



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Departement für Mobilität, Raumplanung und Umwelt
Dienststelle für Mobilität
Abteilung für Expropriationen

Richtlinie für die Erstellung des Landerwerbsplans

Adressiert an externe Büros und die DFM

Version 1.0 – 2023



Version der Richtlinie	Datum	Inhaltsanpassung
1.0	01.2023	<i>Originalversion</i>

INHALTSVERZEICHNIS

INHALT

Inhaltsverzeichnis	3
1. Allgemeine Bemerkungen.....	4
1.1 Allgemeines	4
1.2 Validierung des Landerwerbsplanes	4
1.3 Informationen und Kontakte	4
2. Geltungsbereich.....	4
3. Landerwerbsplan	5
4. Installationsplätze	8
5. Parkplätze	8
6. Grenzvereinbarungen (Übernahme von Abschnitten)	8
7. Voreinschätzung der Landerwerbspreise	8
8. Schlussfolgerung	8
9. Inkrafttreten.....	8
10. Anhang 1 (Titelblatt des Landerwerbsplans).....	9
11. Anhang 2 (Beispiel eines Landerwerbsplans)	10

1. ALLGEMEINE BEMERKUNGEN

1.1 ALLGEMEINES

Diese Richtlinie richtet sich an alle Beteiligten, die einen Landerwerbsplan (früher als "Expropriationsplan" bezeichnet) im Rahmen der Projektgenehmigung erstellen müssen. Ziel dieser Richtlinie ist die Harmonisierung des Landerwerbsplans, damit alle erforderlichen Informationen vorliegen, um insbesondere das Enteignungsverfahren unter den bestmöglichen Bedingungen zu gewährleisten.

Der Landerwerbsplan wird erstellt, um die Grundstücksflächen zu definieren, die für jede Zone des Projekts erworben werden müssen und die temporären Beanspruchungen der Grundstücke, die gemäss den Bestimmungen des Enteignungsgesetzes (kEntG) entschädigt werden müssen.

Das Enteignungsgesetz (kEntG) gilt für jede Enteignung auf Kantonsgebiet, mit Ausnahme von Enteignungen, die durch das Bundesrecht geregelt sind. Es ist auch auf Eigentumsbeschränkungen anwendbar, die einer Enteignung gleichkommen.

1.2 VALIDIERUNG DES LANDERWERBSPLANES

Der Landerwerbsplan wird von den Auftragnehmern erstellt unter der Verantwortung des Ingenieur-Projektleiters der Sektion Strasseninfrastruktur- und Verkehr (INFRA) der Dienststelle für Mobilität des Kantons Wallis (SDM) oder des Kreises1 – Oberwallis.

Der Ingenieur-Projektleiter muss die Abteilung für Expropriationen zur Überprüfung der Datengenauigkeit (aktueller Grundbuchplan, temporäre und definitive Flächen, Grenzbereinigungen, Übernahmen von Abschnitten, Dienstbarkeiten usw.) konsultieren, bevor das Ausführungsprojekt öffentlich aufgelegt wird.

1.3 INFORMATIONEN UND KONTAKTE

Adresse :

Departement für Mobilität Raumplanung und Umwelt (DMRU)

Dienststelle für Mobilität

Abteilung für Expropriationen

Rue Traversière 3

1950 Sitten

Webseite : <https://www.vs.ch/web/sdm>

2. GELTUNGSBEREICH

Die Rechtssicherheit ist einer der Grundpfeiler unserer Demokratie: Es obliegt dem Staat, die Rechte und Pflichten zuverlässig zu regeln und die festgelegten Regeln durchzusetzen. Das Enteignungsgesetz trägt hierzu bei, in Verbindung mit der amtlichen Vermessung und dem Grundbuch. Diese Prozesse gewährleisten das Eigentum an Grund und Boden.

3. LANDERWERBSPLAN

Der Landerwerbsplan, sein Titelblatt und seine Legende werden gemäss den nachfolgend detailliert beschriebenen Anweisungen erstellt.

Titelblatt

Die Erstellung, Gestaltung und Texte der Titelseite müssen gemäss Beispiel "[Anhang 1, Titelseite des Landerwerbsplans](#)" übernommen werden. Die verschiedenen Versionsdaten müssen im Schriftfeld vermerkt werden.

Masstab des Plans

Der Landerwerbsplan muss im Masstab des Grundbuchplans erstellt werden.

Wenn die Genauigkeit es erfordert, kann der Masstab vergrössert werden, um die gute Lesbarkeit des Plans (1:250 oder 1:500) um das perfekte Verständnis aller mit den Enteignungen verbundenen Elemente zu gewährleisten.






Grundbuchplan

Die Position, Form und Inhalte eines Grundstücks werden im Grundbuchplan festgehalten. Diese Informationen werden durch die amtliche Vermessung aufgenommen. Die Grundbuchpläne sind bei der GIS-Fachstelle des Kanton Wallis (CC GEO – E-Mail: sitvs@admin.vs.ch, Telefon: 027 606 28 00) unter folgender Webseite verfügbar:

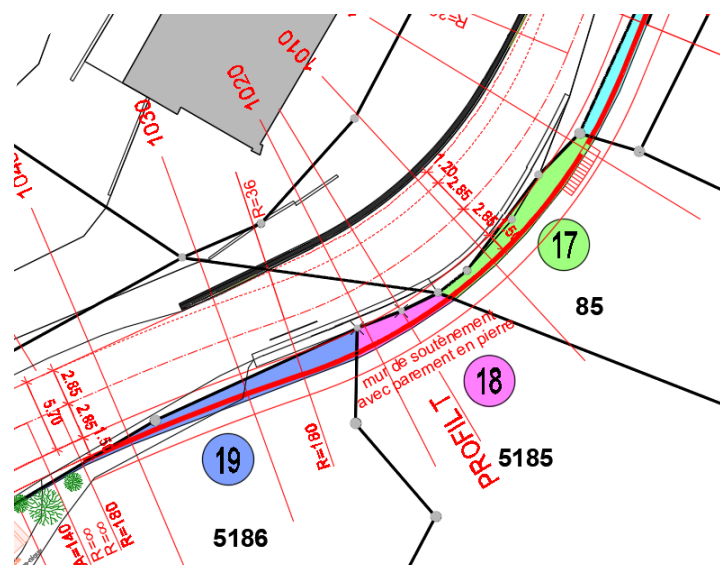
<https://www.arcgis.com/home/item.html?id=83354c5eaf124bf9bdec425d83a32274>.




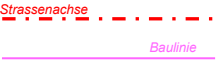


Die Grundstücksgrenzen beruhen auf eine juristische Gültigkeit.

Der Landerwerbsplan **muss unbedingt den aktuellen Zustand der Grundstücksgrenzen**, die Position der Grenzpunkte sowie die Nordrichtung enthalten. Um ein gutes Verständnis zwischen der amtlichen Vermessung und dem Landerwerbsprojekt sicherzustellen, müssen die folgenden Darstellungskriterien beachtet werden:

Grundbuchplan			
Liegenschaften SDR	Kulturgrenze	Gebäude	Parzellen Nr. (SDR Nr.)
 	 		<p>2165 (9165)</p>



Elemente des Landerwerbsplans

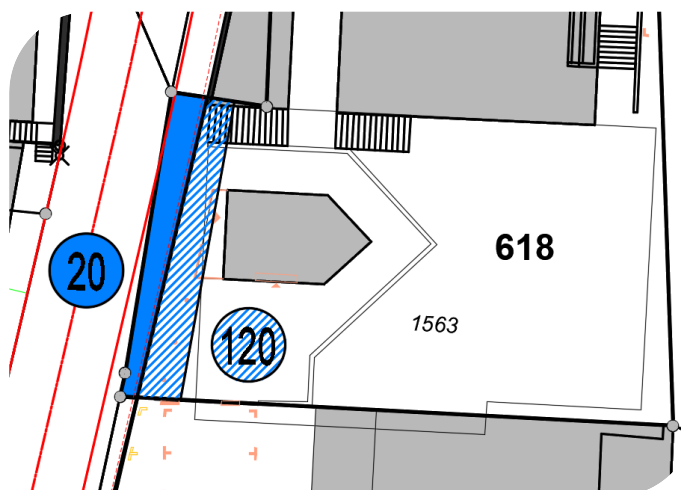


Definitive Enteignung		
Bezeichnung	Konventionelle Signatur	Bemerkung
Raster		Es muss ein Farbwechsel zwischen den verschiedenen enteigneten Flächen aufgezeigt werden.
Kreis		Die Farbe des Kreises muss ähnlich sein wie die Farbe des Rasters der betroffenen Parzelle. Die fortlaufende Nummerierung beginnt mit der Ziffer 1.
Elemente des Projekts		Die Elemente des Projekts werden rot gezeichnet.
Baulinien		Aus Gründen der Verständlichkeit werden die Baulinien gemäss Art. 200 des StrG. auf einen spezifischen Plan erwähnt.
Übernahme von Abschnitten		Eventuelle Grenzberichtigungen werden auf dem Plan (Blaue Fläche in der Abbildung) angegeben. Die Grundstücke müssen durch die Enteignung betroffen sein.
Zonengrenze		Angabe der verschiedenen Zonenänderungen.

Temporäre Enteignung

Manchmal ist eine temporäre Enteignung erforderlich. Diese Bereiche werden auf dem Landerwerbsplan durch eine Schraffur dargestellt. Diese Methode ermöglicht es, sie von definitiven Expropriationen zu unterscheiden.

Temporäre Enteignung		
Bezeichnung	Konventionelle Signatur	Bemerkung
Schraffur		Es muss ein Farbwechsel zwischen den verschiedenen temporären Enteignungsflächen vorgenommen werden. Wenn eine Parzelle durch eine definitive oder temporäre Enteignung betroffen ist, muss die Farbe des Rasters gleich der Farbe der Schraffur sein.
Kreis		Die Farbe des Kreises muss der Farbe der Schraffur ähnlich sein. Die Nummerierung enthält die Expropriationsnummer + 100.



Legende Eigentümerliste

Klar und leicht verständlich, sie muss unbedingt alle folgenden Elemente enthalten:

Definitive Enteignung						
Expro. Nr.	Parzelle	Fläche (m ²)	Eigentümer	Adressen	Nutzungszone (*) Gefahrenzone (*)	enteignete Fläche (m ²)
17	85	1012	Bessard Henri de Jules, l'hoirie	Chemin des Barrières 41, 1920 Martigny	Wohnzone	23
18	5185	2464	Dayer Marcel d'Emile	Rue des Bonnes-Luites 79, 1920 Martigny	Wohnzone	14
19	5186	1814	STWE 5186-1 – 490/1000 Dupont Roger de Jean – ½ Duc (-Dupont) Lisa de Jean – ½ STWE 5186-2 – 510/1000 Favre Louis d'Hervé – ½ Carron (-Favre) Nadia d'Hervé – ½	Avenue de la Gare 10, 1950 Sion Chemin des Lanternes 1, 1978 Lens Route de Crans 20, 1978 Lens Chemin du Moulin 8, 1977 Icogne	Landwirtschaftszone <i>Lawinengefahrenzone (hoch)</i>	34
20	618	1390	Carron Roger de Robert	Rue des Vignes 81, 1926 Fully	Wohnzone	29

* Bitte lassen Sie die Zonen der jeweiligen Gemeinde bestätigen. Diese Informationen sind für die Schätzung des m² Preises der betroffenen Parzelle von grosser Bedeutung.

Temporäre Enteignung						
Expro. Nr.	Parzelle	Fläche (m ²)	Eigentümer	Adressen	Nutzungszone (*) Gefahrenzone (*)	temporäre Fläche (m ²)
120	618	1390	Carron Roger de Robert	Rue des Vignes 81, 1926 Fully	Wohnzone	31

* Lassen Sie bitte die Zonen der jeweiligen Gemeinde bestätigen. Diese Informationen sind für die Schätzung des m² Preises der betroffenen Parzelle von grosser Bedeutung. Bei Bedarf kann die Landerwerbsliste unabhängig vom Landerwerbsplan erstellt werden.

4. INSTALLATIONSPLÄTZE

Mit Ausnahmen von Projekten, die den Bau von grossen Bauwerken wie Tunnelbau vorsehen, dürfen Installationsplätze nicht auf dem Landerwerbsplan dargestellt werden. Diese fallen in den Zuständigkeitsbereich der Bauunternehmung.

5. PARKPLÄTZE

Die vom Enteignungsverfahren betroffenen Parkplätze müssen vorgängig aufgenommen werden und auf dem Landerwerbsplan dargestellt werden.

6. GRENZBEREINIGUNGEN (ÜBERNAHME VON ABSCHNITTEN)

Mögliche Grenzberichtigungen müssen auf dem Landerwerbsplan dargestellt werden. Die von der Enteignung nicht tangierten Grundstücke dürfen keine Grenzberichtigungen vorgenommen werden.

7. VOREINSCHÄTZUNG DER LANDERWERBSPREISE

Die ungefähren Werte für den Erwerb von Grundstücken, die für die Bestimmung der Kosten des Projekts vorgesehen sind, müssen rechtzeitig von der Abteilung für Enteignungen geschätzt werden.

8. SCHLUSSFOLGERUNG

Diese Richtlinie wurde von der Abteilung für Expropriationen in Zusammenarbeit mit der Sektion INFRA erarbeitet.

Die Anwendung dieser Richtlinie wird dafür sorgen, dass die Problematik bei Verfahren zum Erwerb von Grundstücken/Enteignungen richtig verstanden wird.

9. INKRAFTTRETEN

Die vorliegende Richtlinie tritt am 23 Januar 2023 in Kraft.

Sitten, den 23 Januar 2023


Vincent Pellissier
Dienstchef für Mobilität

10. ANHANG 1 (TITELBLATT DES LANDERWERBSPLANS)

NEBENSTRASSE IM GEBIRGE

VS

Strasse Nr.

77

Gemeinde

FULLY

DOSSIER DER VERNEHMLASSUNG

BEILAGE 10

Strassenabschnitt
Vers l'Eglise
|
Fontaine
|
Chibo

Bauwerk

CHEMIN DES AMANDIERS

BP
0
0 + 90
|
0 + 450
87

LANDERWERBSPLAN - 1:500

Bauwerkslänge : 360 m

Der Projektverfasser:

AUFLAGEDOSSIER

Die Gemeindeverwaltung von bescheinigt hiermit, dass das zur öffentlichen Vernehmlassung angeschlagene und im Amtsblatt vom bis bei der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme aufgelegt war.

Kantonale Behörde:
Departement für Mobilität, Raumentwicklung und Umwelt
Dienststelle für Mobilität

Der Kantonsingenieur

..... den

Aufnahmestempel:

DIE GEMEINDEVERWALTUNG

Der Präsident Stempel Der Schreiber

Datum	Proj.	Gez.	Kont.
xx.xx.20xx	A.B	L.K.	S.D.
xx.xx.20xx	A.B	L.K.	S.D.

Projekt von :

GENEHMIGT DURCH DES STAATSRAT

Format : 0.5 m²

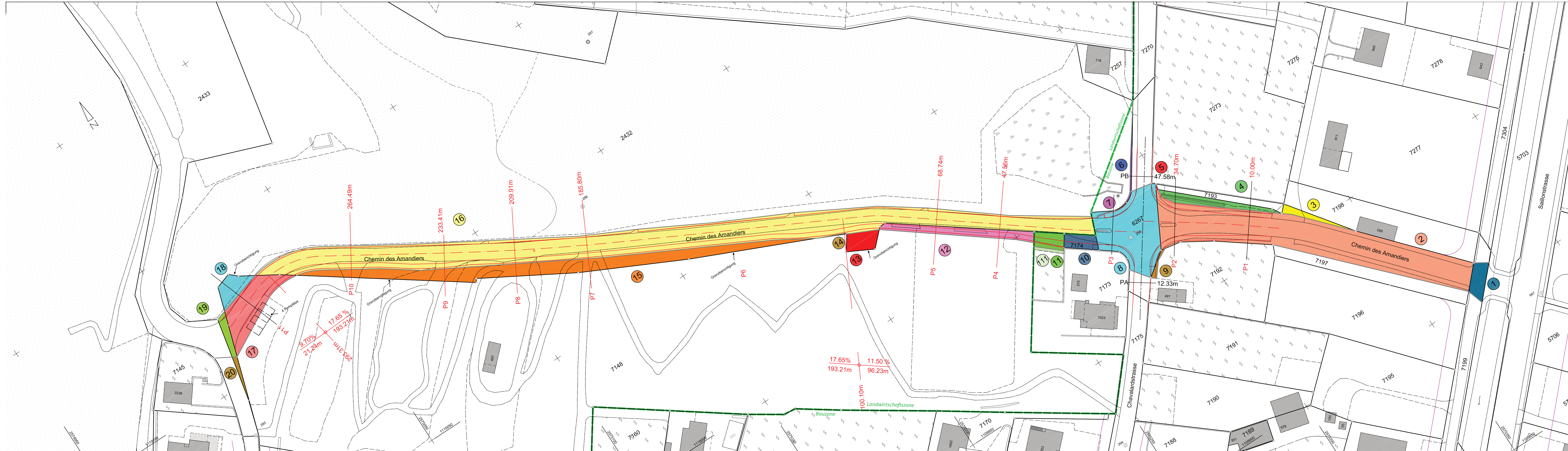
IN DER SITZUNG VOM

SÄMTLICHE PLÄNE DES DOSSIERS WERDEN EBENFALLS MIT STEMPEL UND UNTERSCHRIFT DER GEMEINDEVERWALTUNG VERSEHEN

BESCHEINIGT :

DIE STAATSKANZLEI
.....

11. ANHANG 2 (BEISPIEL EINES LANDERWERBSPLANS)



Expropriationen						
Expro. Nr.	Parzelle	Fläche (m ²)	Eigentümer	Adressen	Zonenplan (*) Gefahrenzone (*)	Exproprierte Fläche (m ²)
1	7199	1220	Fully, la Commune	Rue de L'Eglise 46, 1926 Fully	Bauzone	58
2	7197	1575	Fully, la Commune	Rue de L'Eglise 46, 1926 Fully	Bauzone	1187
4					Gefahrenzone A	92
3						36
5	7193	86	Fully, la Commune	Rue de L'Eglise 46, 1926 Fully	Bauzone	1
					Gefahrenzone A	
8	6267	719	Fully, la Commune	Rue de L'Eglise 46, 1926 Fully	Bauzone	440
					Gefahrenzone A	
6	2432	29468	Fully, La Bourgeoisie	Rue de L'Eglise 46, 1926 Fully	Bauzone	10
7					Bauzone	3
13					Landwirtschaftszone	63
15					Landwirtschaftszone	562
16					Landwirtschaftszone	2054
19					Landwirtschaftszone	34
20					Landwirtschaftszone	14
9	7192	906	Dunand Guillaume de Robert	Chemin de Liaudise 9, 1926 Fully	Bauzone	9
					Gefahrenzone A	
10	7174	53	Fully, la Commune	Rue de L'Eglise 46, 1926 Fully	Gefahrenzone A	53
11	7173	1147	Gaist Roman de Jean-Blaise 1/2 et son épouse Gaist Nadia de Bruno 1/2	Route du Chavalard 25, 1926 Fully	Bauzone	53
					Gefahrenzone A	
12	7148	16385	Fully, la Commune	Rue de L'Eglise 46, 1926 Fully	Landwirtschaftszone	139
14					Gefahrenzone A	1
17						233
18						72

Temporärer Expropriationen						
Expro. Nr.	Parzelle	Fläche (m ²)	Eigentümer	Adressen	Zonenplan (*) Gefahrenzone (*)	Exproprierte Fläche (m ²)
11	7173	1147	Gaist Roman de Jean-Blaise 1/2 et son épouse Gaist Nadia de Bruno 1/2	Route du Chavalard 25, 1926 Fully	Bauzone	10
					Gefahrenzone A	