

VS_GERICHTE A1 24 243 vom 28. Januar 2026

VS Kantonsgericht, 2026-01-28, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_A1 24 243](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_A1_24_243)

FR: VS_GERICHTE A1 24 243 du 28 janvier 2026

IT: VS_GERICHTE A1 24 243 del 28 gennaio 2026

Erwägungen

E. 1.1

Der angefochtene Entscheid des Staatsrats stellt eine letztinstanzliche Verfügung im Sinne von Art. 72 des Gesetzes über das Verwaltungsverfahren und die Verwaltungsrechtspflege vom 6. Oktober 1976 (VVRG; SGS/VS 172.6) dar, die mangels Ausschlusses in den Art. 74 bis Art. 77 VVRG der Verwaltungsgerichtsbeschwerde unterliegt.

E. 1.2

Die formelle Beschwerde setzt grundsätzlich die Teilnahme am erstinstanzlichen Verfahren voraus (Art. 80 Abs. 1 lit. a i.V.m. Art. 44 Abs. 2 VVRG). Der Beschwerdeführer muss, damit diese Voraussetzung erfüllt ist, im vorausgegangenen Prozess zusätzlich mit seinen Anträgen ganz oder teilweise unterlegen sein (KÖLZ / HÄNER / BERTSCH / BUNDI, Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes, 4. A., 2025, S. 377). Der Beschwerdeführer hat im vorinstanzlichen Prozess selbst keine Anträge gestellt. Er verweist auf diese bewusste Unterlassung und will deswegen keine Kosten im erstinstanzlichen Verfahren übernehmen. Er ficht aber vor Kantonsgericht - als einzige Partei - nicht nur die Kostenaufgabe an, sondern auch den übrigen Rückweisungsentscheid. Die Legitimation zur materiellen Anfechtung des Hauptentscheids wäre unter diesen Umständen zumindest fragwürdig. Die Berechtigung zur Anfechtung der Kostenaufgabe ist hingegen zweifellos gegeben. Der Beschwerdeführer ist als Adressat des angefochtenen Entscheids, welcher ihn zur Zahlung von einem Teil der Kosten und der Parteientschädigung verpflichtet, durch diese berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Änderung oder Aufhebung, sodass er gemäss Art. 80 Abs. 1 lit. a i.V.m. Art. 44 Abs. 1 lit. a VVRG zur Beschwerdeführung legitimiert ist.

E. 1.3.1

Beim angefochtenen Rückweisungsentscheid des Staatsrats handelt es sich um einen Zwischenentscheid (siehe unten E. 4.1.1). Die Beschwerdefrist gegen

- 4 - Zwischenentscheide (Art. 41 und 42 VVRG) beträgt gemäss Art. 80 Abs. 1 lit. b i.V.m. Art. 46 Abs. 1 VVRG zehn Tage. Art. 46 Abs. 3 VVRG verweist jedoch auf Art. 14 Abs.

E. 1.3.2

Die Regel, wonach einer Partei aus einer mangelhaften Eröffnung keine Nachteile erwachsen dürfen, fliesst aus dem Grundsatz von Treu und Glauben und entspricht einem allgemeinen Rechtsgrundsatz, welche der kantonale Gesetzgeber in Art. 14 Abs. 2 sowie Art. 31 Abs. 1 VVRG kodifiziert hat. Ein Rechtssuchender darf sich jedoch nur auf diese Maxime berufen, wenn er die Mangelhaftigkeit der Rechtsmittelbelehrung nicht erkannt hat und bei gebührender Aufmerksamkeit auch nicht hätte erkennen können, was das Gericht im Einzelfall anhand der konkreten Umstände zu prüfen hat (vgl. dazu das

Kantonsgerichtsurteil A1 24 254 vom 18. Dezember 2025 E. 1.2 mit Hinweisen auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung). Vorliegend hat der nicht anwaltlich vertretene Beschwerdeführer, welcher juristischer Laie ist, weder aufgrund der Erwägungen des angefochtenen Entscheids noch durch Konsultation der gesetzlichen Bestimmungen, welche Rückweisungsentscheide nicht ausdrücklich als Zwischenentscheide nennen (vgl. Art. 41 und 42 VVRG), erkennen können, dass allenfalls eine kürzere Frist als die in der Rechtsmittelbelehrung genannte Frist von dreissig Tagen gelten könnte. Seine Beschwerde ist daher als fristgemäss eingereicht zu qualifizieren.

E. 1.3.3

Auf die in diesem Sinne form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist des- halb 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. Die Unzweckmässigkeit der Verfügung kann jedoch nur in Fällen, die hier nicht zutreffen (Art. 78 VVRG), überprüft werden.

E. 3

Das Kantonsgericht hat die vom Beschwerdeführer hinterlegten Dokumente zu den Akten genommen. Der Staatsrat hat am 11. Dezember 2024 die Akten des Verwaltungsbeschwerdeverfahrens und der Gemeinde eingereicht. Es wurden keine weiteren Beweismittel beantragt. Die vorhandenen Akten enthalten die entscheiderelevanten

- 5 - Sachverhaltselemente und genügen, wie die nachfolgenden Erwägungen zeigen, zur Beurteilung der rechtserheblichen Fragen. Deshalb wird auf zusätzliche Beweisabnahmen verzichtet.

E. 4.1

Der Beschwerdeführer kritisiert, der Entscheid des Staatsrats sei widersprüchlich, da einerseits von der Gemeinde eine Neubeurteilung verlangt werde und andererseits erwogen werde, «den Erwägungen» der Y _____ GmbH sei zu folgen, was einer Erteilung der von dieser beantragten Baubewilligung gleichkomme. Eine echte Neubeurteilung müsse bedingungslos sein. Der Staatsrat hätte die Verwaltungsgerichtsbeschwerde der Y _____ GmbH abweisen müssen. Das Bauprojekt stehe dem laufenden Mitwirkungsverfahren betreffend den Quartierplan sowie dem Zweck der Nutzungszone entgegen.

E. 4.2

Der Staatsrat hat im angefochtenen Entscheid ausgeführt, der Beschwerdeführer (welcher im Verfahren vor dem Staatsrat Beschwerdegegner war) habe sich zur Verwaltungsbeschwerde der Bauherrschaft vernehmen lassen, ohne konkrete Rechtsbegehren zu stellen. Seine Vorbringen seien primär persönlicher bzw. privatrechtlicher Natur und würden keine konkrete Verletzung einer Rechtsnorm beschreiben. Sofern die Erörterungen nicht in den übrigen Erwägungen behandelt würden, könne darauf nicht eingetreten

werden. In der Sache hat der Staatsrat erwogen, die Gemeinde habe die Baubewilligung mit der Begründung verweigert, die Linienführung der geplanten Erschliessungsstrasse widerspreche dem Quartierplan, da sie die südlich gelegenen Grundstücke entgegen dem Plan nicht erschliesse; für die Erschliessungsstrasse müsse ein separates Baugesuch eingereicht werden. Zudem seien im Quartierplan nicht vorgesehene Aussenparkplätze geplant. Die Gemeinde führe weiter aus, der 2008 homologierte Quartierplan sei nicht mehr gültig. Das Baugrundstück befinde sich in der Ferienhauszone und sei nicht Gegenstand einer Planungszone. Die geplante Erschliessungsstrasse entspreche weitgehend dem Quartierplan, erschliesse jedoch einzig das Baugrundstück, die nicht vom Bauprojekt betroffenen südlicheren Parzellen würden nicht erschlossen. Es bestehe ein Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung, wenn das Bauvorhaben die gesetzlichen Voraussetzungen einhalte. Die Gemeinde dürfe nicht aufgrund einer seit längerem andauernden Rechtsunsicherheit die Baubewilligung verweigern, wenn sie gleichzeitig keine Bemühungen nachweise, die Rechtsunsicherheit zu beheben. Die Gemeinde müsse entweder den alten Quartierplan weiterhin anwenden, oder eine echte Gesetzeslücke annehmen, welche sie zu schliessen habe, d. h., sie müsse prüfen, inwiefern das Bauprojekt angepasst werden müsste, um einer aktuellen Quartierplanung zu entsprechen.

- 6 - Das Subsidiärbegehren der Bauherrschaft werde gutgeheissen und die Angelegenheit zur Neubeurteilung an die Gemeinde zurückgewiesen. Die Kosten des Verwaltungsbeschwerdeverfahrens würden bei diesem Verfahrensausgang zu 1/4 dem Beschwerdegegner auferlegt und zu 3/4 nicht erhoben. Der Beschwerdegegner habe der Beschwerdeführer 1/4 der Parteientschädigung zu bezahlen und die Gemeinde 3/4.

E. 4.3.1

Der Beschwerdeführer kann mit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde Rechtsverletzungen, einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens und unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts rügen (Art. 78 Abs. 1 lit. a VVRG).

E. 4.3.2

Die Vorinstanz hat die Angelegenheit an die Gemeinde zurückgewiesen mit der Anweisung, diese im Sinne der Erwägungen des Staatsrats erneut zu beurteilen. Dazu ist sie gemäss Art. 60 Abs. 1 VVRG, wonach die Beschwerdeinstanz in der Sache selbst entscheidet oder diese mit verbindlichen Weisungen an die Vorinstanz zur Neuentscheidung zurückweist, berechtigt. Die Vorinstanz hat die Gemeinde entgegen der Darstellung des Beschwerdeführers nicht angewiesen, der Beschwerdegegnerin die Baubewilligung zu erteilen. Es ist weder ein Widerspruch im angefochtenen Entscheid noch eine Rechtsverletzung zu erkennen. Auch mit der Behauptung, eine Neubeurteilung müsse bedingungslos erfolgen, vermag der Beschwerdeführer nicht darzulegen, inwiefern die Vorinstanz durch die Rückweisung der Angelegenheit zur Neubeurteilung an die Gemeinde Recht verletzt haben soll.

E. 4.4.1

Beim angefochtenen Rückweisungsentscheid handelt es sich nicht um einen Endentscheid, sondern um einen Zwischenentscheid. Auf Beschwerden gegen Vor- oder Zwischenverfügungen kann gemäss Art. 41 Abs. 2 VVRG nur eingetreten werden, wenn diese einen nicht wiedergutzumachenden Nachteil bewirken können (Kantonsgerichtsurteile A1 24 228 vom 17. Dezember 2025 E. 4.2 f. mit Hinweisen; A1 24 239 vom 3.

September 2025 E. 3.1.3 [zur Publikation in der ZWR vorgesehen]). Sofern die Gefahr eines nicht wiedergutzumachenden Nachteils nicht offensichtlich ist, obliegt es der Beschwerde führenden Partei, diesen zu behaupten (Kantonsgerichtsurteil A1 24 239 vom 3. September 2025 E. 3.2.1 mit Hinweisen, [zur Publikation in der ZWR vorgesehen]).

E. 4.4.2

Den teilweise unverständlichen Ausführungen des Beschwerdeführers betreffend die Quartierplanung und die Zonennutzungsplanung ist nicht zu entnehmen, dass ihm ein nicht wiedergutzumachender Nachteil rechtlicher, tatsächlicher oder wirtschaftlicher

- 7 - Natur im Sinne von Art. 41 Abs. 2 VVRG aus dem Rückweisungsentscheid und dem Zuwarten mit einer Beschwerde bis zum Endentscheid entsteht und ein solcher ist nicht offensichtlich (vgl. das Kantonsgerichtsurteil A1 24 228 vom 17. Dezember 2025 E. 4.3 mit Hinweisen). Der Beschwerdeführer kann seine Argumente zur Quartier- und Zonennutzungsplanung anlässlich der Neuurteilung der Angelegenheit durch die Gemeinde erneut vortragen. Sollte die Gemeinde die Baubewilligung erteilen, steht ihm gegen die- sen Endentscheid das Rechtsmittel der Verwaltungsbeschwerde an den Staatsrat zur Verfügung.

E. 4.5

Das sinngemässe Rechtsbegehren, die Rückweisung der Angelegenheit zur Neuurteilung an die Gemeinde (Ziffer 1 des Dispositivs des angefochtenen Entscheids des Staatsrats) sei aufzuheben oder abzuändern, ist daher abzuweisen, sofern darauf eingetreten werden kann.

E. 5.1

Der Beschwerdeführer rügt, die Vorinstanz dürfe ihm keine Kosten auferlegen, da er ihm Verwaltungsbeschwerdeverfahren keine Rechtsbegehren gestellt habe.

E. 5.2

Im Beschwerdeverfahren hat die unterliegende Partei in der Regel die Kosten zu tragen und ihr kann eine der obsiegenden Partei zustehende Parteientschädigung auferlegt werden (Art. 89 Abs. 1 und Art. 91 Abs. 2 VVRG). Die Verlegung der Verfahrenskosten nach Massgabe des Obsiegens und Unterliegens entspricht einem allgemeinen prozessualen Grundsatz (BGE 132 II 47 E. 3.3; BEUSCH, VwVG, Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren, Kommentar, 2. A., 2019, N. 11 zu Art. 63 VwVG). Als unterliegend gilt, wer mit seinen Anträgen – wie sie im Zusammenhang mit der Begründung zu verstehen sind – nicht durchdringt (HERZOG / DAUM, Kommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege im Kanton Bern, 2. A., 2020, N. 4 zu Art. 108). Voraussetzung für eine Kostenaufgabe ist die Parteistellung im Verfahren vor der Beschwerdeinstanz. Wer sich mit eigenen Anträgen am Beschwerdeverfahren beteiligt, ist zweifelsfrei Partei.

Parteistellung hat auch, wer in einem verwaltungsrechtlichen Mehrparteienverfahren vor der Vorinstanz als Gegenpartei der nunmehr an die Beschwerdeinstanz gelangenden Partei beteiligt gewesen ist. Handelt es sich dabei um die ursprüngliche Verfügungsverfahren auslösende Partei, so bleibt bei Unterliegen auch eine Kostenpflicht bestehen, wenn keine Beteiligung im Rechtsmittelverfahren erfolgt, denn Stillschweigen bedeutet in diesem Fall implizites Festhalten am ursprünglichen eigenen Begehren (BEUSCH, a. a. O., N. 12 zu Art. 63 VwVG). Folglich bleibt die Baugesuchstellerin im Beschwerdeverfahren notwendige Partei und auch ihre Kostenpflicht bleibt bestehen, sofern sie - wenn auch nur stillschweigend - an ihrem Vorhaben festhält. Der Einsprecher ist

- 8 - hingegen nicht notwendige Partei und kann auf die Verfahrensbeteiligung verzichten (BGE 128 II 90 E. 2b; DAUM, Kommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege im Kanton Bern, N. 4 zu Art. 12).

E. 5.3

Der Staatsrat hat im angefochtenen Entscheid festgehalten, dass der Beschwerdeführer keine Rechtsbegehren gestellt hat, und bezeichnet seine Vorbringen als primär privatrechtlicher Natur. Die Vorinstanz hat sich in den rechtlichen Erwägungen nicht mehr mit den Ausführungen des Beschwerdeführers auseinandergesetzt. Sie hat anschliessend erwogen, dem Beschwerdeführer werde gestützt auf Art. 89 Abs. 1 VVRG 1/4 der Verfahrenskosten auferlegt. Zudem habe er gemäss Art. 91 VVRG 1/4 der Parteientschädigung zu tragen.

E. 5.4

Der Beschwerdeführer hat im Verwaltungsbeschwerdeverfahren vor dem Staatsrat am 22. Juni 2023 und am 26. September 2023 zwei kurze Stellungnahmen zur Beschwerde der Bauherrschaft abgegeben, ohne Anträge zu stellen (S. 175 ff., S. 200 f.). Er ist als Einsprecher und Eigentümer einer in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks liegenden Parzelle (vgl. S. 5) nicht notwendige Partei im Verwaltungsbeschwerdeverfahren.

E. 5.5

Die Vorinstanz führt nicht aus, weshalb sie den Beschwerdeführer im Verwaltungsbeschwerdeverfahren bei der Verteilung der Gerichtskosten und der Parteientschädigung als zu 1/4 unterliegend betrachtet. Sie kommt in diesem Punkt ihrer Begründungspflicht gemäss Art. 29 Abs. 2 BV nicht nach (Bundesgerichtsurteil 1C_141/2023 vom 12. Juni 2024 E. 3.2). Da der Beschwerdeführer als Einsprecher im baurechtlichen Verfahren nicht notwendige Partei im Beschwerdeverfahren vor dem Staatsrat ist und keine Rechtsbegehren gestellt hat, wird er nach der Grundregel von Art. 89 Abs. 1 VVRG und den allgemeinen prozessualen Grundsätzen nicht kosten- und entschädigungspflichtig (siehe oben E. 4.2). Die Vorinstanz führt keine Gründe für ein Abweichen von dieser Regel an und solche sind vorliegend auch nicht ersichtlich. Die Auferlegung von 1/4 der Verfahrenskosten und 1/4 der Parteientschädigung an den Beschwerdeführer widerspricht Art. 89 Abs. 1 und Art. 91 Abs. 2 VVRG.

E. 6.1

Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen. Die Ziffern 2 und 4 des angefochtenen Entscheids des Staatsrats vom 30. Oktober 2024 werden wie folgt abgeändert:

«2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.»

- 9 -

«4. Der Beschwerdeführerin wird eine Parteientschädigung von Fr. 800.00 zu Lasten der Gemeinde zugesprochen.» Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Dieser Ausgang des Verfahrens bestimmt nach Art. 89 VVRG die Kostentragung und ist nach Art. 91 VVRG für den Entscheid über die Zusprechung einer Parteientschädigung massgebend.

E. 6.2

Im Beschwerdeverfahren hat in der Regel die unterliegende Partei die Kosten zu tragen. Unterliegt sie nur teilweise, so werden die Kosten ermässigt (Art. 89 Abs. 1 VVRG).

Ausnahmsweise können die Kosten ganz oder teilweise erlassen werden (Art. 89 Abs. 2 VVRG). Den Behörden des Bundes, des Kantons und der Gemeinden, die in ihrem amtlichen Wirkungsbereich und ohne dass es sich um ihr Vermögensinteresse handelt, als Parteien oder Vorinstanzen in einem Verfahren auftreten, werden in der Regel keine Kosten auferlegt (Art. 89 Abs. 4 VVRG). Vorliegend obsiegt der Beschwerdeführer in einem Nebenpunkt (Verlegung der Verfahrenskosten und der Parteientschädigung) und unterliegt in der Hauptsache (Rückweisung der Angelegenheit an die Gemeinde). Daher hat der Beschwerdeführer 2/3 der Kosten zu tragen. 1/3 der Kosten werden der Beschwerdegegnerin auferlegt. Gemäss Art. 3 des Gesetzes betreffend den Tarif der Kosten und Entschädigungen vor Gerichts- oder Verwaltungsbehörden vom 11. Februar 2009 (GTar; SGS/VS 173.8) setzen sich die Kosten aus den Auslagen der Entscheidbehörde sowie der Gerichtsgebühr zusammen. Die Gerichtsgebühr für Beschwerdeverfahren vor der Öffentlich-rechtlichen Abteilung des Kantonsgerichts beträgt in der Regel zwischen Fr. 280.00 und Fr. 5'000.00 (Art. 25 GTar). Aufgrund der Bedeutung des Falles sowie seines Umfangs und Schwierigkeitsgrads wird die Gerichtsgebühr vorliegend auf Fr. 1'500.00 festgesetzt, welche zu 1/3 (Fr. 500.00) der Beschwerdegegnerin und zu 2/3 dem Beschwerdeführer (Fr. 1'000.00) auferlegt wird. 2/3 der Gerichtskosten werden mit dem vom Beschwerdeführer bezahlten Kostenvorschuss von Fr. 1'500.00 verrechnet und die Differenz von Fr. 500.00 wird ihm zurückerstattet.

E. 6.3

Die Beschwerdeinstanz gewährt der ganz oder teilweise obsiegenden Partei 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

- 10 - Verwaltungsgerichtsbeschwerdeverfahren zwischen Fr. 1'100.00 und Fr. 11'000.00 betragen (Art. 39 GTar). Aufgrund des Umfangs, des geschätzten Aufwands, der Bedeutung und der Schwierigkeit des Falles ist dem nicht anwaltlich vertretenen, teilweise obsiegenden Beschwerdeführer zugunsten der Beschwerdegegnerin eine reduzierte Aufwandsentschädigung von Fr. 50.00 und dem anwaltlich vertretenen, teilweise obsiegenden Beschwerdegegnerin zugunsten des Beschwerdeführers eine reduzierte Parteientschädigung von Fr. 1'200.00 zuzusprechen. Diese reduzierten Parteientschädigungen können gegenseitig verrechnet werden, weshalb der Beschwerdeführer der Beschwerdegegnerin noch den Saldo von Fr. 1'150.00 zu bezahlen hat.

Demnach erkennt das Kantonsgericht: 1. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen. Die Ziffern 2 und 4 des Dispositivs des angefochtenen Entscheids des Staatsrats vom 30. Oktober 2024 werden wie folgt abgeändert:

«2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.»

«4. Der Beschwerdeführer wird eine Parteientschädigung von Fr. 800.00 zu Lasten der Gemeinde zugesprochen.»

Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. 2. Die Gerichtskosten von Fr. 1'500.00 werden zu 1/3 (Fr. 500.00) der Y _____ GmbH und zu 2/3 (Fr. 1'000.00) X _____ auferlegt. Die von X _____ geschuldeten Kosten von

Fr. 1'000.00 werden mit dem Kostenvorschuss von Fr. 1'500.00 verrechnet und die Differenz von Fr. 500.00 wird ihm zurückerstattet. 3. Den Parteien werden jeweils reduzierte Parteientschädigungen zugesprochen, die gegenseitig verrechnet werden können. X _____ hat der Y _____ GmbH einen Parteientschädigungssaldo von Fr. 1'150.00 zu bezahlen. 4. Das Urteil wird X _____, der Y _____ GmbH, dem Staatsrat des Kantons Wallis und der Einwohnergemeinde Z _____ schriftlich mitgeteilt. Sitten, 28. Januar 2026

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