

VS_GERICHTE A1 21 144 vom 17. November 2021

VS Kantonsgericht, 2021-11-17, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_A1 21 144](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_A1_21_144)

FR: VS_GERICHTE A1 21 144 du 17 novembre 2021

IT: VS_GERICHTE A1 21 144 del 17 novembre 2021

Regeste

A1 21 144 URTEIL VOM 17. NOVEMBER 2021 Kantonsgericht Wallis
Öffentlichrechtliche Abteilung Es wirken mit: Christophe Joris, Präsident, Jean-Bernard Fournier und Thomas Brunner, Richter, sowie Alexandra Lengen, Gerichtsschreiberin ad hoc, in Sachen U _____, V _____ und W _____, X _____, Beschwerdeführer, alle vertreten durch Rechtsanwalt Fabian Williner, WKLAW, Rechtsanwälte AG, gegen STAATSRAT DES KANTONS WALLIS, Vorinstanz, EINWOHNERGEMEINDE A _____, Y _____ und Z _____, Beschwerdegegner, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Hans-Peter Jaeger, (Bauwesen) Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen den Entscheid vom 26. Mai 2021.

Erwägungen

E. 1

Der angefochtene Entscheid des Staatsrats stellt eine letztinstanzliche Verfügung im Sinne von Art. 72 des Gesetzes über das Verwaltungsverfahren und die Verwaltungs- rechtspflege vom 6. Oktober 1976 (VVRG; SGS/VS 172.6) dar, die mangels Ausschlusses in den Art. 74 bis Art. 77 VVRG der Verwaltungsgerichtsbeschwerde unterliegt. Die Beschwerdeführer sind als Adressaten des für sie negativ ausfallenden Staatsratsentscheidings durch diesen berührt. Als angrenzende Eigentümer der fraglichen, zu überbauenden Parzellen haben sie ein schutzwürdiges Interesse an dessen Änderung oder Aufhebung, so dass sie gemäss Art. 80 Abs. 1 lit. a i.V.m. Art. 44 Abs. 1 lit. a VVRG zur Beschwerdeführung legitimiert sind. Auf die im Übrigen form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist deshalb einzutreten (Art. 80 Abs. 1 lit. b und c i.V.m. Art. 46 und Art. 48 VVRG).

E. 2

Das Gericht hat die Angelegenheit nicht unter allen Gesichtspunkten zu überprüfen, sondern kann sich im Wesentlichen auf die gerügten Punkte beschränken (Art. 48 Abs. 2 i.V.m. Art. 80 Abs. 1 lit. c VVRG). Es können zudem nur Rechtsverletzungen, einschliesslich Überschreitungen oder Missbrauch des Ermessens, sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 78 Abs. 1 lit. a VVRG). Die Unzweckmässigkeit der Verfügung kann nur in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen gerügt werden, welche vorliegend nicht einschlägig sind (Art. 78 Abs. 1 lit. b VVRG).

E. 2.7

m breite Zufahrtsstrasse getrennt, welche die Überbauung über den D _____weg für den motorisierten Verkehr erschliesst und mit einem Durchfahrtsrecht zugunsten der Parzellen Nrn. xx4 und xx5 belastet ist. Dieses Durchfahrtsrecht endet an der südlichen

Grenze der Parzelle Nr. XX3 bzw. an der nördlichen Grenze der Parzelle Nr. xx2 und geht dort in ein Durchgangsrecht von 1 m Breite zugunsten der Parzellen Nrn. xx4, xx2 und xx5 über, welches die geplante Überbauung auf der Nord- seite der Parzelle Nr. xx1 mit der E _____ strasse für den Fussverkehr erschliesst. Weder die Fläche der Zufahrtsstrasse noch die mit dem Durchgangsrecht belastete Flä- che oder der Parkplatz vor der Garage Nr. 8 mitsamt dem Zugang zur Wohnung im Erd- geschoss des Hauses B werden indes zu den ausgewiesenen Grün- oder Kinderspiel- platzflächen hinzugerechnet. Im Übrigen bestehen die beiden Kinderspielplätze auf ihren jeweiligen Parzellen aus einem zusammenhängenden Stück Grünfläche und werden – betrachtet man die Kinderspielplatzfläche beider Parzellen als grosses Ganzes – ge- mäss Grundrissplan ca. in der Mitte durch die Zufahrtsstrasse getrennt.

- 15 -

E. 3

Die Beschwerdeführer monieren zunächst, dass weder in der Verfügung der Ge- meinde vom 12. Oktober 2020 noch im angefochtenen Staatsratsentscheid festgehalten worden sei, welche Gesamtspielplatzfläche ausgewiesen sein müsse, damit Art. 51 BZR eingehalten sei. Mit Blick auf das Kantonsgerichtsurteil vom 3. Juni 2020 könne indes festgehalten werden, dass eine Kinderspielplatzfläche von 240 m² nachgewiesen sein müsse. Dagegen bringen die Beschwerdegegner vor, dass die nach den Vorgaben des BZR bereinigte Wohnfläche insgesamt 1 164 m² betrage, sodass 20% hiervon eine (mi- nimale) Kinderspielplatzfläche von 232.8 m² ergebe. In einem ersten Schritt ist folglich die Mindestgrösse für die Kinderspielplatzfläche des in Frage stehenden Bauprojekts zu ermitteln.

E. 3.1

Die Gemeinden können im BZR vorschreiben, dass der Bauherr beim Bau von meh- reren Wohneinheiten von der zuständigen Behörde verpflichtet werden kann, ausrei-

- 8 - chend Spielplätze für Kinder zu schaffen (Art. 29 Abs. 1 des Baugesetzes vom 15. De- zember 2016 [BauG; SGS/VS 705.1]). Die Gemeinde A _____ schreibt in Art. 51 BZR entsprechend vor, dass Wohnhäuser mit 4 und mehr Wohneinheiten, gut besonnte Kinderspielplätze auf privaten Grundstücken im Freien anzulegen haben, wobei deren Grundfläche im Minimum 20 % der gesamten Wohnfläche, mindestens aber 80 m² aus- machen soll. Sie dürfen nicht gleichzeitig zu anderen Zwecken dienen und Spielplätze auf erdgeschossigen Anbauten sind nur gestattet, sofern sie mindestens zur Hälfte des Umfangs einen begehbaren Übergang zum gewachsenen Terrain aufweisen.

E. 3.2

Der Begriff der Wohnfläche als solcher ist weder bundesrechtlich noch im vorliegen- den Fall kantonal- bzw. kommunalrechtlich definiert. Das Bundesgericht hielt im Rahmen seiner Rechtsprechung zum Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983 (BewG; SR 211.412.41) indes fest, dass zur Nettowohnfläche sämtliche bewohnbaren Räume einer Wohnung gehören wie Kü- che, Hausflur, Badezimmer, Toilette, geschlossenes Schwimmbad, Sauna, Hobbyraum, nicht aber Balkon, Treppenhaus, Keller und Estrich (Urteil des Bundesgerichts 2C_902/2017 vom 6. Februar 2019 E. 2.1 mit Hinweisen). Aus der SIA-Norm 416 bzw. den in deren Anhang B niedergelegten Definitionen ergibt sich dasselbe: Die Nettowohn- fläche definiert sich in Funktion zur Hauptnutzfläche, welche ihrerseits der Zweckbestim- mung

und Nutzung des Gebäudes im engeren Sinn dient. Von der Hauptnutzfläche ab- zugrenzen ist die Nebennutzfläche, zu der Waschküche, Estrich- und Kellerräume, Ab- stellräume, Fahrzeugeinstellräume, Schutzräume und Kehrtrräume gezählt werden (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_902/2017 vom 6. Februar 2019 E. 2.3). Im vorliegen- den Fall sind deshalb die ausgeschiedenen Wohnflächen der zu realisierenden Woh- nungen festzustellen, um das Mindestmass der Gesamtspielplatzfläche gemäss Art. 51 BZR ermitteln zu können.

E. 3.3

Wie die Gemeinde im Bauentscheid vom 12. Oktober 2020 richtigerweise erkannt hat, sollen auf den fraglichen Parzellen in A _____ zwei zusammengebaute Mehr- familienhäuser entstehen, welche insgesamt vier 3 ½-Zimmerwohnungen, zwei

E. 4

½-Zimmerwohnungen und vier 5 ½- Zimmerwohnungen beherbergen. Aus den Flä- chen- und m³-Berechnungen nach SIA-Norm des mit dem vorliegenden Bauprojekt be- fassten Architekten ergibt sich dabei pro Wohnung folgende anrechenbare Wohnfläche:

- 9 - Haus A Erdgeschoss keine Wohnräume 1. Obergeschoss

E. 4.1

Die Beschwerdegegner halten dagegen, dass der kommunale Gesetzgeber im Bau- bereich gemäss BauG Autonomie geniesse. Vorschriften und Rechtsprechung anderer Kantone sowie die Vorgaben von Fachinstitutionen erhielten mithin keinen normativen Charakter bzw. würden kommunale Anordnungen weder verdrängen noch ergänzen, ohne die Gemeindeautonomie zu verletzen oder gar gesetzes- bzw. verfassungswidrig zu sein. Das Kantonsgericht habe i.c. mit seinem Entscheid vom 3. Juni 2020 die Recht- sprechung des Kantons Bern betreffend den 3 m Streifen zur Wahrung der Privatsphäre lediglich ergänzend zitiert. Der Verweis auf diese Praxis mache diese selbst nicht zur kantonrechtlichen Gesetzgebung. Zudem würde eine derartige Forderung eine krasse Ungleichbehandlung (Art. 8 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossen- schaft vom 18. April 1999 [BV; SR 101]) darstellen, da die Gemeinde eine derartige Pra- xis weder kenne noch je angewandt habe. Des Weiteren könne der Spielplatz aufgrund der unmittelbar tangierten Nutzungsräume den angeblich zu schützenden Wohnbereich bzw. die zu schützende Privatsphäre gar nicht erst verletzen. Denn die kleinere Kinder- spielplatzfläche grenze im Norden an die Garage Nr. 7 sowie an das Treppenhaus mit Veloraum und Lift. Auf der gegenüberliegenden Seite grenze die grössere Kinderspiel- platzfläche an die Garage Nr. 8 bzw. an die Freifläche als Parkplatz davor. Lediglich der Zugang im nordwestlichen (recte: südwestlichen) Bereich der Küche im Erdgeschoss könne betroffen sein. Jedoch lasse sich weder eine kommunale noch eine kantonale gesetzliche Grundlage für den geforderten Abstand von 3 m zur Hausfassade nachwei- sen. Schliesslich werde der Bauherrschaft unterstellt, dass sie bei Erhalt einer Baube- willigung die baulichen Vorgaben gar nicht erst einhalten, sondern die vorgegebene Nut- zung teilweise oder ganz durch eine andere ersetzen würde. Mit Unterstellungen mögli- chen Fehlverhaltens könne aber keine Gesetzeswidrigkeit begründet werden. Darüber hinaus würden die Nichterfüllung von Auflagen oder die Vornahme nicht bewilligter nach- träglicher Änderungen baupolizeiliche Interventionen i.S.v. Art. 54 ff. BauG auslösen.

E. 4.1.1

Gemäss dem Legalitätsprinzip (Art. 5 Abs. 1 BV) ist primäre Rechtsquelle das Gesetz. Dies dient dem Schutz vor behördlicher oder richterlicher Willkür. Die Rechtset-

- 11 - zung ist dabei Sache der Legislative, während die Aufgabe der Gerichte die Rechtspre- chung ist (Hansjörg Seiler, Das Verhältnis zwischen Richterrecht und formellem Gesetz- geber, LeGes 2016, S. 357; s.a. Pierre Tschannen/Ulrich Zimmerli/Markus Müller, Allge- meines Verwaltungsrecht, 4. A. 2014, S. 137 ff.; Giovanni Biaggini, Verfassung und Rich- terrecht: verfassungsrechtliche Grenzen der Rechtsfortbildung im Wege der bundes- rechtlichen Rechtsprechung, Basel/Frankfurt am Main 1991, S. 17). Die schweizerische Rechtsordnung verdankt ihre Weiterentwicklung aber nicht alleine dem Gesetzgeber. Die Fortbildung des Rechts geschieht in der Praxis auch durch die Norminterpretation des Richters (sog. richterliche Rechtsfortbildung; vgl. hierzu statt vieler Giovanni Biag- gini, a.a.O., S. 3 ff.). Gemäss der traditionellen schweizerischen Methodenlehre ist der Richter bei der Rechtsgewinnung an den Wortlaut des Gesetzes gebunden. Solange eine plausible Lösung des Interpretationsproblems im Rahmen der Auslegung des Wort- sinnes gefunden werden kann (sog. Rechtsfindung secundum legem), erübrigen sich methodologische Gedankengänge, die sich spezifisch auf den Bereich der richterlichen Rechtsfindung praeter oder contra verba legis beziehen. Zeigen die klassischen Ausle- gungselemente indes an, dass der Normtext ein Normsinndefizit aufweist, wird der Rich- ter in eine zweite Rechtsfindungszone verwiesen, die sog. Rechtsfindung praeter legem (Lückenfüllung «echter» Gesetzeslücken). Dabei soll er modo legislatoris vorgehen, d.h. er soll nach der Regel entscheiden, die er als Gesetzgeber aufstellen würde. Lässt die- ses Verfahren immer noch keine gesetzgeberische Lösung erkennen, gelangt der Rich- ter in die dritte Rechtsfindungsebene, der sog. (freien) Rechtsfindung contra legem (Normkorrektur, Gesetzesberichtigung). Das Ausfüllen dieser «unechten» Lücke, d.h. die Korrektur einer im konkreten Fall unbefriedigend auswirkenden Norm, hat dabei nur ausnahmsweise und unter Berücksichtigung des Rechtsmissbrauchsverbots zu erfolgen (Marc Amstutz/Marcel Alexander Niggli, in: Peter Forstmoser/Heinrich Honsell/Wolfgang Wiegand [Hrsg.], Richterliche Rechtsfortbildung in Theorie und Praxis, Festschrift für Hans Peter Walter, Bern 2005, S. 14 ff. mit Hinweisen; Giovanni Biaggini, a.a.O., S. 14 und S. 68 ff.; vgl. auch Art. 81 VVRG i.V.m. Art. 1 und Art. 2 Abs. 2 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 [ZGB; SR 210]). Die richterliche Rechtsfort- bildung basiert damit auf der anzuwendenden Rechtsnorm. In diesem Zusammenhang stellt sich vorliegend deshalb die Frage, ob das Kantonsgericht in seinem Urteil A1 19 227 vom 3. Juni 2020 die zitierte 3 m-Regel im Rahmen der richterlichen Rechts- fortbildung zu geltendem kantonalem Recht erhoben hat.

E. 4.1.2

Vorab ist festzuhalten, dass die Beschwerdeführer richtigerweise festgestellt ha- ben, dass für die Umsetzung der im Raum stehenden 3 m-Regel weder eine kommunale noch eine kantonale gesetzliche Grundlage besteht. Im hier fraglichen Urteil hatte das

- 12 - Kantonsgericht sodann u.a. über die Frage zu befinden, ob Grünflächen zur Fläche der Kinderspielplätze hinzugerechnet werden dürfen, um die Voraussetzungen von Art. 51 BZR zu erfüllen. Ausgehend von der Definition eines Spielplatzes gemäss der Bera- tungsstelle für Unfallverhütung kam es dabei zum Schluss, dass neben dem eigentlichen Spielplatz prinzipiell auch Grünflächen als Spielplätze dienen können, sofern sie den Freizeitaktivitäten der Kinder zur Verfügung stehen (E. 7.2). Im Rahmen des ursprüngli- chen Bauprojekts waren nämlich ein Kinderspielplatz von 120 m² sowie Grünflächen von

gesamthaft 201.5 m² geplant gewesen (E. 7.1). Die neben dem eigentlichen Spielplatz geltend gemachte Grünfläche bestand aber nicht aus einem zusammenhängenden Stück, sondern war in vier verschiedenen Teilflächen aufgeteilt, die auf der gesamten Parzelle verteilt lagen. Zwei der Teilflächen waren vom eigentlichen Spielplatz aus nicht einsehbar und zwei andere Teilflächen waren lediglich rund 40 m² gross, so dass das Kantonsgericht die Zweckmässigkeit der Grünflächen für die Benutzung als Spiel- und Freizeitflächen für Kinder und Familien verneinte (E. 7.3). Das Kantonsgericht zitierte für diese Schlussfolgerung exemplarisch ausserkantonale Rechtsprechung. So auch diejenige der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern, wonach u.a. gegenüber Hausfassaden von Wohngebäuden ein Streifen von 3 m Grünfläche nicht als Spielplatzfläche angerechnet werde, da dieser zur Wahrung der Privatsphäre unverzichtbar sei. Die Absicht des Kantonsgerichts lag darin, aufzuzeigen, dass Anordnung und Grösse der Grünflächen von massgebender Bedeutung sind, um entscheiden zu können, ob sie als Spiel- und Freizeitflächen für Kinder angerechnet werden dürfen (vgl. E. 7.3). Es hat damit in seinem Urteil A1 19 227 vom 3. Juni 2020 eine in erster Linie teleologische Gesetzesauslegung betrieben, indem es die qualitativen Merkmale einer zweckmässigen als Kinderspielplatz auszuscheidenden Fläche im Rahmen von Art. 51 BZR definierte. Die in casu richterliche Rechtsfortbildung secundum legem, welche als Verfeinerung oder Fortentwicklung der geltenden kantonalen bzw. kommunalen Rechtsordnung zu verstehen ist (vgl. Giovanni Biaggini, a.a.O., S. 54), bezieht sich dabei lediglich global auf die Anforderungen bezüglich Anordnung und Grösse der im Rahmen eines Bauprojekts auszuscheidenden Grünflächen, die als Kinderspielplatzflächen angerechnet werden dürfen und nicht spezifisch auf die zitierte 3 m-Regel zur Wahrung der Privatsphäre.

E. 4.2

Nach dem Gesagten durften die Vorinstanzen die zitierte Rechtsprechung in der Erwägung des Kantonsgerichts lediglich als Empfehlung auffassen – soweit sie als solche überhaupt verstanden werden will. Die vollständige Anrechnung der beiden Grünflächen von insgesamt 244.56 m² als Kinderspielplatz stellt damit in casu keine Rechts-

- 13 - verletzung dar. Auf weitere Rügen in diesem Zusammenhang (Anwendung des 3 m-Privatsphären-Abstands in concreto; Befürchtung der Gesetzesumgehung durch StWE-Begründung und Einräumung von Dienstbarkeiten) wird mangels entsprechender Rechtsgrundlage und mangels Vorliegen eines entsprechenden konkreten Lebenssachverhalts nicht weiter eingegangen. Die Beschwerde ist in diesem Punkt folglich abzuweisen.

E. 5

Die Beschwerdeführer machen ferner geltend, dass gemäss den relevanten Plänen entlang der Südfassade des Hauses B, auf Höhe des Veloraums und der Garage Nr. 7 ein Durchgang/Fussweg entstehen solle. Dieser Durchgang könne nicht zugleich als Kinderspielplatz dienen. Dies umso mehr, wenn er allenfalls mit Platten belegt werde. Es rechtfertige sich deshalb, auch entlang dieser Fassade einen Abzug von einem Meter zu tätigen, womit der Kinderspielplatz flächenmässig nochmals erheblich reduziert werde. Inwiefern ein Durchgang/Fussweg gemäss dem überarbeiteten Grundrissplan, der für einen Zugang vom Wohngebäude zum Kinderspielplatz sorgt, als durchgehende Grünfläche (ohne Platten) markiert und mit keinen Dienstbarkeiten belastet ist, nicht gleichzeitig als Kinderspielplatz genutzt werden kann, ist vorliegend nicht ersichtlich und wird im Übrigen

von den Beschwerdeführern auch nicht rechtsgenügend dargetan. Das Bauvorhaben weist betreffend Kinderspielplatzfläche zudem eine Reserve von 11.76 m² auf (nachgewiesene 244.56 m² minus erforderliche 232.8 m²). Der östlich gelegene Spielplatz ist an der Südseite des Hauses A gemäss Grundrissplan 11.32 m lang. Auch bei Ausscheidung eines allfälligen Durchgangs/Fussweges von 1 m Breite auf 11.32 m Länge entspräche die Kinderspielplatzfläche den gesetzlichen Erfordernissen. Diese Feststellung ist jedoch insofern unbeachtlich, als dass die Rüge der Beschwerdeführer mangels Substantiierung abzuweisen ist.

E. 6

Die Beschwerdeführer stören sich schliesslich daran, dass die beiden Kinderspielplatzflächen durch die Zufahrtsstrasse der Überbauung getrennt werden. Spielplätze seien abseits und klar von Strassen getrennt zu sein. Die Erstellung dieser Zufahrtsstrasse bewirke, dass der D_____weg mit der E_____strasse verbunden werde, was zu einem – wenn auch nicht massiv – erhöhtem Verkehrsaufkommen führe. Solche Quartierstrassen in der Nähe von Kinderspielplätzen würden nur dann ungefährlich scheinen, wenn Verkehrsberuhigungsmassnahmen realisiert würden, welche gemäss dem Baugesuch nicht vorgesehen seien. Folglich sei die Unfallgefahr für die Kinder durch die Zufahrtsstrasse ungleich und unnötig hoch. Die Beschwerdegegner verweisen auf die einschlägigen Planunterlagen und machen geltend, dass es sich bei der dienstbarkeitsmässigen Erschliessung des zu überbauen-

- 14 - den Grundstücks nicht um eine öffentliche Strasse handle. Es seien lediglich zwei Nachbargrundstücke dienstbarkeitsbegünstigt, so dass die Annahme eines erhöhten Verkehrsaufkommens unbegründet erscheine. Zudem liege ein bloss grundstücksbezogener Verkehr vor, wie das bei sämtlichen StWE-Überbauungen der Fall sei, da Einstellhallen und Aussenparkplätze stets von den Eigentümern über die Allgemeinflächen, auf welchen auch Spielanlagen stehen können, angefahren werden könnten. Eine absolute Trennung von Kinderspielplätzen und gebäudeeigenem Verkehr lasse sich in der Wirklichkeit kaum realisieren bzw. ausmachen. Es handle sich hierbei auch nicht um eine Quartierstrasse, weshalb das Bauvorhaben auch keine Verkehrsberuhigungsmassnahmen vorsehe. Das Zufahrtsrecht ende sodann vor der Parzelle Nr. xx3, von wo aus lediglich ein Wegrecht zur E_____strasse bestehe, welches aber nicht der Allgemeinheit, sondern nur den begünstigten Grundstückseigentümern offenstehe. Von der gemäss Art. 51 BZR erforderlichen Kinderspielplatzfläche von 232.8 m² würden somit nachweislich 244.56 m² ausgewiesen werden, weshalb das abgeänderte Baugesuch die kommunalen Vorschriften vollumfänglich einhalte.

E. 6.1

Wie aus den Beilagen der Stellungnahme des Architekten vom 5. August 2021 (Akten Kantonsgericht) zu entnehmen ist, werden in casu zwei sich gegenüberliegende Flächen in der Grösse von 114.93 m² (südlich des Hauses A) und 129.63 m² (südlich des Hauses B) als Kinderspielplätze ausgewiesen, ohne die beiden übrigen Grünflächen von 73 m² nordwestlich des Hauses B und 68.5 m² westlich des Hauses A miteinzuberechnen. Die beiden Kinderspielplätze werden im Südosten der Parzelle Nr. xx2 durch eine

E. 6.2

Vor diesem Hintergrund werden die Parzellen der Beschwerdegegner entgegen der Darstellung der Beschwerdeführer nicht über die geplante Zufahrtsstrasse durchgehend von

der E _____ strasse bis zum D _____ weg für den motorisierten Verkehr erschlossen. Die Zufahrt für Motorfahrzeuge bleibt lediglich über den D _____ weg möglich. Da die geplante Überbauung am Ende der fraglichen Zufahrtsstrasse liegt, wird sie naturgemäss lediglich einen gebäudebezogenen Verkehr verursachen, zumal die übrigen Nachbarn ihre davorliegenden Grundstücke erreichen, ohne die Zufahrtsstrasse bis zur Liegenschaft der Beschwerdegegner befahren zu müssen. Die 2.7 m breite Zufahrtsstrasse der geplanten Überbauung wird damit nicht im Sinne einer Quartierstrasse den Verkehr aus den angrenzenden Erschliessungsstrassen sammeln, welche zu einem hohen und allenfalls kindergefährdenden Verkehrsaufkommen führen könnte, weshalb Verkehrsberuhigungsmassnahmen müssig sind. Dies mitunter auch aufgrund der Tatsache, dass die Zufahrtsstrasse gemäss dem überarbeiteten Grundrissplan einzig der Erschliessung des Hauses B mitsamt seiner Garage und dem Aussenparkplatz dient. Die vier Besucherparkplätze sowie die übrigen sieben Garagen und zwei Aussenparkplätze des Hauses A sind über die E _____ strasse und der geplanten Zufahrtsrampe östlich der Parzelle Nr. xx1 erschlossen. Die fraglichen Spielplätze liegen damit an einer schwach frequentierten Zufahrtsstrasse, die folglich ihren Einbezug in die Spiel- und Freizeitaktivitäten der Kinder ermöglicht, ohne deren Sicherheit zu gefährden oder den 244.56 m² Kinderspielplatzfläche ihre Qualität als solche oder die Zweckmässigkeit abzusprechen. Die Rüge betreffend die Zufahrtsstrasse kann damit nicht gehört werden, weshalb die Beschwerde auch in diesem Zusammenhang abzuweisen ist.

E. 7

Nach dem Gesagten erfüllen die beiden ausgewiesenen Spielplatzflächen gemäss überarbeitetem Grundrissplan von insgesamt 244.56 m² die Anforderungen von Art. 51 BZR in Grösse und Anordnung in vollem Umfang. Der am 18. Juni 2020 von den Beschwerdegegnern bei der Gemeinde eingereichte und entsprechend den einschlägigen Erwägungen des Kantonsgerichts (Urteil A1 19 227 vom 3. Juni 2020) abgeänderte Plan-Nr. 2016 – 12 – 401 B „Erdgeschoss mit Umgebung“ im Massstab 1:100 entspricht folglich den kommunalen Bauvorschriften, weshalb die Vorinstanz die erteilte Baubewilligung zu Recht geschützt hat. Die Beschwerde vom 1. Juli 2021 ist daher in allen Punkten abzuweisen.

- 16 -

E. 7.1

Im Beschwerdeverfahren hat in der Regel die unterliegende Partei die Kosten zu tragen (Art. 89 Abs. 1 VVRG). Ausnahmsweise können die Kosten ganz oder teilweise erlassen werden (Art. 89 Abs. 2 VVRG). Vorliegend bestehen keine Gründe, von der Grundregel abzuweichen, weshalb den Beschwerdeführern die Gerichtsgebühr auferlegt wird. Gemäss Art. 3 des Gesetzes betreffend den Tarif der Kosten und Entschädigungen vor Gerichts- oder Verwaltungsbehörden vom 11. Februar 2009 (GTar; GS/VS 173.8) setzen sich die Kosten aus den Auslagen der Entscheidbehörde sowie der Gerichtsgebühr zusammen. Die Gerichtsgebühr für Beschwerdeverfahren vor der öffentlichrechtlichen Abteilung des Kantonsgerichts beträgt in der Regel zwischen Fr. 280.-- und Fr. 5 000.-- (Art. 25 GTar). Aufgrund der Bedeutung des Falles sowie seines Umfangs und Schwierigkeitsgrads wird die Gerichtsgebühr vorliegend auf Fr. 2 000.-- festgesetzt. Die Gerichtsgebühr ist nach dem Gesagten den Beschwerdeführern aufzuerlegen.

E. 7.2

Die Beschwerdeinstanz gewährt der ganz oder teilweise obsiegenden Partei, abgesehen von hier nicht weiter relevanten Ausnahmen, auf Begehren die Rückerstattung der notwendigen Kosten, die ihr entstanden sind (Art. 91 Abs. 1 VVRG). Die Entschädigung wird im Dispositiv beziffert und der Staats- oder Gemeindekasse auferlegt, soweit sie aus Billigkeitsgründen nicht der unterliegenden Partei auferlegt werden kann (Art. 91 Abs. 2 VVRG). Diese ist global festzusetzen und umfasst die Entschädigung an die berechnete Partei sowie ihre Anwaltskosten (Art. 4 GTar), die in Anwendung der Art. 27 ff. GTar festzusetzen sind und im Verwaltungsgerichtsbeschwerdeverfahren zwischen Fr. 1 100.-- und Fr. 11 000.-- beträgt (Art. 39 GTar). Die obsiegenden Beschwerdegegner haben in casu eine Parteientschädigung beantragt. Im vorinstanzlichen Verfahren fand ein doppelter Schriftenwechsel statt. Im Beschwerdeverfahren replizierten die Beschwerdeführer. Die Beschwerdegegner reichten jeweils umfangreiche Rechtsschriften und zahlreiche Belege ein. Aufgrund des Umfangs, des geschätzten Aufwands sowie der Bedeutung und Schwierigkeit des Falls wird die Parteientschädigung für die anwaltlich vertretene Partei vorliegend auf insgesamt Fr. 2'500.-- (inkl. MwSt. und Auslagen) festgesetzt, welche von den Beschwerdeführern zu tragen ist.

- 17 - Demnach erkennt das Kantonsgericht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. 2. Die Gerichtskosten von Fr. 2 000.-- werden den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt. 3. Die Beschwerdeführer bezahlen den Beschwerdegegnern unter solidarischer Haftbarkeit eine Parteientschädigung von Fr. 2 500.--. 4. Das Urteil wird den Beschwerdeführern, dem Staatsrat des Kantons Wallis, der Einwohnergemeinde A _____ und den Beschwerdegegnern schriftlich mitgeteilt.

Sitten, 17. November 2021

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