ist demnach abzuweisen.

Die Gerichtsgebühr bemisst sich nach Umfang und Schwierigkeit der Streitsache, Art der Prozessführung und finanzieller Lage der Parteien (Art. 63 Abs. 4bis VwVG sowie Art. 2 Abs. 1 des Reglements vom 21. Februar 2008 über die Kosten und Entschädigungen vor dem Bundesverwaltungsgericht [VGKE, SR 173.320.2]; zur subsidiären Anwendbarkeit siehe vorne E. 1.1). In enteignungsrechtlichen Verfahren ist es zudem üblich, die Kosten eher niedrig zu halten. Nicht heranzuziehen ist bei der Bemessung der Gerichtsgebühr insbesondere die Bestimmung von Art. 4 VGKE, welche für Streitigkeiten mit Vermögensinteresse eine streitwertabhängige Gerichtsgebühr vorsieht (vgl. Urteile des Bundesverwaltungsgerichts A-330/2013 vom 26. Juli 2013 E. 12.1 und A-5101/2011 vom 5. März 2012 E. 8.1). Unter Berücksichtigung der Komplexität und des Umfanges mittleren Grades

werden die Verfahrenskosten auf Fr. 2'000.— festgesetzt und dem Beschwerdegegner auferlegt.

8.
Die Parteientschädigung umfasst die Kosten der Vertretung sowie allfällige weitere Auslagen der Partei (Art. 8 Abs. 1 VGKE). Die Beschwerdeführenden sind nicht anwaltlich vertreten. Gemäss Art. 7 Abs. 4 VGKE kann von einer Parteientschädigung abgesehen werden, wenn die Kosten verhältnismässig gering sind; Auslagen bzw. Spesen einer Partei werden ersetzt, soweit sie Fr. 100.— übersteigen (Art. 13 Bst. a VGKE). Es nicht ersichtlich und wird auch nicht geltend gemacht, dass die Beschwerdeführenden Auslagen für das vorliegende Beschwerdeverfahren hatten, die Fr. 100.— übersteigen, weshalb von einer Parteientschädigung abzusehen ist.

Demnach erkennt das Bundesverwaltungsgericht:

1.
Die Dispositiv-Ziffer 7 der angefochtenen Verfügung wird aufgehoben.

2.
Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen und die Angelegenheit in Bezug auf die Frage der Bewässerungsmöglichkeiten und allfälliger diesbezüglicher Minderwerte der Restparzellen der Beschwerdeführenden an die Vorinstanz im Sinne der Erwägungen zurückgewiesen.

3. Soweit weitergehend, wird die Beschwerde abgewiesen, soweit auf sie einzutreten ist.

4.
Auf die Anschlussbeschwerde wird nicht eingetreten.

5.
Die Verfahrenskosten von Fr. 2'000.— werden dem Beschwerdegegner auferlegt.

6.
Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

7.
Dieses Urteil geht an:

– die Beschwerdeführenden (Gerichtsurkunde)
– den Beschwerdegegner (Gerichtsurkunde)
– die Vorinstanz (Ref-Nr. 10/2010; Gerichtsurkunde)

Die vorsitzende Richterin: Der Gerichtsschreiber:

Kathrin Dietrich Bernhard Keller

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen nach Eröffnung beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten geführt werden (Art. 82 ff., 90 ff. und 100 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 [BGG, SR 173.110]). Die Frist steht still vom 15. Juli bis und mit dem 15. August (Art. 46 Abs. 1 Bst. b BGG). Die Rechtsschrift ist in einer Amtssprache abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift zu enthalten. Der angefochtene Entscheid und die Beweismittel sind, soweit sie der Beschwerdeführer in Händen hat, beizulegen (Art. 42 BGG).

Versand: