



**Fall-Nr.:** B 2014/71  
**Stelle:** Verwaltungsgericht  
**Rubrik:** Verwaltungsgericht  
**Publikationsdatum:** 24.03.2015  
**Entscheiddatum:** 24.03.2015

### **Entscheid Verwaltungsgericht, 24.03.2015**

**Art. 14-16 EntG (sGS 735.1). Bestätigung einer im Schätzungsverfahren festgelegten Entschädigung im Zusammenhang mit der Erstellung eines Hochwasserschutzdamms (Baurecht mit Terrainveränderungsverbot und Pflanzbeschränkung). Liegenschaft mit Liebhaberwert (Verwaltungsgericht, B 2014/71). Entscheid vom 24. März 2015 Besetzung Präsident Eugster; Verwaltungsrichter Linder, Rufener, Bietenharder; Ersatzrichter Somm; Gerichtsschreiber Schmid Verfahrensbeteiligte A.Y. und B.Y., Beschwerdeführer, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Christoph Bürgi, Blumenbergplatz 1, 9000 St. Gallen, gegen Schätzungskommission für Enteignungen des Kantons St. Gallen, lic. oec. Raphael Kühne, Präsident, Marktgasse 20, 9000 St. Gallen, Vorinstanz, Internationale Rheinregulierung, Gemeinsame Rheinkommission, Parkstrasse 12, 9430 St. Margrethen SG, Beschwerdegegnerin, Gegenstand Entschädigung aus Enteignung Das Verwaltungsgericht stellt fest:**

#### **A.**

a. Im Rahmen der Regulierung des Rheins nach den Staatsverträgen zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und Österreich-Ungarn bzw. der Österreichischen Republik (SR 0.721.191.631, 0.721.191.632, 0.721.191.633) sowie des von der Internationalen Rheinregulierung, Gemeinsame Rheinkommission (nachstehend: IRR), ausgearbeiteten Projekts zur Endgestaltung des Alten Rheins (act. G 18/1/6-11) kam das Baudepartement des Kantons St. Gallen im Entscheid vom 24. November 2004 zum Schluss, dass zwischen dem Gebiet Dreiangel und der Schiffsanlegestelle Altenrhein ein durchgehend einheitlicher Hochwasserschutz gewährleistet sein müsse. Das Gesamtprojekt mit Ersatzsteganlage stelle ein geeignetes und erforderliches Mittel dar, um den Staatsvertrag zu erfüllen sowie den Hochwasser- und Naturschutz zu



erreichen. Die Einsprachen von A.Y. und B.Y. gegen das Projekt und gegen die Konzession der Ersatzsteganlage wurden abgewiesen, soweit keine Abschreibung zufolge Gegenstandslosigkeit erfolgte (act. G 18/1/3). Die gegen diesen Entscheid beim Verwaltungsgericht des Kantons St. Gallen erhobene Beschwerde (B 2004/194) wurde am 10. Januar 2005 zufolge Rückzugs abgeschrieben. Die Schlussarbeiten für die Realisierung des Hochwasserschutzes wurden im November 2008 ab der ARA Altenrhein und der Schiffsanlegestelle begonnen. Zwischen der ARA und dem Gebiet Dreiangel schlossen alle betroffenen Grundeigentümer mit der IRR einen Dienstbarkeitsvertrag ab, so dass dieses Teilstück im Sommer 2009 realisiert werden konnte. Im Bereich Dreiangel bis Schiffsanlegestelle Altenrhein unterzeichnete die Hälfte der betroffenen Grundeigentümer entsprechende Dienstbarkeitsverträge. Die Landerwerbsverhandlungen mit den weiteren Grundeigentümern führten zu keinem Ergebnis (act. G 18/1 S. 3 f.). Mit Beschluss vom 8. November 2011 erteilte die Regierung des Kantons St. Gallen der IRR im Zusammenhang mit dem Projekt Endgestaltung Alter Rhein das Enteignungsrecht. Eine dagegen erhobene Beschwerde wurde vom Verwaltungsgericht wegen Nichtleistung des Kostenvorschusses am 19. Dezember 2011 (B 2011/245) abgeschrieben.

**b.** Am 6. und 7. Februar 2012 stellte die IRR bei der Schätzungskommission für Enteignungen des Kantons St. Gallen (nachstehend: Schätzungskommission) gestützt auf Art. 5 lit. a des Enteignungsgesetzes (sGS 735.1; EntG) das Gesuch um Einleitung und Durchführung des Enteignungsverfahrens. Darin wurde unter anderem für das Grundstück Nr. 000 von A.Y. und B.Y. für eine Fläche von 60 m<sup>2</sup> die Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch (Baurecht für Hochwasserschutzdamm mit Terrainveränderungsverbot und Pflanzbeschränkung) als ständige Beanspruchung beantragt (act. G 18/1, 18/2). Gegen das öffentlich aufgelegte Enteignungsbegehren liessen A.Y. und B.Y. am 15. März 2012 Einsprache erheben (act. G 18/9); diese wurde mit Eingabe vom 10. April 2012 ergänzend begründet (act. G 18/17). Anlässlich eines Augenscheins mit Einigungsverhandlung vom 20. September 2012 formulierte die Schätzungskommission den Entwurf für einen Einigungsvorschlag, welchen sie den Beteiligten mit Schreiben vom 2. Oktober 2012 zur Stellungnahme zukommen liess (act. G 18/40). Hierzu liess sich die IRR am 7. November 2012 vernehmen (act. G 18/41). Nachdem A.Y. und B.Y. sich dazu am 14. Dezember 2012 geäußert hatten (act. G 18/45), teilte die IRR der Schätzungskommission am 8. Januar 2013 mit, dass



aufgrund der seitens der Grundeigentümer gestellten Forderungen keine Grundlage für den Abschluss einer umfassenden Vereinbarung mehr vorhanden sei (act. G 18/49). Ein weiterer Einigungsversuch führte zu keinem Ergebnis (act. G 18/50a-53), weshalb die Schätzungskommission die Angelegenheit gestützt auf Art. 33 EntG der Regierung des Kantons St. Gallen für den Entscheid über die Zulässigkeit der Enteignung des Grundstücks Nr. 000 überwies (act. G 18/57).

**c.** Mit Entscheid vom 1. Oktober 2013 bejahte die Regierung die Zulässigkeit der Teilenteignung unter anderem des Grundstücks Nr. 000 und wies die Einsprache der betroffenen Grundeigentümer ab (act. G 18/59). Dieser Entscheid erwuchs, nachdem die dagegen erhobene Beschwerde an das Verwaltungsgericht zurückgezogen worden war (VerwGE B 2013/228 vom 15. November 2013), in Rechtskraft (act. G 18/61a). Am 22. Januar 2014 legten A.Y. und B.Y. nochmals einen Vereinbarungsentwurf vor (act. G 18/65a), zu welchem die IRR am 24. Februar 2014 Stellung nahm (act. G 18/69). Auch dieser Vereinbarungsentwurf ermöglichte keine Einigung (act. G 18/71). Im Entscheid vom 1. April 2014 wies die Schätzungskommission das Gesuch der IRR um vorzeitige Besitzeinweisung ab (Ziff. 1). Die IRR wurde verpflichtet, den Grundeigentümern von Grundstück Nr. 000 für das darauf zu errichtende Baurecht (für einen Hochwasserschutzdamm mit Terrainveränderungsverbot und Pflanzbeschränkung) sowie für die weiteren damit zusammenhängenden Eigentumseingriffe eine pauschale Entschädigung von Fr. 20'000.-- zu bezahlen (Ziff. 2). Der IRR wurde eine Entscheidgebühr von Fr. 5'000.-- auferlegt (Ziff. 3) und sie wurde verpflichtet, die Grundeigentümer von Grundstück Nr. 000 für ausseramtliche Kosten pauschal mit Fr. 5'000.-- (einschliesslich Barauslagen und Mehrwertsteuer) zu entschädigen (Ziff. 4; act. G 2).

### **B.**

**a.** Gegen diesen Entscheid erhoben A.Y. und B.Y., vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Ch. Bürgi, St. Gallen am 29. April 2014 Beschwerde (act. G 1). In der Beschwerdebegründung vom 13. Juni 2014 (act. G 10) stellte der Rechtsvertreter die Anträge, Ziff. 2 und 4 des Entscheids seien aufzuheben (Ziff. 1). Es sei den Beschwerdeführern für die Enteignung volle, mittels Expertise festzulegende Entschädigung, mindestens aber Fr. 76'800.--, bei zusätzlicher Berücksichtigung des



künftigen Uferwegs von mindestens Fr. 301'800.-- zuzusprechen (Ziff. 2). Insbesondere seien der entsprechende Minderwert bzw. die geldwerten Nachteile auszugleichen, falls folgende Massnahmen von der Enteignerin nicht umgesetzt würden:

Gegenseitiges Terrainveränderungsverbot der Dammkrone auf Parzelle Nr. 000 und vorgelagerter Parzelle Nr. 001 (Ziff. 3a); Pflanzbeschränkung: Mitspracherecht bei der Bepflanzung des der Parzelle Nr. 000 vorgelagerten Teils der Parzelle Nr. 001 sowie Höhenbegrenzung der Bepflanzung des Dammes zur Wahrung der Aussicht auf den Alten Rhein (Ziff. 3b); dauerndes und alleiniges Mitbenützungsrecht der der Dammkrone auf Parzelle Nr. 000 vorgelagerten, ebenen Fläche der Parzelle Nr. 001 (Ziff. 3c); Absperrpflicht des Dammes auf Parzelle Nr. 000 und vorgelagerter Parzelle Nr. 001 bis zum Wasser zu Lasten der Enteignerin, inklusive Weiterführung der bisherigen Absperrung des Ufers des Bereichs Parzelle Nr. 002 Dreieck bis Parzelle Nr. 0003 C. zur Verhinderung der öffentlichen Zugänglichkeit, solange kein rechtsgültig bewilligter Uferweg besteht (Ziff. 3d); Instandstellung der vorübergehend beanspruchten Fläche durch Humusierung und Ansäen (Ziff. 3e); Recht auf Einleitung des Meteorwassers wie bisher in den alten Rhein durch Anpassung mittels baulicher Massnahmen durch die Enteignerin (Schacht, Rückschlagklappe; Ziff. 3f); Zugangsrecht zum Wasser (naturnahe Treppe zu Lasten der Enteignerin), Recht zum Verweilen am Wasser (Ziff. 3g); Ausgleich des Muldeneffekts durch Anhebung des Terrains zu Lasten der Enteignerin (Ziff. 3h). Die Parteientschädigung für das erstinstanzliche Verfahren sei auf Fr. 8'000.-- festzusetzen (Ziff. 4). Unter Kosten- und Entschädigungsfolge (Ziff. 5).

**b.** Mit Schreiben vom 10. Juli 2014 teilte die Vorinstanz unter Verweis auf die Ausführungen im angefochtenen Entscheid und das ihr zustehende Ermessen den Verzicht auf eine Vernehmlassung mit (act. G 13). Die Beschwerdegegnerin machte von der ihr eingeräumten Möglichkeit zur Stellungnahme keinen Gebrauch (act. G 14 f.).

**c.** Auf Aufforderung des Verwaltungsgerichts reichte die Vorinstanz am 28. Oktober 2014 die dem angefochtenen Entscheid zugrunde liegenden Akten nach (act. G 17 f.). Hierzu nahm der Rechtsvertreter der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 12. Dezember 2014 ergänzend Stellung (act. G 23).

**d.** Auf die weiteren Darlegungen in den vorerwähnten Eingaben wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachstehenden Erwägungen eingegangen.



### Darüber zieht das Verwaltungsgericht in Erwägung:

#### 1.

**1.1.** Die sachliche Zuständigkeit des Verwaltungsgerichtes ist gegeben (Art. 3bis EntG). Die Beschwerdeführer sind Adressaten des angefochtenen Entscheids und damit zu dessen Anfechtung legitimiert (Art. 64 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, VRP). Beschwerdeerklärung und -begründung (act. G 1 und 10) entsprechen zeitlich, formal und inhaltlich den gesetzlichen Anforderungen (Art. 64 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 Abs. 1 und 2 VRP). Auf die Beschwerde ist daher grundsätzlich - unter Vorbehalt der nachstehend in E. 4.3.2 und E. 4.3.4 darzulegenden Einschränkungen - einzutreten.

**1.2.** Nach Art. 61 Abs. 1 VRP können mit der Beschwerde an das Verwaltungsgericht Rechtsverletzungen geltend gemacht werden. Die Beschwerdeführer können sich nach Art. 61 Abs. 2 VRP auch darauf berufen, der angefochtene Entscheid beruhe auf einem unrichtig oder unvollständig festgestellten Sachverhalt. Art. 61 Abs. 3 VRP regelt das sogenannte Novenverbot. Dieses besagt, dass im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht grundsätzlich keine neuen Begehren gestellt werden können. Neu ist ein Begehren, wenn im Verfahren vor Verwaltungsgericht eine gegenüber dem vorangegangenen Verfahren andere oder weitergehende Rechtsfolgebehauptung erhoben wird (Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, St. Gallen 2003, Rz. 919). Ausdruck des Novenverbots ist ausserdem, dass das Verwaltungsgericht Tatsachen, die nach Abschluss des vorinstanzlichen Verfahrens eingetreten sind (echte Noven), grundsätzlich nicht mehr berücksichtigt (Cavelti/Vögeli a.a.O., Rz. 642). Demgegenüber dürfen neue Tatsachen, die sich vor Abschluss des vorinstanzlichen Verfahrens verwirklicht haben, die der Vorinstanz aber nicht bekannt waren oder von ihr nicht berücksichtigt wurden (unechte Noven), im Verfahren vor Verwaltungsgericht vorgebracht werden und sind zu würdigen (Cavelti/Vögeli a.a.O., Rz. 643). Eine Schranke bei der Berücksichtigung unechter Noven besteht dann, wenn der dem vorinstanzlichen Entscheid zugrunde liegende Sachverhalt nicht ergänzt oder neu gewürdigt wird, sondern wenn dem Rechtsbegehren ein neues tatsächliches Fundament unterstellt wird. Eine solche Änderung des Klagefundaments ist nach der



Praxis gestützt auf Art. 61 Abs. 3 VRP nicht zulässig. Eine Einschränkung ergibt sich aber aus Art. 6 Ziff. 1 der Europäischen Menschenrechtskonvention (SR 0.101, EMRK). Soweit die Vorinstanz des Verwaltungsgerichts keine richterliche Behörde ist, garantiert Art. 6 Ziff. 1 EMRK in ihrem Anwendungsbereich eine richterliche Überprüfung mit voller Kognition. Eine solche steht dem Verwaltungsgericht grundsätzlich zu. Das Novenverbot schränkt die freie Sachverhaltsüberprüfung aber unter Umständen erheblich ein, so dass im Anwendungsbereich der EMRK zumindest dort auch Noven zu berücksichtigen sind, wo die Angelegenheit zuvor nicht von einer richterlichen Instanz überprüft wurde (Cavelti/Vögeli a.a.O., Rz. 645 mit Hinweis).

Die Beschwerdeführer lassen mit ihrer Eingabe (Replik) vom 12. Dezember 2014 ausführen, sie hätten bis dato keine Kenntnis von den Vereinbarungen zwischen der Beschwerdegegnerin und weiteren, vom Hochwasserschutzdamm betroffenen Grundeigentümern vom 16. Juli 2004 und 19. November 2009 (act. G 18/38) sowie vom 11. November/13. Dezember 2010 (act. G 18/37) gehabt. Im Vergleich zu diesen Vereinbarungen würden die Beschwerdeführer hinsichtlich der Nachteile, welche ihr Grundstück erleide, mit ein paar Brosamen abgesehen. Dieses Vorgehen verstosse krass gegen die Rechtsgleichheit (act. G 23). Mit der Berufung auf eine Ungleichbehandlung der vom Hochwasserdamm betroffenen Grundeigentümer änderten die Beschwerdeführer ihr Anspruchsfundament nicht, sondern brachten lediglich ein zusätzliches Begründungselement ein. Eine solche Ergänzung ist im vorliegenden Fall zulässig. Als Vorinstanz entschied eine Verwaltungsbehörde, und grundsätzlich fällt ein vermögensrechtlicher Anspruch aus Enteignung unter den Geltungsbereich von Art. 6 Ziff. 1 EMRK (vgl. BGE 129 I 207 und Kley-Struller, Art. 6 EMRK als Rechtsschutzgarantie gegen die öffentliche Gewalt, Zürich 1993, S. 38), weshalb Anspruch auf vollumfängliche Überprüfung des Sachverhalts besteht (vgl. VerwGE B 2007/218 vom 13. März 2008, E. 2.2, [www.gerichte.sg.ch](http://www.gerichte.sg.ch)). Die in der Eingabe vom 12. Dezember 2014 dargelegten, vor Erlass des vorinstanzlichen Entscheids eingetretenen Tatsachen sind daher im vorliegenden Verfahren grundsätzlich zu berücksichtigen. In materieller Hinsicht verhält es sich allerdings so, dass die Unterschiedlichkeit der Sachverhalte, welche den gesprochenen Entschädigungen zugrunde lagen, eine zuverlässige Vergleichbarkeit praktisch verunmöglicht. Auch könnten sich die Beschwerdeführer nicht auf eine Gleichbehandlung im Unrecht berufen (Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines



Verwaltungsrecht, 6. Auflage, Nr. 518 ff.), zumal es an Anhaltspunkten fehlt, dass die Vorinstanz bewusst und wiederholt einzelne Grundeigentümer bevorzugt behandelte. Im Ergebnis können die Beschwerdeführer aus den für weitere Grundstücke gesprochenen Entschädigungen nichts zu ihren Gunsten ableiten.

**2.** Die Vorinstanz hat sämtliche Akten einzureichen, die ihr zum Entscheid zur Verfügung gestanden haben (Art. 52 VRP). Sie sind zu nummerieren und mit einem Aktenverzeichnis zu versehen (Cavelti/Vögeli a.a.O., Rz. 943 f. und 1136). Ein Aktenverzeichnis dient insbesondere in komplexeren Verfahren der besseren Auffindbarkeit einzelner Belege. Auf Aufforderung des Verwaltungsgerichts reichte die Vorinstanz am 28. Oktober 2014 die dem angefochtenen Entscheid zugrunde liegenden Akten nach (act. G 17 f.). Ein Aktenverzeichnis legte sie nicht bei. Für künftige Verfahren erfolgt daher der Hinweis an sie, dass zusammen mit den Akten jeweils ein entsprechendes Verzeichnis einzureichen ist.

**3.**

**3.1.** Nach Art. 14 Abs. 1 EntG hat der Enteignete Anspruch auf Entschädigung in Geld. Entschädigt werden nach Art. 15 Abs. 1 EntG der Marktwert des enteigneten Rechts (lit. a), der Minderwert des verbleibenden Teils (lit. b) und die weiteren geldwerten Nachteile, die sich als Folge der Enteignung voraussehen lassen (lit. c). Nicht entschädigt werden Nachteile, die der Enteignete verschuldet hat (Art. 15 Abs. 2 EntG). Gemäss Art. 16 Abs. 1 EntG werden bei der Bemessung der Entschädigung berücksichtigt: der Verlust der Möglichkeit besserer Verwendung des Grundstücks (lit. a) sowie die Sondervorteile, die durch das Werk des Enteigners entstehen und zu deren Abgeltung kein Beitrag erhoben wird (lit. b). Allgemeine Wertveränderungen, die durch das Werk des Enteigners entstehen, werden nicht berücksichtigt (Art. 16 Abs. 2 EntG). Die Schätzungskommission entscheidet über Begehren um Entschädigung und Realersatz (Art. 34 EntG). Art. 22 des Bundesgesetzes über die Enteignung (SR 711) enthält eine mit derjenigen der Art. 15ff. EntG vergleichbare Regelung (vgl. R. Germann, Entschädigung und Schätzung, in: Das neue st. gallische Enteignungsgesetz, St. Gallen 1985, S. 35).



Bei Teilenteignungen beansprucht der Enteigner - wie vorliegend - nur schmale Landstreifen, die nicht selbständig genutzt werden können und auf dem Liegenschaftsmarkt nicht gehandelt werden (vgl. R. Merker, Der Grundsatz der "vollen Entschädigung" im Enteignungsrecht, Zürich 1975, S. 55). Ist eine freihändige Veräusserung des enteigneten Teils nicht möglich, weil dessen Form und Grösse eine separate Verwendung nicht gestatten, so ist der relative Landwert zu vergüten (Hess/Weibel, Das Enteignungsrecht des Bundes, Kommentar Band I, Bern 1986, S. 273). Bei einer Teilenteignung muss neben dem Marktwert des enteigneten Rechtes (Art. 15 Abs. 1 lit. a EntG) auch ein allfälliger Minderwert des Restgrundstücks entschädigt werden. Ursachen des Minderwerts können vorab die reduzierte Nutzbarkeit des verkleinerten Restgrundstücks oder erschwerte Zufahrtsmöglichkeiten bilden (Germann a.a.O., S. 38). Die Enteignungsentschädigung ist grundsätzlich gesamthaft festzusetzen. Beispielsweise kann nicht der Bodenwert ohne gleichzeitige Prüfung des Minderwerts des Restteils oder eines anderen zusätzlichen Schadens festgesetzt werden (Germann, a.a.O., S. 40; Hess/Weibel, a.a.O., S. 239).

**3.2.** Die Vorinstanz legte im angefochtenen Entscheid dar, den Beschwerdeführern werde für den Hochwasserschutzdamm nicht eine Teilfläche ihres Grundstücks Nr. 000 weggenommen. Allerdings werde eine Teilfläche von 36.7 m<sup>2</sup> dauernd beansprucht, indem auf dieser Fläche ein Baurecht für einen Hochwasserschutzdamm mit einem Terrainveränderungsverbot und einer Pflanzbeschränkung errichtet werde. In diesem Sinn erfolge ein enteignungsrechtlicher Eingriff. Der verbleibende Teil des Grundstücks erfahre insofern einen Nachteil, als durch die Dammaufschüttung der Zugang und die Sicht auf den Alten Rhein etwas eingeschränkt würden und es zu einem sogenannten Muldeneffekt komme, sofern keine entsprechende Terrainanpassung erfolge. Weitere Nachteile im Zusammenhang mit dem Eingriff seien die vorübergehende Beanspruchung einer Fläche von 60 m<sup>2</sup> während der Bauzeit und für Anpassungsarbeiten. Mit der Entschädigung würden auch weitere geldwerte Nachteile (Umgebungs- und Anpassungsarbeiten, Inkonvenienzen einschliesslich Verlust der Möglichkeit besserer Verwendung des Grundstücks und Umtriebe) abgegolten. Bei der Bemessung der Entschädigung sei andererseits auch zu berücksichtigen, dass das Grundstück und das darauf stehende Gebäude, welches als Wohnhaus und nicht bloss als Ferienhaus benutzt werde, durch den zu errichtenden Hochwasserschutzdamm einen Hochwasserschutz erhalten würden, zu dessen Abgeltung kein Beitrag erhoben



werde. Insgesamt erscheine eine Entschädigung von pauschal Fr. 20'000.-- als angemessen (act. G 2 S. 7 f.). Im vorliegenden Verfahren lassen die Beschwerdeführer unter anderem darlegen, es bestünden verschiedene Punkte, welche zwischen den Parteien mangels Einigung nicht geregelt und auch im vorinstanzlichen Entscheid nicht behandelt worden seien. Aus der Sicht der Beschwerdeführer würden diese Punkte den Wert ihrer Liegenschaft nachhaltig beeinflussen. Erkläre sich die Beschwerdegegnerin im vorliegenden Verfahren nicht bereit, die Massnahmen (gemäss Ziff. I./3. des Antrags) umzusetzen, seien die entstehenden Wertebussen zusätzlich zu entschädigen (act. G 10 S. 4).

#### 4.

**4.1.** Mit Entscheid vom 1. Oktober 2013 bejahte die st. gallische Regierung die Zulässigkeit des Eingriffs in das Grundeigentum (Grundstück Nr. 000) der Beschwerdeführer, d.h. das Bestehen einer gesetzlichen Grundlage, eines öffentlichen Interesses sowie die Verhältnismässigkeit des Eingriffs (act. G 18/59); dieser Entscheid erwuchs in Rechtskraft. Realersatz steht vorliegend nicht zur Diskussion, nachdem die Beschwerdegegnerin ein entsprechendes Begehren im vorinstanzlichen Verfahren ablehnte (act. G 2 S. 6 unten; vgl. dazu Art. 14 Abs. 2 EntG). Streitig sind hingegen die im Schätzungsverfahren festgelegte Entschädigung von Fr. 20'000.-- und die ausseramtliche Entschädigung für das vorinstanzliche Verfahren. Die Beschwerdeführer müssen wie dargelegt im Zusammenhang mit der Erstellung des Hochwasserschutzdamms kein Land vom Grundstück Nr. 000 dauernd abtreten. Jedoch erfolgt ein enteignungsrechtlich relevanter Eingriff insofern, als eine Teilfläche von 36.7 m<sup>2</sup> mit der Errichtung eines Baurechts für den Hochwasserschutzdamm mit Terrainveränderungsverbot und Pflanzbeschränkung dauernd beansprucht wird. Dabei handelt es sich um einen Anteil von rund 8% des 453 m<sup>2</sup> umfassenden, mit einem Wohnhaus (Vers. Nr. 0004) überbauten Grundstücks (vgl. act. G 18/41 S. 2).

#### 4.2.

**4.2.1.** Massgebend für die Festlegung der Entschädigung sind in der Regel die Verhältnisse im Zeitpunkt der erstinstanzlichen Schätzungsverhandlung (Art. 17 EntG). Diese fand im September 2012 statt (act. G 18/33 S. 2). Die Vorinstanz führte in diesem



Zusammenhang im angefochtenen Entscheid aus, im Fall der Belastung mit einer Baurechtsdienstbarkeit erachte sie praxisgemäss eine volle Entschädigung (vgl. Art. 50 Abs. 1 EntG) als angemessen, da die Dienstbarkeitsbelastung sich praktisch nicht von der Situation unterscheide, in welcher das Eigentum überhaupt nicht mehr zur Verfügung stehe. Richtig sei zwar, dass die Fläche in der Grünzone liege. Dies sage jedoch noch nichts zum Marktpreis aus. Entschädigt werde der Marktwert des enteigneten Rechts. An der anlässlich eines Augenscheins verifizierten konkreten Lage (See- bzw. Flusssicht, einzigartig idyllische Naturlandschaft, unverbaubar etc.) seien durchaus Quadratmeter-Preise von Fr. 600.-- bis Fr. 1000.-- vorstellbar. Es sei von einem echten Liebhaberobjekt zu sprechen, welches zu einem hohen Preis gehandelt werden könne, wenn es überhaupt auf den Markt komme. Bei Annahme eines Mittelwertes der vorstellbaren Preise (Fr. 800.--) ergebe sich für 36.7 m<sup>2</sup> ein Schätzungswert von Fr. 30'000.-- (act. G 2 S. 7).

**4.2.2.** Diese Darlegungen erscheinen mit Blick auf die geschilderten Verhältnisse als begründet. Zu beachten ist in diesem Zusammenhang, dass nach den Feststellungen des Verwaltungsgerichts im Urteil B 2013/52 vom 11. Juni 2014 (E. 3.1 zweiter Absatz; [www.gerichte.sg.ch](http://www.gerichte.sg.ch)) hinsichtlich des benachbarten Grundstücks Nr. 005 der Grundeigentümer bereits im Jahr 2004 - 8 Jahre vor dem hier zur Diskussion stehenden Schätzungszeitpunkt - allein für das 400 m<sup>2</sup> grosse Grundstück Nr. 005 Fr. 160'000.-- bzw. Fr. 400.-- pro m<sup>2</sup> bezahlt hatte. Wenn die Vorinstanz unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich (ab ca. 2009) stark gestiegenen Bodenpreise von einem m<sup>2</sup>-Preis von Fr. 800.-- ausging, so erscheint dies - wenn auch grosszügig angesetzt - als plausibel. Schätzungen beruhen auf Tatsachenfeststellungen (vgl. F. Gygi, Bundesverwaltungsrechtspflege, 2. Aufl., Bern 1983, S. 279). Sie führen zu annäherungsweise ermittelten Zahlen. Das Verwaltungsgericht übt daher gegenüber Schätzungen dieselbe Zurückhaltung wie gegenüber verwaltungsbehördlichen Ermessensentscheiden, und es schreitet nur ein, wenn eine Schätzung im Ergebnis offensichtlich unrichtig erscheint bzw. wenn der Vorinstanz offenkundige Fehler oder Irrtümer unterlaufen sind oder wenn sie bei der Schätzung wesentliche Gesichtspunkte übergangen oder falsch gewürdigt hat (vgl. VerwGE B 2012/266 vom 12. Februar 2014, E. 2.1; [www.gerichte.sg.ch](http://www.gerichte.sg.ch)). Konkret kommt der beträchtliche Ermessensspielraum bei



der Wertfestlegung insbesondere im Liebhabercharakter der Liegenschaft zum Ausdruck. Die Beschwerdeführer erachten die Entschädigung des Bodenwertes mit Fr. 30'000.-- als nachvollziehbar, schätzen den Wert ihrer Parzelle Nr. 000 samt Wohnhaus auf rund 900'000.-- Franken und verweisen diesbezüglich auf die in naher Vergangenheit erfolgten Verkäufe von Nachbargrundstücken (Parzelle Nr. 006 für rund 750'000.-- Franken und Nr. 000 samt Neubau-Wohnhaus für rund 1'100'000.-- Franken; act. G 11/1 f.). Ein konkreter Anlass, den vorerwähnten Schätzungswert von Fr. 30'000.-- in Zweifel zu ziehen, ist angesichts dieser Verhältnisse nicht ersichtlich. Aus einer von den Beschwerdeführern beantragten Expertise (act. G 10 Antrag Ziff. I./2.) würde zwar eine weitere Schätzungsvariante resultieren. Eine solche könnte jedoch in der geschilderten Situation überwiegend wahrscheinlich nicht ein "besseres" oder "genauerer" Ergebnis für sich in Anspruch nehmen, zumal der Liebhabercharakter der Liegenschaft eine Unwägbarkeit darstellt, welche eine grössere "Genauigkeit" bei der Preisfestlegung verunmöglicht.

### 4.3.

**4.3.1.** Zu prüfen ist im Weiteren die Frage des durch die Dammaufschüttung bewirkten Nachteils (Minderwerts) für den verbleibenden Teil des Grundstücks (vgl. Art. 15 Abs. 1 lit. b EntG). Die Beschwerdeführer lassen festhalten, die Entfernung der ihrem Wohnhaus vorgelagerten Terrasse zum Damm betrage lediglich rund 13 Meter. So werde ihre Parzelle Nr. 000 zwischen Hochwasserdamm und K.-strasse eingezwängt. Das, was die Einmaligkeit des Grundstücks ausmache, werde wesentlich beeinträchtigt durch Lärm, Verlust an Privatsphäre, eingeschränkte Sicht auf den Alten Rhein und Verlust des direkten Wasseranstosses. Die Beschwerdeführer gehen von einer Werteinbusse der Liegenschaft von 25-30% bzw. einem Minderwert von Fr. 225'000.-- bis Fr. 270'000.-- aus. Das Wohnhaus sei derzeit vermietet. Die Nettomiete betrage Fr. 2'050.-- auf der Basis eines Referenzzinssatzes von 2.25%. Es sei davon auszugehen, dass künftig mit einer Mieteinbusse von 25-30% bzw. mit jährlichen Mietzinsausfällen von Fr. 6'100.-- bis Fr. 7'400.-- zu rechnen sei (Beweis: Expertise betreffend Mietzinsausfall). Die Überflutung der Mulde durch den Anstieg des Grundwasserspiegels werde durch den Hochwasserdamm nicht verhindert. Für den Ausgleich der Mulde sei mit Kosten von rund Fr. 30'000.-- zu rechnen. Werde der Muldeneffekt nicht ausgeglichen, entstehe neben der visuellen Einschränkung im



Hochwasserfall aufgrund des tiefen Terrains ein überflutetes Becken. Dadurch würden zusätzliche Schäden entstehen, welche ermessensweise auf Fr. 50'000.-- zu beziffern seien. Insgesamt ergebe sich so ein Minderwert von mindestens Fr. 76'800.--, bei zusätzlicher Berücksichtigung des künftigen Uferwegs von mindestens Fr. 301'800.-- (act. G 10 S. 6 f. mit Hinweis auf Tabelle der Entschädigungsforderung; act. G 11/3).

**4.3.2.** Die Vorinstanz bejahte einen Minderwert für den verbleibenden Teil des Grundstücks insofern, als durch die Dammaufschüttung der Zugang und die Sicht auf den Alten Rhein etwas eingeschränkt würden und es zu einem sogenannten Muldeneffekt komme, soweit keine entsprechende Terrainanpassung erfolge (act. G 2 S. 7). Diese Schlussfolgerung erscheint nachvollziehbar, wobei die gemäss Zonenplan (Grünzone, Freihaltung) zulässige Nutzung an sich nicht eingeschränkt und der Zugang zum Alten Rhein nicht verhindert wird. In welchem Umfang der Zugang über den restlichen Damm gewährleistet sein soll, haben die Beschwerdeführer mit der Wahl und der Dichte der Bepflanzung grundsätzlich selber in der Hand. Die Pflanzbeschränkung als Teil der Eigentumsbeschränkung hat lediglich zum Inhalt, dass im Bereich des Damms keine Bäume, sondern lediglich Sträucher gepflanzt werden dürfen (vgl. den gestützt auf die Einigungsverhandlung vom 20. September 2012 ausgearbeiteten Vereinbarungsentwurf; act. G 18/40.1 S. 2). Sie soll lediglich gewährleisten, dass die betroffenen Grundeigentümer mit der Bepflanzung des Damms die Hochwassersicherheit nicht gefährden (vgl. act. G 18/59 S. 4). Auf einen freien Zugang auf der vollen Breite zum Alten Rhein gab es unbestritten schon bisher keinen verbrieften Anspruch. Auch dürfte das Interesse an einem funktionierenden Hochwasserschutz dasjenige am freien Zugang auf voller Breite überwiegen. In dem bereits erwähnten Urteil des Verwaltungsgerichts B 2013/52 hielt die Beschwerdegegnerin im Zusammenhang mit dem benachbarten Grundstück Nr. 005 bezüglich Terrainanhebungen zum Ausgleich des Muldeneffekts fest, dass im November 2008 mit allen Grundeigentümern zwischen Dreiangel und Paradiesli eine Gesamtplanung für die Terrainanpassungen vorgesehen gewesen, diese aber nicht zustande gekommen sei. Später sei denjenigen Grundeigentümern ein Angebot unterbreitet worden, die zu Verhandlungen bereit gewesen seien. Zur Zeit und bis zum Abschluss des Enteignungsverfahrens seien solche Terrainanhebungen kein Thema mehr, da sie nicht Bestandteil des Projekts und in den aktuellen Plänen nicht aufgeführt seien. Dennoch erklärte sich die Beschwerdegegnerin in jenem Verfahren bereit, neben



den Kosten für die Instandstellungsarbeiten am Damm (Bepflanzung und Anpassungsarbeiten) 90% der Kosten für eine mögliche Terrainanhebung zu bezahlen, falls diese bewilligungsfähig sei; der Grundeigentümer sei mit 10% zu beteiligen (Urteil B 2013/52 a.a.O., E. 3.2). In ähnlicher Weise hatte die Beschwerdegegnerin in der Stellungnahme vom 24. Februar 2014 den Beschwerdeführern unter Hinweis auf die Gleichbehandlung mit anderen betroffenen Grundeigentümern in Aussicht gestellt, im gesamten Bereich des Hochwasserschutzdammes eine Terrainanhebung je zwischen Damm und bestehenden Anlagen anzustreben und das entsprechende Baugesuch einzureichen. Die niveaumässigen Anpassungen, die Wiederanpflanzungen und Anpassungen von Einrichtungen (Hag etc.) würden in vorheriger Absprache mit den jeweiligen Grundeigentümern erfolgen. Die Kosten dafür würden mit 10 % die Grundeigentümer und mit 90 % die Beschwerdegegnerin tragen (act. G 18/69 S. 2 f.).

Gegenstand des vorliegenden Verfahrens bildet ausschliesslich das vom vorinstanzlichen Entscheid Umfasste, d.h. die Festlegung der Enteignungsentschädigung im Zusammenhang mit dem Bau des Hochwasserdammes; nicht umfasst vom vorinstanzlichen Entscheid ist die Beantwortung der Frage der Terrainanhebung und der diesbezüglichen Kostentragung. Dennoch erscheint diesbezüglich die Feststellung gerechtfertigt, dass die geschilderte Kostenaufteilung für eine allfällige Terrainanhebung als Kompromiss auch für die Liegenschaft der Beschwerdeführer sachgerecht erschiene und den Beschwerdeführern von der Beschwerdegegnerin aus Gründen der Gleichbehandlung ebenfalls (wie im Beschwerdeverfahren B 2013/52) eingeräumt werden sollte. Bereits im Rekursentscheid vom 24. November 2004 war denn auch festgehalten worden, dass mit einer gleichmässigen Abflachung des Dammfusses Richtung Wohnhaus der Muldeneffekt ausgeglichen und zudem mit einer geeigneten Bepflanzung der Damm "ansehnlicher" gestaltet werden könne. Die Einschränkungen für die Beschwerdeführer könnten damit auf ein zumutbares Mass reduziert werden, so dass der Wert der Liegenschaft nicht nachteilig beeinträchtigt werde (act. G 18/1/4 S. 6 unten). Die Bewilligungsfähigkeit der Terrainanhebung in Koordination mit dem projektierten Hochwasserschutzvorhaben kann nach Lage der Akten grundsätzlich als dargetan gelten (vgl. raumplanungsrechtliche Teilverfügung vom 21. Januar 2010 (act. G 18/71b, insbesondere S. 6 unten).



**4.3.3.** Die Vorinstanz stellte den durch die Dammbildung entstehenden Minderwert des verbleibenden Teils bei der Schätzung mit einem Betrag von Fr. 10'000.-- in Rechnung (act. G 2 S. 7). Dieser Betrag dient der Entschädigung der Nachteile aufgrund der Einschränkung der Sicht auf den Alten Rhein, des auch nach Terrainanhebung verbleibenden Muldeneffekts und der vorübergehenden Beanspruchung einer Fläche von 60 m<sup>2</sup>. Er erweist sich als angemessen bzw. nicht zuungunsten der Beschwerdeführer bemessen. Nachdem es dabei im Wesentlichen um die Entschädigung von immateriellen Einbussen geht, ist auch eine Quantifizierbarkeit derselben nur im Rahmen einer Annäherung bzw. Pauschalierung möglich. Diese Gegebenheiten stehen einer "Exaktheit" bei der Begründung der Bemessung zum vornherein entgegen. Wenn die Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang die Nachvollziehbarkeit der Entschädigungsbegründung bemängeln lassen (act. G 10 S. 6), so ist festzuhalten, dass die von der Vorinstanz angewendete Pauschalierung bei der Bemessung und der Begründung derselben angesichts der geschilderten Verhältnisse zulässig und notwendig erscheint. Eine Begutachtung vermöchte hier, wie bereits erwähnt, höchstens eine betraglich abweichende pauschalierte Schätzung, jedoch aller Voraussicht nach keine bessere Begründung (für die eine oder andere Variante) zu liefern. Unter diesen Umständen wäre eine Gutachteneinholung (act. G 10 S. 6) nicht zielführend und damit nicht gerechtfertigt. Die Beschwerdeführer vermögen denn auch für ihre Behauptung, dass der pauschalierte Betrag von Fr. 10'000.-- "deutlich zu gering" bzw. auf mindestens Fr. 30'000.-- zu erhöhen sei, keinerlei Begründung zu nennen ausser derjenigen, dass im Hochwasserfall die Mulde durch Anstieg des Grundwasserspiegels überflutet werde, wie frühere Hochwasserereignisse gezeigt hätten (act. G 10 S. 6 f.). Soweit letzteres zutreffen sollte, dürfte es sich dabei - ausgehend von den Darlegungen der Beschwerdeführer, welche auf frühere Hochwasserereignisse verweisen lassen - nicht um eine Folge des Dammbaus handeln, sondern vorbestehend bzw. durch den hohen Grundwasserspiegel bedingt sein. Diese Gegebenheiten liegen damit ausserhalb des hier zu prüfenden Entschädigungssachverhalts.

Sodann hat der Hochwasserdamm als solcher entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer (vorstehende E. 4.3.1) weder Lärm (abgesehen von demjenigen während des Baus) noch einen Verlust der Privatsphäre zur Folge, zumal der hier streitige Dammbau von der Frage der Uferwegerstellung (vgl. nachstehend E. 4.3.4



zweiter Absatz) zu unterscheiden ist. Von daher erscheint auch ein Grund, aus welchem der Mietpreis aufgrund des Dammbaus gesenkt werden müsste, nicht dargetan. Vielmehr ist festzuhalten, dass auch Mieter der Liegenschaft vom Hochwasserschutz profitieren (vgl. nachstehende E. 4.5).

**4.3.4.** Die Beschwerdeführer beantragen unter anderem ein gegenseitiges Terrainveränderungsverbot der Dammkrone auf Parzelle Nr. 000 und vorgelagerter Parzelle Nr. 001 (Antrag Ziff. I/3a), ein dauerndes und alleiniges Mitbenützungsrecht der der Dammkrone auf Parzelle Nr. 000 vorgelagerten, ebenen Fläche der Parzelle Nr. 001 (Antrag Ziff. I/3c), eine Absperrpflicht des Dammes auf Parzelle Nr. 000 und vorgelagerter Parzelle Nr. 001 bis zum Wasser zu Lasten der Enteignerin, inklusive Weiterführung der bisherigen Absperrung des Ufers des Bereichs Parzelle Nr. 002 Dreiangel bis Parzelle Nr. 0003 C. zur Verhinderung der öffentlichen Zugänglichkeit, solange kein rechtsgültig bewilligter Uferweg besteht (Antrag Ziff. I/3d), die Instandstellung der vorübergehend beanspruchten Fläche durch Humusierung und Ansähen (Ziff. 3e), das Recht auf Einleitung des Meteorwassers wie bisher in den alten Rhein durch Anpassung mittels baulicher Massnahmen durch die Enteignerin (Schacht, Rückschlagklappe; Ziff. 3f) und ein Zugangsrecht zum Wasser (naturnahe Treppe zu Lasten der Enteignerin) und ein Recht zum Verweilen am Wasser (Ziff. 3g) bzw. eine entsprechende Minderwert-Entschädigung für den Fall der Nichtumsetzung dieser Massnahmen. Gemäss ihren Darlegungen soll durch die Massnahmen unter Ziff. I/3a, c und d der Beschwerdeanträge die Schaffung einer nicht bewilligten, unkontrollierten öffentlichen Zugänglichkeit des Ufers verhindert werden. Durch einen künftigen Uferweg entstehe ein weiterer massiver Minderwert des verbleibenden Teils des Grundstücks. Zugleich bestehe die erhebliche Gefahr, dass diese Wertminderung in einem künftigen Verfahren einzig auf den Hochwasserdamm zurückgeführt werde (act. G 10 S. 6).

Gegenstand des vorliegenden Verfahrens bildet wie erwähnt (vorstehende E. 4.3.2) die Festlegung der Enteignungsentschädigung im Zusammenhang mit dem Bau des Hochwasserdammes. Das Entschädigungsverfahren dient weder dazu, eine öffentliche Zugänglichkeit des Ufers zu verhindern, noch kann es künftige Sachverhalte (Uferwegerstellung) einbeziehen und vorwegnehmen, welche im Einzelnen noch nicht festgelegt und damit in ihren Auswirkungen nicht absehbar sind. Der Umstand, dass



nach Abschluss dieses Verfahrens ein Uferweg (offenbar nicht auf dem Damm, sondern einen Meter tiefer am Fluss gelegen mit blickdichter Bepflanzung; vgl. act. G 11/5) erstellt werden soll, kann damit in das vorliegende Verfahren nicht einfließen; auf die entsprechenden Anträge ist nicht einzutreten. Ein allfälliger, durch die Erstellung des Uferwegs entstehender zusätzlicher Minderwert wird im entsprechenden (künftigen) Verfahren zu prüfen sein. Zum Einwand der Beschwerdeführer, der Hochwasserdamm bei Parzelle Nr. 000 werde sich ohne Absperrung (unabhängig von einem bewilligten Teilstrassenplan der Gemeinde) umgehend zum Trampelpfad und inoffiziellen Uferweg für die Öffentlichkeit entwickeln (act. G 10 S. 8 f.), ist festzuhalten, dass das Grundstück Nr. 000 auch nach der Teilenteignung im Eigentum der Beschwerdeführer verbleibt; Terrainveränderungsverbot und Pflanzbeschränkung ändern hieran nichts (vgl. vorstehende E. 3.2). Eine allfällige widerrechtliche Nutzung durch Dritte brauchen die Beschwerdeführer schon deshalb nicht zu dulden. Gegen eine solche stünden gegebenenfalls die entsprechenden zivilrechtlichen Abwehrrechte zur Verfügung.

#### 4.4.

**4.4.1.** Im Weiteren beinhaltet die von der Vorinstanz festgelegte Entschädigung auch den Ausgleich weiterer geldwerter Nachteile im Sinn von Art. 15 Abs. 1 lit. c EntG (z.B. für Umgebungs- und Anpassungsarbeiten, Inkonvenienzen einschliesslich Verlust der Möglichkeit besserer Verwendung des Grundstücks und Umtriebe). Diese berücksichtigte sie bei der Schätzung mit insgesamt Fr. 10'000.-- (act. G 2 S. 7 unten). Die Beschwerdeführer lassen vorbringen, die Bewertung der Nachteile hänge davon ab, ob die von ihnen beantragten Massnahmen von der Beschwerdegegnerin getroffen würden oder nicht. Die Vorinstanz erwähne bei der Festlegung der geldwerten Nachteile die wegen des Dammes zu fällenden Bäume und Sträucher nicht. Auf der Basis einer Offerte vom 14. Mai 2009 seien diese mit Fr. 16'804.-- zu bewerten. Dieser Betrag sei der Summe von Fr. 10'000.-- auf jeden Fall hinzuzurechnen. Zu berücksichtigen seien auch weitere Punkte: Aussicht auf den Alten Rhein, direkte private Angrenzung zum Wasser (kein öffentlicher Zugang ausser Dammunterhalt), Zugang zum Wasser, Einleitung des Meteorwassers in den Alten Rhein (act. G 10 S. 7 f. mit Hinweis auf Beschwerdeanträge I/3a-d und I/3g-h).



**4.4.2.** Dazu ist erneut auf den Gegenstand dieses Verfahrens zu verweisen (E. 4.3.2 und 4.3.4) und festzuhalten, dass die Frage der Aussicht auf den Alten Rhein bzw. deren Einschränkung und der Zugang zum Wasser bereits im Rahmen der Entschädigung des Minderwerts des verbleibenden Grundstücks (Art. 15 Abs. 1 lit. b EntG; vorstehende E. 4.3.3) abgehandelt wurden. Eine Fortführung dieser Diskussion unter dem Titel von Art. 15 Abs. 1 lit. c EntG fällt damit ausser Betracht. Sodann ist zu wiederholen, dass die Beschwerdeführer hinsichtlich der Bepflanzung auf ihrem Grundstück bzw. im Bereich des Hochwasserdamms insoweit nicht eingeschränkt sind, als sie mit der Bepflanzung des Damms die Hochwassersicherheit nicht gefährden (vorstehende E. 4.3.2 mit Hinweisen). In diesem Sinn kommt ihnen, ohne dass dies im vorliegenden (auf die Frage der Entschädigung begrenzten) Verfahren gesondert vermerkt werden könnte oder müsste, ohne Weiteres auch ein entsprechendes Mitspracherecht (vgl. Beschwerdeantrag I/3b) für die Bepflanzung auf ihrem eigenen Grundstück zu. Was die Entschädigung für die Anpassung der Bepflanzung betrifft, ist anzumerken, dass die Pauschalentschädigung von Fr. 10'000.-- unter dem Titel von Art. 15 Abs. 1 lit. c EntG auch Umgebungs- und Anpassungsarbeiten beinhaltet. Zu beachten ist dabei, dass im Beschwerdeverfahren B 2013/52 a.a.O. (vgl. dortige E. 3.2 dritter Absatz) ein Betrag von Fr. 20'000.-- zur Ausrichtung kam, dieser jedoch auch einen Kostenanteil für die Anhebung des Hauses beinhaltete. Einzig der Hinweis auf eine (nicht bei den Akten liegende) Offerte W. (act. G 11/3) vermag keine Unangemessenheit der Entschädigung zu begründen.

## 4.5.

**4.5.1.** Die Vorinstanz bezog andererseits einen durch den Dammbau entstehenden Sondervorteil (Art. 16 Abs. 1 lit. b EntG) in die Bemessung der Entschädigung insofern mit ein, als das Grundstück Nr. 000 und das darauf stehende Wohnhaus durch den zu errichtenden Hochwasserschutzdamm einen (unentgeltlichen) Hochwasserschutz erhält. In diesem Zusammenhang setzte sie einen Betrag von Fr. 30'000.-- entschädigungsmindernd ein (act. G 2 S. 8). Die Beschwerdeführer lassen geltend machen, im Hochwasserfall schütze der Damm lediglich gegen das Eindringen des Fliesswassers vom Alten Rhein. Die Überflutung der bestehenden Mulde durch Anstieg des Grundwasserspiegels werde durch den Damm nicht verhindert. Aufgrund des tieferen Terrains des Grundstücks Nr. 000 (397.4 müM) und des Gebäudes (398 müM)



wirke sich der Damm in erster Linie zugunsten der weiter hinten liegenden Grundstücke aus. Dementsprechend sei eine wesentliche tiefere Vorteilsanrechnung vorzunehmen. Es sei von einem Betrag von Fr. 10'000.-- auszugehen (act. G 10 S. 10).

**4.5.2.** Soweit die Beschwerdeführer eine Überflutung durch Anstieg des Grundwasserspiegels zur Begründung ihres Standpunktes anführen, ist auf die entsprechenden Darlegungen in E. 4.3.3 zu verweisen. Gleich wie die Tatsache der Überflutung des Grundstücks durch den Anstieg des Grundwasserspiegels bleibt auch die Lage (Höhe üM) des Grundstücks durch den Dammbau unbeeinflusst. Beides kann sich daher nicht auf die Entschädigungsfestlegung auswirken. Eine Reduktion der Vorteilsanrechnung aus diesen Gründen fällt dementsprechend ausser Betracht. Im erwähnten Urteil B 2013/52 a.a.O., in welchem es um das mit einem kleinen Ferienhaus überbaute Grundstück Nr. 005 ging, wurde der Sondervorteil mit Fr. 25'000.-- berücksichtigt. Die Einsetzung eines um Fr. 5'000.-- grösseren Sondervorteils erscheint vorliegend insofern gerechtfertigt, als es um ein Haus mit erheblich grösserer Grundfläche geht (vgl. act. G 18/1/9 und 18/1/12), welches überdies als Wohnhaus vermietet ist und nicht lediglich als Ferienhaus genutzt wird.

**4.6.** Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die ermessensweise Festlegung der Entschädigung auf Fr. 20'000.-- (Fr. 30'000.-- + Fr. 10'000.-- + Fr. 10'000.-- abzüglich Fr. 30'000.--) nicht zu beanstanden ist. Ein Anlass für eine Korrektur durch das Verwaltungsgericht lässt sich weder den Akten entnehmen noch kann ein solcher aufgrund der Darlegungen der Beschwerdeführer als zureichend begründet gelten.

## 5.

**5.1.** Gemäss Art. 47 Abs. 1 EntG trägt der Enteigner die amtlichen Kosten des Enteignungsverfahrens. Die Beschwerdegegnerin hat damit die von der Vorinstanz auf pauschal Fr. 5'000.-- festgelegten Kosten zu übernehmen. Die Kostenfestsetzung bewegt sich betragsmässig im Rahmen des Gebührentarifs für die Kantons- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; Ziff. 10.01) und wurde als solche auch nicht beanstandet.

## 5.2.



**5.2.1.** Gemäss Art. 48 EntG entschädigt die Enteignerin den Enteigneten angemessen für die notwendigen ausseramtlichen Kosten. Die Vorinstanz begründete die Festsetzung der Parteientschädigung auf pauschal Fr. 5'000.-- (einschliesslich Barauslagen und Mehrwertsteuer) damit, dass die Rechtsvertreter der Beschwerdeführer (Rechtsanwälte Fredy Fässler und Christoph Bürgi) teilweise auch für die Eigentümer der Grundstücke Nr. 005 und Nr. 006 tätig gewesen seien, so dass eine angemessene Aufteilung der ausseramtlichen Kosten unter die Grundeigentümer zu erfolgen habe (act. G 2 S. 8). Die Beschwerdeführer lassen geltend machen, die Parteientschädigung sei zu tief angesetzt. Den Beschwerdeführern seien nicht nur zusätzliche Kosten infolge des Anwaltswechsels (verursacht durch die Wahl des ersten Rechtsvertreters in die Regierung) entstanden. Vielmehr hätten nicht nur ein doppelter Schriftenwechsel und eine Einigungsverhandlung samt Augenschein stattgefunden, sondern es seien mehrere ausgedehnte Einigungsverhandlungen geführt worden. Es werde dementsprechend eine ausseramtliche Entschädigung von Fr. 8'000.-- geltend gemacht (act. G 10 S. 11).

**5.2.2.** Die Beschwerdeführer legen eine Auflistung ihres Vertretungs-Aufwands im vorinstanzlichen Verfahren vor (act. G 11/3). Sie verweisen darin auf Rechnungstellungen ihrer Rechtsvertreter und führen diese zur Begründung ihres Anspruchs auf ausseramtliche Entschädigung anteilig (hälftig) mit einem Gesamtbetrag von Fr. 10'888.-- an. Die Geltendmachung des hälftigen Aufwands dürfte darin begründet sein, dass die Rechtsvertreter gleichzeitig auch noch weitere von der Dammerstellung betroffene Grundeigentümer vertraten (vgl. act. G 18/10, 18/11, 18/18, 18/32, 18/47). Auch unter Einbezug der umfangreichen Eingaben und Verhandlungen im vorinstanzlichen Verfahren (vgl. act. G 18/9, 18/17, 18/31, 18/40, 18/41, 18/45, 18/65) erscheint der von der Vorinstanz pauschal mit Fr. 5'000.-- festgelegte Aufwand plausibel und im Rahmen von Art. 22 Abs. 1 lit. a der Honorarordnung für Rechtsanwälte und Rechtsagenten (sGS 963.75). Ein konkreter Anlass für eine Erhöhung der vorinstanzlich zugesprochenen Parteientschädigung auf Fr. 8'000.-- ist nicht dargetan. Dies umso weniger, als im Fall der gleichzeitigen Vertretung von mehreren Personen in der gleichen Sache regelmässig keine exakte Aufwandzuordnung an die einzelnen Beteiligten möglich sein dürfte und dementsprechend eine pauschale/anteilmässige Festlegung erforderlich ist und der



geltend gemachte Anwaltswechsel ohnehin keinen Anspruch auf eine erhöhte ausseramtliche Entschädigung gibt.

**6.**

**6.1.** (...).

**6.2.** (...).

### **Demnach erkennt das Verwaltungsgericht zu Recht:**

- 1.** Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
- 2.** Die Beschwerdeführer bezahlen amtliche Kosten von Fr. 4'000.--, unter Verrechnung mit dem von ihnen geleisteten Kostenvorschuss und Rückerstattung des Restbetrags von Fr. 1'000.--.
- 3.** Ausseramtliche Entschädigungen werden nicht zugesprochen

Der Präsident

Der Gerichtsschreiber

Eugster

Schmid