

A1 13 286

URTEIL VOM 14. MÄRZ 2014

**Kantonsgericht Wallis
Öffentlichrechtliche Abteilung**

Es wirken mit: Jean-Pierre Zufferey, Präsident, Jean-Bernard Fournier und Thomas Brunner, Richter, sowie Dr. Nadja Schwery, Gerichtsschreiberin,

in Sachen

W_____ **und X**_____, beide vertreten durch die Rechtsanwälte
A_____, B_____ und C_____

gegen

STAATSRAT DES KANTONS WALLIS

EINWOHNERGEMEINDE D_____

Y_____ **und Z**_____, beide vertreten durch die Rechtsanwälte E_____ und F_____

(Bauwesen)

Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen den Entscheid vom 8. Mai 2013.

Eingesehen

- die Baubewilligung der Gemeinde D_____ (Gemeinde) vom 21. Dezember 2010, mit dem die Gemeinde der Bauherrschaft Y_____ und Z_____ die Bewilligung für den Neubau eines Einfamilienhauses auf der Parzelle Nr. xxx, am Orte genannt G_____ in H_____ erteilte;
- die Publikation der Baubewilligung im Amtsblatt Nr. xxx vom xxx 2010, wogegen keine Einsprachen hinterlegt wurden. Nachdem die Baubewilligung in Rechtskraft erwachsen ist, begannen die Bauherren mit dem Bau des Einfamilienhauses;
- das undatierte Schreiben von X_____ und W_____ (Nachbarn) an die Gemeinde (Eingangsstempel der Gemeinde: 23. Februar 2011), mit dem sie sich über den Bau des Einfamilienhauses beschwerten. Sie sind Eigentümer der Parzelle Nr. xxx, die im Norden der Parzelle der Bauherrschaft liegt und ebenfalls mit einem Einfamilienhaus überbaut ist;
- das Schreiben der Nachbarn zu Händen der Gemeinde vom 24. Februar 2011, mit dem sie sich erneut über den Bau des Einfamilienhauses beschwerten. Sie machten insbesondere geltend, dass eine Stützmauer auf der Grenze der Parzelle errichtet werde und dass gemäss Art. 144 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 24. März 1998 (EGZGB; SGS/VS 211.1) der Bodeneigentümer das Bodenniveau nur erhöhen könne, wenn er zur Grenze den gleichen Abstand wie die Erhöhung einhalte. Deshalb beantragten sie einen sofortigen Baustopp;
- das Schreiben der Gemeinde an die Nachbarn vom 25. Februar 2011, mit dem diese festhielt, dass die Umgebungsmauer Bestandteil der Baubewilligung bilde und den kommunalen und kantonalen Baubestimmungen entspreche, weshalb sie den Antrag auf einen Baustopp ablehne;
- das Schreiben der Nachbarn an die Gemeinde vom 5. März 2011, mit dem sie geltend machten, dass die Bodenniveauerhöhung nicht durch ein entsprechendes Schnurgerüst dargestellt worden sei. Ausserdem sei die Grenzstützmauer nicht wie bewilligt eine Böschungsmauer, sondern eine Blockwurfmauer. Überdies rinne das Oberflächenwasser durch die Mauer auf das angrenzende Grundstück;

- das Schreiben der Nachbarn an die Gemeinde vom 24. März 2011, mit dem sie mit demselben Anliegen erneut an die Gemeinde gelangten;
- das Schreiben der Nachbarn an die Gemeinde vom 22. April 2011, mit dem sie verlangten, dass der Bau der Blocksteinmauer sofort einzustellen und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes zu verlangen sei. Für den Fall, dass die Gemeinde ihrem Begehren nicht stattgeben wolle, verlangten sie eine anfechtbare Verfügung;
- die Verfügung der Gemeinde vom 29. April 2011 mit Rechtsmittelbelehrung;
- die Verwaltungsbeschwerde der Nachbarn beim Staatsrat des Kantons Wallis (Staatsrat) vom 1. Juni 2011, mit der sie die folgenden Rechtsbegehren stellten:
 - „1. Die angefochtene Verfügung der Gemeinde D _____ vom 29. April 2011 wird aufgehoben, die Beschwerdegegner angewiesen, die erstellte Blockwurfmauer entlang der nördlichen Grenze der Parzelle Nr. xxx zu entfernen, mindestens aber die Terrainaufschüttung samt Blockwurfmauer um drei Meter ab der gemeinsamen Grenze zur Parzelle Nr. xxx zurückzusetzen.
 - 2. Die Kosten von Verfahren und Entscheidung gegen zu Lasten der Beschwerdegegner.
 - 3. Den Beschwerdeführern wird eine Parteientschädigung zugesprochen.“
- die Stellungnahme der Bauherrschaft vom 6. Juni 2011, mit der sie den Antrag stellten, dass die Beschwerde abzuweisen sei;
- die Stellungnahme der Gemeinde vom 19. Juli 2011, mit der sie ebenfalls die Abweisung der Verwaltungsbeschwerde beantragte;
- die prozessleitende Verfügung des Staatsrats vom 10. August 2011, mit der der Schriftenwechsel abgeschlossen wurde;
- die Replik der Beschwerdeführer vom 16. August 2011;
- die Duplik der Gemeinde vom 9. September 2011;
- die Duplik der Bauherrschaft vom 5. Oktober 2011;
- der Entscheid des Staatsrats vom 8. Mai 2013 (eröffnet am 14. Mai 2013), mit dem die Beschwerde abgewiesen wurde. Der Staatsrat begründete seinen Entscheid damit, dass die umstrittene Stützmauer, welche die Parzellen Nrn. xxx und xxx trenne, nicht grenzabstandspflichtig sei. Weiter kommt der Staatsrat zum

Schluss, dass die Mauer nicht der Baubewilligungspflicht unterliege, weil sie nicht höher als 1.50 Meter sei. Deshalb bestehe auch kein Grund für eine Wiederherstellungsverfügung;

- die Verwaltungsgerichtsbeschwerde der Nachbarn (Beschwerdeführer) vom 14. Juni 2013 zu Händen des Kantonsgerichts Wallis (Kantonsgericht), mit der sie die folgenden Begehren stellten:

„1. Der angefochtene Staatsratsentscheid vom 8. Mai 2013 in Sachen X_____ und W_____ gegen Verfügung des Gemeinderates von D_____ vom 29. April 2011 wird aufgehoben und die Beschwerdegegner angewiesen, die erstellte Blockwurfmauer samt Aufschüttung auf der Grenze der Beschwerdeführer entlang der nördlichen Grenze der Parzelle Nr. xxx innert dreissig Tagen ab Rechtskraft des Kantonsgerichtsurteils zu entfernen, mindestens aber die Terrainaufschüttung samt Blockwurfmauer um 3 Meter ab der gemeinsamen Grenze zur Parzelle Nr. xxx zurückzusetzen.

2. Die Kosten von Verfahren und Entscheid gegen zu Lasten der Beschwerdegegner.

3. Den Beschwerdeführern wird eine Parteientschädigung zugesprochen.“

- die Eingabe der Gemeinde vom 25. Juni 2013, mit der sie auf eine Stellungnahme verzichtete;
- die Eingabe des Staatsrats vom 14. August 2013, mit der auf den angefochtenen Entscheid verwies und ansonsten auf eine Stellungnahme verzichtete;
- das Schreiben der Bauherrschaft (Beschwerdegegner) vom 29. August 2013 mit Anhang;
- das Schreiben der Beschwerdeführer vom 9. September 2013;
- die Stellungnahme der Beschwerdegegner vom 17. September 2013, mit der sie die Abweisung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde beantragten;
- die übrigen Akten;

erwägend,

- dass der angefochtene Entscheid des Staatsrates vom 8. Mai 2013 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) darstellt, die mangels Vorliegens eines Ausschlussgrundes in den Art. 74 bis 77 VVRG der Verwaltungsgerichtsbeschwerde unterliegt. Die Beschwerdeführer sind als Eigentümer der Parzelle Nr. xxx, die unmittelbar an die Parzelle Nr. xxx angrenzt, durch den angefochtenen Staatsratsentscheid berührt und haben 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 formgerecht eingereichte Beschwerde ist deshalb einzutreten (Art. 80 Abs. 1 lit. b und c i.V.m. Art. 46 und Art. 48 VVRG);

- dass das Gericht die Angelegenheit nicht unter allen Gesichtspunkten zu überprüfen hat, sondern sich im Wesentlichen auf die gerügten Punkte beschränken kann (Art. 80 Abs. 1 lit. c i.V.m. Art. 48 Abs. 2 VVRG). Die Beschwerdeführer haben demnach grundsätzlich die Rügen, die sie geltend machen wollen, in der Beschwerde vollständig und genau anzugeben. Das Kantonsgericht ist zwar an die Begehren der Beschwerdeführer (Art. 79 Abs. 1 VVRG) gebunden, nicht aber an die Begründung der Begehren oder die Motive des angefochtenen Entscheids (Art. 79 Abs. 2 VVRG; Urteile des Kantonsgerichts A1 09 227 vom 30. April 2010 E. 4.1; A1 10 170 vom 25. März 2011 E. 2.2; A1 11 168 vom 18. Januar 2012 E. 2 und A1 11 178 vom 22. Juni 2012);
- dass zudem nur Rechtsverletzungen, einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens, sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts geltend gemacht werden können, die Unzweckmässigkeit der Verfügung jedoch nur in Fällen, die hier nicht zutreffen (Art. 78 VVRG);
- dass die Beschwerdeführer als Beweismittel die Edition der amtlichen Akten der Vorinstanzen, insbesondere die Akten der Gemeinde betreffend das Bauvorhaben der Beschwerdegegner, sowie eine Ortsschau verlangen;
- dass das Recht, Beweise zu beantragen, ein Teilgehalt des rechtlichen Gehörs ist (BGE 120 Ib 379 E. 3b): Sind die Beweise relevant und können sie die Entscheidung beeinflussen, haben die Parteien die Möglichkeit, deren Abnahme zu verlangen (BGE 127 I 54 E. 2b; 124 I 242 E. 2). Das Beweisverfahren kann aber geschlossen werden, ohne damit das rechtliche Gehör zu verletzen, wenn die entscheidende Instanz sich ihre Überzeugung gebildet hat und ohne Willkür in vorweggenommener Beweiswürdigung annehmen kann, der rechtsrelevante Sach-

verhalt würde durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert (Alfred Kölz/Isabelle Häner/Martin Bertschi, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 3. A., Zürich 2013, Rz. 153 und Rz. 537; Fritz Gygi, *Bundesverwaltungsrechtspflege*, 2. A., Bern 1983, S. 274; BGE 131 I 153 E. 3; 130 II 425 E. 2.1);

- dass das Gericht im vorliegenden Fall sämtliche Akten der Vorinstanz beigezogen sowie alle eingereichten und hinterlegten Belege zu den Akten genommen hat. Im Dossier befinden sich auch umfangreiche Dokumentationen bezüglich des Einfamilienhauses mit der umstrittenen Mauer und der Erdaufschüttung mit Grundbuchauszügen, topografischen Karten, Situationsplänen, dem Baugesuch mit den zugehörigen Unterlagen und dem Plandossier, Fotos, den einschlägigen Verfügungen etc. Überdies hatten die Beschwerdeführer und die Beschwerdegegner im Rahmen des vorliegenden Verfahrens wiederholt und ausführlich Gelegenheit, sich zu äussern. Die Akten enthalten mithin alle entscheiderelevanten Dokumente. Eine Ortsschau ist nicht notwendig, da das Dossier die Baupläne und aktuelle Fotos der umstrittenen Mauer und Erdaufschüttungen enthält. Die Einholung weiterer Beweise ist deshalb nicht notwendig;
- dass die Beschwerdeführer als Primärbegehren den Antrag stellen, dass der Entscheid des Staatsrats vom 8. Mai 2013 aufzuheben und die Beschwerdegegner anzuweisen seien, die erstellte Blockwurfmauer samt Aufschüttung auf der Grenze der Beschwerdeführer entlang der nördlichen Grenze der Parzelle Nr. xxx innert dreissig Tagen ab Rechtskraft des Kantonsgerichtsurteils zu entfernen;
- dass die Beschwerdeführer zur Begründung ihres Rechtsbegehrens geltend machen, die Beschwerdegegner hätten zwar ein Baugesuch eingereicht für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Mauer, Hecke sowie Sonnenkollektoren/Heizungseinrichtung (Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 14. Juni 2013 Ziff. III./4 und 5). Für Terrainveränderungen oder Aufschüttungen hätten die Beschwerdegegner aber kein Baugesuch eingereicht. Deshalb habe die Gemeinde auch nie eine entsprechende Bewilligung erteilt (Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 14. Juni 2013 Ziff. III./6);
- dass keine Rede davon sein kann, dass der Staatsrat sich in seinem Entscheid vom 8. Mai 2013 zu Unrecht auf Art. 20 Ziff. 3 lit. b der Bauverordnung vom 2. Oktober 1996 (BauV; VS/SGS 705.100) gestützt habe, der besagt, dass Einfriedungen, Stütz- und Futtermauern bis zu 1,50 Metern Höhe nicht baubewilligungs-

pflichtig seien. Es ist unbestritten, dass in casu eine Stützmauer in Frage steht, welche die Höhe von 1,50 Metern nicht übersteigt. Auch Art. 19 Abs. 1 Ziff. 3 lit. d BauV unterstellt innerhalb der Bauzonen bloss jene Mauern der Baubewilligungspflicht, deren Höhe das Mass von 1,50 Metern überragt. Im selben Kontext ist Art. 19 Abs. 2 lit. b zu lesen, der bestimmt, dass Terrainveränderungen (Auffüllungen und Abgrabungen) innerhalb der Bauzonen jedenfalls dann bewilligungspflichtig seien, wenn sie die Höhe von 1,50 Metern übersteigen. Entgegen der Behauptung der Beschwerdeführer (Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 14. Juni 2013 Ziff. IV./A./1. ff.) ist also weder die umstrittene Blockwurfmauer noch die Terrainaufschüttung baubewilligungspflichtig;

- dass das Kantonsgericht in seinem Urteil A3 01 48 vom 7. Mai 2002 (E. 5.5) zwar festgehalten hat, dass Bauten von besonderer Grössenordnung einer Gesamtbeurteilung unterzogen und unter Umständen selbst dann einer Bewilligung unterstellt werden müssten, wenn die Voraussetzungen von Art. 20 BauV erfüllt sind (Urteil des Kantonsgerichts A3 01 48 vom 7. Mai 2002 E. 5.5). Im Urteil A1 07 165 vom 18. Januar 2008 E. 3.6 hat das Kantonsgericht jedoch als Grundsatz festgehalten, dass eine übererdige und 1.50 m hohe Mauer mit der Zufahrtsrampe keine Einheit bilde, da sie für die Erstellung der Rampe nicht zwingend notwendig sei; sie bedürfe als solche keiner Baubewilligung (Art. 19 Abs. 1 Ziff. 3 lit. d BauV i.V.m. Art. 37 Abs. 1 lit. k BZR e contrario) und könne folglich von der Bauherrschaft ohne Weiteres erstellt werden. In casu kann in Bezug auf die umstrittene Blockwurfmauer keineswegs von einem im Sinne von Art. 22 RPG raumwirksamen Baukomplex die Rede sein. Es handelt sich vielmehr um eine klassische Umgebungsmauer, auf die Art. 20 Ziff. 3 lit. b BauV zugeschnitten und die deshalb bewilligungsfrei ist. Sie ist zweifelsohne ortsüblich (anders jedoch die Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 14. Juni 2013 Ziff. IV./A./4.1);
- dass die Beschwerdeführer sich auch vergeblich auf Art. 144 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 24. März 1998 (EG-ZGB; SGS/VS 211.1) berufen, weil es sich hierbei um Privatrecht handelt und die Baubewilligungspflicht mit den entsprechenden Voraussetzungen nicht im EG-ZGB, sondern im BauG, in der BauV und im BZR geregelt ist. Das Kantonsgericht hat hierzu bereits in der Vergangenheit (wenn auch zum zwischenzeitlich ausser Kraft gesetzten Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 15. Mai 1912) ausdrücklich festgehalten: „Il convient de donner acte à dame [...] que l'article 171 alinea 2 LACCS n'est pas directement applicable à l'autorisation

d'un projet de construction, parce qu'il est une règle de droit civil" (Urteil des Kantonsgerichts P 53/93 vom 16. Juni 1993 E. 3a);

- dass die Verwaltungsgerichtsbeschwerde selbst dann abzuweisen wäre, wenn man zum Schluss kommen wollte, dass die umstrittene Blockwurfmauer und die Erdaufschüttung baubewilligungspflichtig gewesen wären. Denn sowohl die Blockwurfmauer als auch die Terrainaufschüttung gingen aus den Baugesuchsunterlagen hervor. Auf dem Schnitt 1:100 vom 22. Juli 2010, der Bestandteil des Baubewilligungsdossiers der Beschwerdegegner ist und von der Gemeinde mit Stempel vom 21. Dezember 2010 bewilligt worden ist, ist die Terrainaufschüttung klar eingezeichnet. Der Schnitt zeigt auch den Verlauf des gewachsenen Terrains auf und illustriert und benennt die Böschungssteine, die der Festigung der Terrainaufschüttung dienen. Soweit die Beschwerdeführer also geltend machen, die Terrainaufschüttung sei nie bewilligt worden, sind sie nicht zu hören. Auch die Blockwurfmauer ist (wie die umstrittenen Terrainaufschüttungen) bereits im Schnitt 1:100 vom 22. Juli 2010 eingezeichnet gewesen. Überdies gestehen die Beschwerdeführer selbst ein, dass die Böschungssteine auch auf dem Situationsplan 1:500 vom 16. Juli 2009 eingezeichnet und beschriftet gewesen sind (Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 14. Juni 2013 Ziff. III./7);
- dass mithin sowohl der Situationsplan als auch der Schnitt Bestandteil der Baugesuchsunterlagen waren und während dreissig Tagen auf der Gemeinde zur Einsicht aufgelegt sind. Während dieser Zeit hätten es die Beschwerdeführer in der Hand gehabt, die Baugesuchsunterlagen auf der Gemeinde einzusehen und unter Umständen weitere Informationen oder detaillierte Pläne bezüglich der deutlich eingezeichneten Blockwurfmauer und den projektierten Aufschüttungen einzuholen. Das Kantonsgericht hat hierzu erst kürzlich in Erinnerung gerufen: „La publication au B. O. poursuit un objectif d'information, à savoir aviser les personnes intéressées qu'un projet de construction est envisagé, que le dossier y relatif est à leur disposition pour consultation et qu'il leur est loisible de faire valoir d'éventuels griefs contre ce projet dans le délai légal (art. 41 al. 2 LC). Elle permet au justiciable de déclencher le processus de contentieux du droit des constructions, conformément aux règles minimales de procédure prévues par le droit fédéral (art. 33 al. 2 et 3 let. a LAT) et aux exigences tirées du droit d'être entendu (art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 – Cst. ; RS 101). Ces règles et exigences ne posent toutefois pas que l'on puisse déduire de la lecture de l'avis d'enquête publique tout le détail des travaux envisagés ; cette publication n'a pas vocation à

se substituer à la consultation du dossier de construction déposé, en particulier des plans. Il suffit que les administrés soient informés de la nature générale du projet.“ (Urteil des Kantonsgerichts A1 13 359 vom 7. März 2014 E. 3.2 ; vgl. auch das Urteil des Kantonsgerichts A1 11 135 vom 1. März 2012 E. 6 in fine);

- dass die Beschwerdeführer während der dreissigtägigen Einsprachefrist nicht interveniert haben, was sie sich nun - unter anderem auch in Anwendung von Art. 44 Abs. 2 VVRG - entgegenhalten lassen müssen. Art. 44 Abs. 2 VVRG hält ausdrücklich fest, dass nicht beschwerdelegitimiert ist, wer von der Möglichkeit, vor der untern Instanz zu handeln, keinen Gebrauch gemacht hat. Die Beschwerdelegitimation ist vom Kantonsgericht von Amtes wegen zu prüfen (Art. 44 Abs. 3 VVRG). Die umstrittenen Terrainaufschüttungen und die Blockwurfmauer bildeten Gegenstand der Baubewilligung, welche die Beschwerdeführer nicht angefochten haben und die deshalb zwischenzeitlich in Rechtskraft erwachsen ist (vgl. auch den Entscheid des Staatsrats vom 8. Mai 2013 E. A.). Soweit die Beschwerdeführer also Einwände gegen die Terrainaufschüttungen und gegen die Blockwurfmauer geltend machen wollen, sind sie nicht mehr zu hören, da sie die diesbezüglichen Rügen zu spät vorgebracht haben;
- dass der Argumentation der Beschwerdeführer, dass die Stützmauer zusammen mit der Aufschüttung Teil der Gesamtbaute bilde und deshalb grenzabstandspflichtig sei, ebenso wenig gefolgt werden kann (Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 14. Juni 2013 Ziff. IV./B./2). Wie bereits der Staatsrat in seinem Entscheid vom 8. Mai 2013 E. 4.1.3 unmissverständlich festgehalten hat, ist die Stützmauer entgegen der Behauptungen der Beschwerdeführer nicht mit dem Einfamilienhaus auf der Parzelle Nr. xxx verbunden. Die Mauer ist deshalb entgegen der Behauptungen der Beschwerdeführer auch nicht grenzabstandspflichtig (Entscheid des Staatsrats vom 8. Mai 2013 E. 4.1.3). Es handelt sich um eine ortsübliche Stützmauer - von einer „riesige[n] Blockwurfmauer mit grossen Steinen, welche auch mit einer Gefahr für Leib und Leben der auf der angrenzenden Liegenschaft spielenden Kinder verbunden ist“ (Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 14. Juni 2013 Ziff. IV./B./3/2. Abschnitt), kann keine Rede sein;
- dass die Beschwerdeführer Art. 12 des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde D_____ vom 18. Juni 2008 (vom Staatsrat homologiert am 22. Oktober 2008) ins Feld führen, wonach der Grenzabstand als die kürzeste horizontal gemessene Entfernung zwischen jedem Punkt einer Baute und der Eigentumsgrenze zu definieren sei (Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 14. Juni 2013 Ziff. IV./B./4).

Art. 10 BauG hingegen definiere den Grenzabstand als die kürzeste horizontale Entfernung zwischen der Grundstücksgrenze und der Fassade. Die kommunale Regelung sei mithin strenger (da sie nicht bloss die Einhaltung der Grenzabstandsvorschriften zu Bauten mit Fassaden, sondern zu jeder Baute verlange), was gemäss Art. 21 BauG ohne Weiteres zulässig sei;

- dass den Beschwerdeführern zwar dahingehend zuzustimmen ist, dass Art. 21 BauG in Bezug auf einzuhaltende Grenz- und Gebäudeabstände tatsächlich strengeres kommunales Recht vorbehält. Wie das Kantonsgericht jedoch bereits in seinem Urteil A1 06 186 und 187 vom 16. Februar 2007 E. 8.3 festgehalten hat, regelt das BauG aber ausdrücklich gewisse Begriffe und definiert diese, wie in Art. 10 den Grenz- und Gebäudeabstand, in Art. 11 die Bauhöhe und in Art. 13 Vollgeschosse und die Ausnützungsziffer. Zudem hat der kantonale Gesetzgeber den Staatsrat in Art. 14 BauG ermächtigt, auf dem Verordnungsweg die Begriffsbestimmungen sowie Vorschriften über die Berechnungsweise und -art zu erlassen. Zur Begründung wurde vorgebracht, dass dies absolut notwendig sei, weil "le glossaire - on l'a dit à plusieurs reprises - permet une définition sur l'ensemble du canton. Il paraît tellement évident de pouvoir uniformiser, une fois pour toutes, dans notre canton les définitions en matière de construction. Je rappelle à ceux qui se font du souci qu'on ne veut pas quantifier les définitions. Chaque commune aura le loisir d'apprécier si elle veut donner telle ou telle hauteur à un bâtiment. Ici, on précise le caractère de la définition et non la quantité. J'ose espérer que le Grand Conseil suivra la proposition de la commission" (BSGC, a.a.O., S. 843 f.). Auch bei der Beratung der BauV im Parlament wurde die Wichtigkeit der "Vereinheitlichung der Begriffe und Berechnungsmethoden auf kantonaler Ebene" unterstrichen (BSGC, November-Session 1996 S. 1180), damit von Gletsch bis St-Gingolph von der gleichen Sache gesprochen werde (BSGC, November-Session, S. 1181; vgl. auch das Urteil des Kantonsgerichts A1 06 186 und 187 vom 16. Februar 2007 E. 8.3). Art. 12 BZR ist also klarerweise im Sinne des Glossars zur BauV zu verstehen und auszulegen, will heissen dahingehend, dass nur Bauten mit Fassaden, nicht jedoch auch Mauern grenzabstandspflichtig sind;
- dass die Grenz- und Gebäudeabstände traditionelle Bestandteile des Baupolizeirechts bilden. Nebst der Sicherheit sollen sie insbesondere der Wohnqualität dienen (dazu und zum Folgenden vgl. das Urteil des Kantonsgerichts A1 12 118 und 119 vom 22. Februar 2013 E. 7.2.3). Sie garantieren ein Mindestmass an Lichteinfall und einen gewissen Schutz der Privatsphäre und sehen aus feuerpolizeilichen

Gründen einen minimalen Zwischenraum vor. Deshalb kommt ihnen nachbarschützende Funktion zu. Bei Unterschreitung der ordentlichen Abstände werden die Anstösser benachteiligt, indem sich deren wohnhygienischen Bedingungen verschlechtern, die Wohnimmissionen zunehmen und überdies das feuerpolizeiliche Gefahrenpotential wächst. Davon kann im Zusammenhang mit einer Mauer ohne Fassade keine Rede sein;

- dass die Beschwerdeführer sich ganz allgemein auf den Standpunkt stellen, dass die Gemeinde eine Wiederherstellungsverfügung zu erlassen habe (Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 14. Juni 2013 Ziff. IV./C./1.). Hiergegen ist zusammenfassend festzuhalten was folgt: In Anwendung von Art. 20 Ziff. 3 lit. b BauV respektive Art. 19 Abs. 1 Ziff. 3 lit. e und Art. 19 Abs. 2 lit. b BauV e contrario sind weder die Mauer noch die entsprechende Aufschüttung baubewilligungspflichtig, da sie unbestrittenermassen die Höhe von 1,50 Metern nicht überragen. Selbst wenn man zum Schluss gelangen sollte, dass die Mauer und die Aufschüttung einer Baubewilligungspflicht zu unterstellen gewesen wären, müssten sich die Beschwerdeführer vorhalten lassen, dass sowohl die Mauer als auch die Erdaufschüttung klar aus den Baubewilligungsunterlagen hervorgegangen sind und die Beschwerdeführer es dennoch unterlassen haben, nähere Informationen zu verlangen und/oder Einsprache zu erheben. Soweit sie sich dagegen zur Wehr setzen wollen, dass die Gemeinde die Mauer und die Aufschüttung bewilligt haben, kann auf ihre Rügen nicht eingetreten werden, da sie eindeutig zu spät erfolgt sind (Art. 44 Abs. 2 VVRG). Die Beschwerdeführer belegen auch nicht im Geringsten, inwiefern die Mauer und die Aufschüttung in Abweichung von der Baubewilligung erstellt worden sei (so die Behauptung der Beschwerdeführer in ihrer Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 14. Juni 2013 Ziff. IV./A./4.2; vgl. dazu auch den Entscheid des Staatsrats vom 8. Mai 2013 E. 4.2.3). Weder die umstrittene Mauer noch die umstrittene Aufschüttung sind formell und/oder materiell rechtswidrig sind. Deshalb besteht auch kein Grund, eine Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes anzuordnen;
- dass dieser Ausgang des Verfahrens seine Folgen in der Verlegung der Gerichtskosten und in der Festsetzung der Parteientschädigung zeitigt. Die Beschwerdeführer sind bei diesem Verfahrensausgang als unterliegend anzusehen, weshalb ihnen die Kosten von Verfahren und Entscheid aufzuerlegen sind (Art. 89 Abs. 1 VVRG). 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 öffentlichrechtlichen Abteilung des Kantonsgerichts beträgt in der Regel zwischen Fr. 280.-- und Fr. 4 000.-- (Art. 25 GTar). Sie deckt global die Kosten der Kanzlei (Art. 3 Abs. 3 GTar) und wird aufgrund des Umfangs und der Schwierigkeit des Falls, der Art der Prozessführung der Parteien sowie ihrer finanziellen Situation festgesetzt (Art. 13 Abs. 1 GTar). Aufgrund dieser Kriterien erscheint eine Gerichtsgebühr von Fr. 1 200.-- als angemessen, die den Beschwerdeführern auferlegt wird;

- dass die Beschwerdeführer als unterliegende Partei keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung haben (Art. 91 Abs. 1 VVRG e contrario);
- dass die Beschwerdegegner als obsiegende Partei Anspruch auf eine Parteientschädigung haben (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). Die Parteientschädigung ist global festzusetzen und umfasst die Entschädigung an die berechtigte Partei sowie die Kosten des Rechtsbeistands (Art. 4 Abs. 1 GTar), die in Anwendung der Art. 27 ff. GTar festzusetzen sind und im Verwaltungsgerichtsbeschwerdeverfahren zwischen Fr. 1 100.-- und Fr. 11 000.-- betragen (Art. 39 GTar). Bei der Beurteilung des Arbeits- und des Zeitaufwands darf beachtet werden, dass dasungsverfahren im Unterschied zum Zivilprozess von der Untersuchungsmaxime beherrscht wird, wodurch in zahlreichen Fällen die Tätigkeit des Anwalts erleichtert wird. Ferner wird die Tätigkeit des Rechtsvertreters in casu nur insoweit berücksichtigt, als er sich bei der Erfüllung seiner Aufgabe an einen vernünftigen Rahmen hält, unter Ausschluss nutzloser oder sonstwie überflüssiger Schritte und Besprechungen. In Würdigung der gesamten Umstände sowie der Bedeutung, des Umfangs und der Schwierigkeit des Falls sowie des geschätzten Aufwands rechtfertigt es sich, den Beschwerdegegnern eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 1 100.-- zuzusprechen, die den Beschwerdeführern auferlegt wird;

erkennt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
2. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens von Fr. 1 200.-- gehen zu Lasten der Beschwerdeführer.
3. Den Beschwerdegegnern wird zu Lasten der Beschwerdeführer eine Parteient-schädigung in der Höhe von Fr. 1 100.-- zugesprochen.
4. Das Urteil wird den Beschwerdeführern, den Beschwerdegegnern, dem Staatsrat und der Gemeinde D_____ schriftlich mitgeteilt.

Sitten, 14. März 2014