

A1 22 104

**URTEIL VOM 2. DEZEMBER 2022**

**Kantonsgericht Wallis  
Öffentlichrechtliche Abteilung**

Es wirken mit: Christophe Joris, Präsident, Jean-Bernard Fournier und Thomas Brunner, Richter, sowie Vanessa Brigger, Gerichtsschreiberin,

**in Sachen**

X \_\_\_\_\_, Beschwerdeführer, vertreten durch Rechtsanwalt Valentin Pfammatter, Sonnenstrasse 9, Postfach 573, 3900 Brig-Glis

,

**gegen**

**STAATSRAT DES KANTONS WALLIS**, Vorinstanz,

Y \_\_\_\_\_, Beschwerdegegner, vertreten durch Rechtsanwältin Graziella Walker Salzmann, Kantonsstrasse 3, 3904 Naters,

**EINWOHNERGEMEINDE Z** \_\_\_\_\_,

<a(Landwirtschaft)

Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen den Entscheid vom 27. April 2022.

## Sachverhalt

**A.** Am 27. Oktober 2016 stellten A \_\_\_\_\_ und sein Sohn Y \_\_\_\_\_ bei der Gemeinde Z \_\_\_\_\_ (fortan Gemeinde) ein Baugesuch für einen «Anbau Stall» auf der sich ausserhalb der Bauzone befindenden Parzelle GBV Nr. xxx1, Plan Nr. y1, im Orte B \_\_\_\_\_. Nachdem die Kantonale Baukommission (KBK) am 10. April 2017 eine Überarbeitung des Bauvorhabens verlangt hatte, reichten A \_\_\_\_\_ und Y \_\_\_\_\_ am 27. Juni 2017 ein neues Baugesuch als «Abänderungsgesuch Stallneubau an bestehenden Stall» ein. Nach der Publikation im Amtsblatt Nr. xx1 vom xx.xx 2017 erhob X \_\_\_\_\_ am 7. August 2017 Einsprache bei der Gemeinde. Am 25. April 2018 erteilte die KBK die Baubewilligung unter Bedingungen und Auflagen und erklärte die Einsprache infolge Rückzugs als gegenstandslos. Dagegen reichte X \_\_\_\_\_ am 4. Juni 2018 eine Beschwerde beim Staatsrat ein, welche am 18. September 2019 abgewiesen wurde. Dagegen erhob X \_\_\_\_\_ am 23. Oktober 2019 Verwaltungsgerichtsbeschwerde bei der öffentlichrechtlichen Abteilung des Kantonsgerichts (Verfahren A1 19 217), welches die Beschwerde mit Urteil vom 8. Mai 2020 abwies. Das Kantonsgericht hielt fest, dass es im Lichte der Koordinationsgrundsätze zulässig sei, zunächst in einem Baubewilligungsverfahren zu prüfen, ob die bau- und umweltschutzrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Bauvorhabens erfüllt sind, um in einem weiteren Verfahren die Kreditbewilligung nach der Strukturverbesserung festzulegen (E. 4.3.2). Der Rückzug der Einsprache habe zur Folge, dass die Bewilligung der KBK insofern rechtskräftig werde, als dass sie im Dispositiv festhalte, dass die Arbeiten gemäss den bewilligten Plänen auszuführen seien (E. 5.4). Sämtliche in der Vereinbarung vom 13./14. Februar 2018 stipulierten Anliegen seien berücksichtigt und alle Rügen, insbesondere auch hinsichtlich ISOS und Einordnung, erwiesen sich als unbegründet (E. 5.5). Dieses Urteil ist unangefochten in Rechtskraft erwachsen.

**B.** Am 29. Januar 2019 reichte Y \_\_\_\_\_ alleine beim kantonalen Amt für Strukturverbesserung (ASV) ein neues Gesuch für eine Subventionierung des «Neubaus Ökonomiegebäude und Umbau bestehender Stall» auf den Parzellen GBV Nrn. xxx2, xxx3, xxx4, xxx5, xxx6 und xxx1 im Gebiet B \_\_\_\_\_ ein. Das Gesuch umfasst neben dem Subventionsantrag (Beiträge und zinsloser Investitionskredit) auch eine neue bau- und raumplanungsrechtliche Bewilligung für den Neubau eines Ökonomiegebäudes für Milchkühe sowie den Umbau des bestehenden Anbindestalls. Das Strukturverbesserungsprojekt wurde im Amtsblatt Nr. xx2 vom xx.xx 2019 publiziert, wogegen

X \_\_\_\_\_ am 10. Juli 2019 eine Einsprache einreichte, wobei er insbesondere mangelhafte Baugesuchunterlagen, eine unvollständige Profilierung, ein überdimensioniertes Projekt, eine Verletzung des Landschafts- und Ortsbildschutzes, den ungeeigneten Standort, die Gebäudelänge und -breite sowie die Abstände, die Überbauung eines öffentlichen Weges und einer Hauptwasserleitung, den Umbau des bestehenden Stalles und den bestehenden Unterstand rügte.

**C.** Mit Entscheid vom 2. April 2020 genehmigte der Staatsrat das Projekt von Y \_\_\_\_\_ gemäss dem Raumprogramm vom 3. April 2019 und den festgelegten beitragsberechtigten Massnahmen mit Bedingungen und Auflagen, wobei auf die Einsprache von X \_\_\_\_\_ «nicht eingetreten werden» könne, «da die erhobenen Punkte das eigentliche Bauprojekt nicht betreffen» würden. Im Dispositiv des Entscheids wurde die Einsprache als «aufgehoben» erklärt. Gegen diesen Entscheid des Staatsrats erhob X \_\_\_\_\_ am 19. Mai 2020 Verwaltungsgerichtsbeschwerde bei der öffentlichrechtlichen Abteilung des Kantonsgerichts (Verfahren A1 20 88), welche mit Urteil vom 27. November 2020 gutgeheissen wurde. Das Kantonsgericht entschied, dass das rechtliche Gehör des Beschwerdeführers verletzt worden sei und dass die Vorinstanz auf seine Einsprache einzutreten habe und sie sich mit den einzelnen Einsprachepunkten auseinandersetzen müsse. Vorab sei abzuklären, wie sich das rechtskräftige Bauprojekt zum Strukturverbesserungsprojekt verhalte und welches Projekt die Gesuchsteller zu realisieren gedenken, damit die Pflicht zur Koordination der Verfahren nicht verletzt werde. Dabei sei dem Beschwerdeführer wiederum das rechtliche Gehör zu gewähren. Dieses Urteil ist unangefochten in Rechtskraft erwachsen.

**D.** Mit Schreiben vom 1. April 2021 teilte die Rechtsanwältin von Y \_\_\_\_\_ der KBK mit, dass A \_\_\_\_\_ und Y \_\_\_\_\_ das bewilligte Bauprojekt nicht realisieren würden. Y \_\_\_\_\_ halte am Strukturverbesserungsprojekt VS XY "Neubau Ökonomiegebäude und Umbau bestehender Anbindestall" fest. Das ASV ersuchte am 7. April 2021 den Rechtsanwalt von X \_\_\_\_\_ um Mitteilung, ob an der Einsprache gegen das Strukturverbesserungsprojekt festgehalten werde und um Zustellung allfälliger Änderungen und Ergänzungen. Mit Schreiben vom 7. Juni 2021 teilte der Rechtsanwalt von X \_\_\_\_\_ mit, dass an der Einsprache vom 10. Juli 2019 vollumfänglich festgehalten werde und führte diverse Ergänzungen zur Einsprache an. Am 15. September 2021 fand in B \_\_\_\_\_ eine Einigungsverhandlung statt, an welcher der Beschwerdeführer mit seinem Rechtsanwalt, der Beschwerdegegner mit seiner Rechtsanwältin, der Kreisverantwortliche Hochbau und der Amtschef des ASV und die Juristin der Dienststelle für Landwirtschaft (DL) teilnahmen. Anlässlich der Einigungsverhandlung wurde

eine Ortsschau durchgeführt. Es konnte in der Folge keine Einigung erzielt werden. Der Staatsrat genehmigte das Strukturverbesserungsprojekt von Y \_\_\_\_\_ am 27. April 2022 mit zahlreichen Bedingungen und Auflagen und gewährte Subventionen. Die Einsprache von X \_\_\_\_\_ vom 10. Juli 2019 und die Ergänzung der Einsprache vom 7. Juni 2021 wurden "aufgehoben".

**E.** Gegen den Entscheid des Staatsrates erhob X \_\_\_\_\_ (Beschwerdeführer) am 7. Juni 2022 Verwaltungsgerichtsbeschwerde bei der öffentlichrechtlichen Abteilung des Kantonsgerichts und stellte folgende Rechtsbegehren:

- "1. Der Entscheid des Staatsrates des Kantons Wallis vom 27. April 2022 i.S. Neubau Ökonomiegebäude und Umbau bestehender Anbindestall, Y \_\_\_\_\_, B \_\_\_\_\_, VS xy, sei aufzuheben.
2. Das Strukturverbesserungsprojekt sei unter Publikation der vollständigen Akten nochmals öffentlich aufzulegen.
3. Dem Beschwerdeführer sei zu Lasten des Kantons Wallis eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen.
4. Die Kosten von Verfahren und Entscheid seien dem Kanton Wallis aufzuerlegen."

Der Beschwerdeführer rügte vorab eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör. Der Staatsrat habe sich mit diversen in seiner Einsprache vom 10. Juli 2019 gegen das Projekt erhobenen Einwänden überhaupt nicht auseinandergesetzt. Namentlich habe sich der Staatsrat mit den Rügen, die Baugesuchunterlagen seien mangelhaft, die Profilierung sei unvollständig, der bestehende Stall müsse ortsbild- und landschaftsverträglicher gestaltet werden und der bestehende Unterstand am Stall sei unter Verletzung der damaligen Baubewilligung erstellt worden, nicht befasst. Der angefochtene Entscheid müsse bereits aus diesem Grund aufgehoben werden.

Der Beschwerdeführer machte in der Sache geltend, das Projekt sei überdimensioniert. Der Neubau eines zweiten Grossstalls in unmittelbarer Nähe des bestehenden Grossstalls Eingangs des Dorfs B \_\_\_\_\_ stelle eine massive Beeinträchtigung des Ortsbildes und der Landschaft im Perimeter des regionalen Naturparks "Landschaftspark C \_\_\_\_\_" dar. Eine Bedachung mit Blech sei abzulehnen und die ganze Fassade sei durch eine Holzfassade zu ersetzen. Art. 92 des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde und Art. 25 des Baugesetzes vom 15. Dezember 2016 (BauG; SGS/VS 705.1) würden verlangen, dass sich Bauten in die Umgebung und Landschaft einordnen müssen. Auch gemäss dem kantonalen Richtplan (Blatt A.1 Landwirtschaftszonen) sei auf die Integration neuer landwirtschaftlicher Bauten ein besonderes Augenmerk zu legen. Zudem handle es sich bei B \_\_\_\_\_ um ein Ortsbild von regionaler Bedeutung gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS). Das Projekt verstosse gegen Art. 92 Abs. 4 des Bau- und Zonenreglements, Art. 25 BauG sowie

Art. 3 Abs. 2 und Art. 23g des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG; SR 451). Die Dienststelle für Wald, Natur und Landschaft (DWNL) habe die Auswirkungen des Projekts auf die Landschaft als "mittel" eingeschätzt, wobei aus der Stellungnahme nicht hervorgehe, wie die DWNL zu diesem Schluss komme bzw. welche Kriterien sie angewandt habe. Diese Beurteilung der Landschafts- und Ortsbildverträglichkeit durch die DWNL sei ohne Ortsschau und ohne landschafts- und ortsbildbezogene Visualisierungen erfolgt; eine seriöse Beurteilung sei so nicht möglich. Auch die Dienststelle für Immobilien und Bauliches Erbe und die Dienststelle für Raumentwicklung (DR) hätten das Projekt einzig gestützt auf die Baugesuchunterlagen beurteilt. Die 3D-Visualisierung, welche das ASV mit Schreiben vom 13. Dezember 2021 zugestellt habe, sei unvollständig; es fehlten Ansichten des Projekts von Norden her (von der D \_\_\_\_\_strasse/E \_\_\_\_\_strasse aus betrachtet) und aus der Vogelperspektive von F \_\_\_\_\_ aus betrachtet. Der rechtserhebliche Sachverhalt sei unvollständig festgestellt worden. Zudem sei dem Beschwerdeführer nicht bekannt gegeben worden, wer die Visualisierung hergestellt habe, was eine Verletzung des rechtlichen Gehörs darstelle. Weiter sei die Flächenangabe für die Mähwiesen viel zu hoch, daher werde auch weniger Heulageraum benötigt. Die Mähwiesen seien überdüngt, was gesamtbetrieblich nicht mehr als angemessen betrachtet werden könne. Der Mindestabstand zu bewohnten Zonen von 55 m gegenüber den Parzellen Nrn. xxx7, xxx8 und xxx9 in der Dorferweiterungszone sei nicht eingehalten. Das Bauvorhaben befinde sich teilweise in der Zone für unbestimmte Nutzung, folglich sei der Neubau eines landwirtschaftlichen Gebäudes nicht zonenkonform. Die DR habe festgestellt, es handele sich um ein zonenkonformes Bauvorhaben, ohne aufzuzeigen, wie sie zu diesem Befund komme. Die von der Vorinstanz durchgeführte telefonische Abklärung beim Geometer vermöge keine fundierte und nachvollziehbare Abklärung der zuständigen Dienststelle zu ersetzen; der Sachverhalt sei unvollständig festgestellt worden. Über die vom Bauprojekt betroffenen Parzellen führe ein öffentlicher Weg von den "G \_\_\_\_\_" zu den "H \_\_\_\_\_". Den Ausführungen der Vorinstanz, wonach anlässlich der Einigungsverhandlung in B \_\_\_\_\_ kein öffentlicher Weg gefunden worden sei, könne nicht gefolgt werden. Es bestehe immer noch ein Wegrecht in die ehemaligen Ackerparzellen, auch wenn der Weg nicht mehr dauernd begangen und nicht mehr erkennbar sei. Die Parzelle Nr. xxx10 des Beschwerdeführers könne bei Realisierung des Projekts, welche eine Hauptwässerleitung überbaue, nicht mehr bewässert werden; es gebe keine Berieselung im Gebiet. Der nicht bewilligungskonforme Unterstand sei wegen der Verkehrssicherheit zu beseitigen bzw. umzubauen. Die DL könne sich gemäss Art. 54 Abs. 4 des Gesetzes über die Landwirtschaft und die Entwicklung des ländlichen Raumes vom 8. Februar 2007 (kLwG; SGS/VS 910.1) i.V.m. Art. 24 Abs. 4 der Bauverordnung vom 22. März 2017 (BauV;

SGS/VS 705.100) nicht auf den Standpunkt stellen, die frühere Baubewilligung sei nicht von Interesse.

**F.** Die DL beantragte am 30. Juni 2022 die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei, unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten des Beschwerdeführers. Sie verwies auf den angefochtenen Entscheid des Staatsrats vom 27. April 2022 sowie das Protokoll der Einigungsverhandlung vom 15. September 2021 und führte aus, Y \_\_\_\_\_ habe alle von den Behörden gestellten Bedingungen erfüllt.

**G.** Y \_\_\_\_\_ (Beschwerdegegner) reichte am 16. August 2022 eine Stellungnahme ein und beantragte die Abweisung der Beschwerde, sofern darauf eingetreten werden könne, eine angemessene Parteientschädigung sowie die Auferlegung der Kosten an den Beschwerdeführer. Er führte aus, der Beschwerdeführer verkenne, dass das Ortsbild B \_\_\_\_\_ im Gegensatz zu Z \_\_\_\_\_ und I \_\_\_\_\_ nicht separat im ISOS aufgeführt sei. Zudem habe sich der Präsident des Landschaftsparks C \_\_\_\_\_ positiv zum Projekt geäußert und auf die Bedeutung der Landwirtschaft für die Biodiversität im Gebiet hingewiesen. Auch im kantonalen Richtplan (Blatt A.1 Landwirtschaftszonen) werde die Bedeutung der Berglandwirtschaft hervorgehoben. Alle involvierten kantonalen Dienststellen hätten eine positive Vormeinung abgegeben. Der Beschwerdeführer habe von allen Stellungnahmen der Dienststellen Kenntnis erhalten; sein rechtliches Gehör sei nicht verletzt. Es handle sich beim vorliegend umstrittenen Strukturverbesserungsprojekt und dem von der KBK bewilligten Bauprojekt um verschiedene Vorhaben. Die Baugesuchsteller hätten auf die Realisierung des alten Bauprojekts verzichtet; die zwischen dem Beschwerdeführer und der Gemeinde Z \_\_\_\_\_ ausgehandelte Vereinbarung sei daher nicht mehr anwendbar. Das neue Strukturverbesserungsprojekt weise andere Dimensionen auf (ca. 9 m tiefere Giebelhöhe) und ihm liege eine andere Bewirtschaftungsform zugrunde. Zwischen I \_\_\_\_\_ und B \_\_\_\_\_ gebe es aufgrund des Verlaufs der Gasleitung und der bestehenden Lawinenkegel wenige Alternativen für ein Ökonomiegebäude. Die öffentlich-rechtlichen Vorschriften bezüglich Gebäudelänge und -breite sowie Abstände seien eingehalten. Entgegen den Ausführungen des Beschwerdeführers würden sich alle betroffenen Grundstücke in der Landwirtschaftszone befinden. Eine traditionelle Bewässerung existiere in B \_\_\_\_\_ nicht. Der besagte Unterstand sei bewilligt worden, was im Übrigen nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens sei.

**H.** Der Beschwerdeführer replizierte am 6. Oktober 2022 und hielt an seinen Rechtsbehelfen sowie den in der Beschwerde vorgebrachten Rügen und Argumenten fest.

Er ergänzte, der Fussweg im Gebiet "GH \_\_\_\_\_" sei auf den vom Geometer erstellten Plänen der amtlichen Vermessung aus dem Jahr 2006 ersichtlich. Auch J \_\_\_\_\_, K \_\_\_\_\_ und L \_\_\_\_\_ könnten die Existenz eines Fussweges bestätigen. Die unvollständige öffentliche Auflage des Projekts habe gegen Art. 17 Abs. 2 der Verordnung über die Landwirtschaft und die Entwicklung des ländlichen Raumes vom 20. Juni 2007 (kVLw; SGS/VS 910.100) und Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101) verstossen. Die unvollständige Profilierung, welche zudem in unzulässiger Weise entfernt worden sei, verstosse gegen Art. 34 BauV. Die öffentliche Auflage müsse daher wiederholt werden. Der Beschwerdeführer bekräftigte, dass der Sachverhalt unvollständig abgeklärt worden sei, da die 3D-Visualisierung unvollständig sei und diese den Dienststellen und der Gemeinde nicht zur Abgabe einer neuen Vormeinung zugestellt worden sei. Zudem sei es unabdingbar, dass er Einsicht in die vom Beschwerdegegner bei der kommunalen Ackerbaustelle eingereichten Deklaration vom Februar 2022 erhalte, da die Dimensionen des Projekts mit den vom Beschwerdegegner bewirtschafteten Mähwiesen begründet werde.

I. Der Beschwerdegegner duplizierte am 25. Oktober 2022 und hielt an seinen Rechtsbegehren fest. Er erwiderte, die Tatsache, dass alle involvierten Dienststellen eine andere Ansicht vertreten würden als der Beschwerdeführer, stelle keine Verletzung des rechtlichen Gehörs dar. Die Profilierung sei nicht unvollständig gewesen. Der Beschwerdeführer verkenne, dass die Tierschutzvorschriften strenge Anforderungen an Strukturverbesserungsprojekte stellen würden; die Dimensionen des Projekts würden sich auch aus der Tierschutzgesetzgebung ergeben. Der bestehende Stall sowie der Unterstand seien rechtskräftig bewilligt und würden Bestandesschutz geniessen. Die 3D-Visualisierung sei anlässlich der Einigungsverhandlung nicht näher definiert worden und die Dienststellen hätten die Einordnung der Gebäude nicht beanstandet. Im Protokoll der Einigungsverhandlung sei die Stellungnahme des Beschwerdeführers aufgenommen worden; daraus könne er keine Rechte ableiten. Es existiere weder ein privat- noch ein öffentlich-rechtliches Wegerecht; es sei lediglich der landwirtschaftliche Zugang gemäss Art. 156 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 24. März 1998 (EGZGB; SGS/VS 211.1) gewährleistet. Die diesbezüglich beantragten Zeugenbefragungen würden zu keinen neuen Erkenntnissen führen.

## Erwägungen

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 und gemäss Art. 105 Abs. 2 kLwG der Verwaltungsgerichtsbeschwerde unterliegt. Der Beschwerdeführer ist als Adressat des angefochtenen Staatsratsentscheids und als Eigentümer benachbarter Parzellen durch diesen berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Änderung oder Aufhebung, so dass er gemäss Art. 80 Abs. 1 lit. a i.V.m. Art. 44 Abs. 1 lit. a VVRG zur Beschwerdeführung legitimiert ist (vgl. dazu das Urteil des Kantonsgerichts A1 20 88 vom 27. November 2020 E. 3.2). 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).

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.

3. Der Beschwerdeführer beantragt als Beweismittel den Beizug der Akten der Vorinstanz, den Beizug der Verfahrensakten A1 19 217 sowie A1 20 88 des Kantonsgerichts, die Urkunden gemäss Bordereau, die Edition des vom Staatsrat am 27. August xxx9 nicht homologierten Zonennutzungsplans der Gemeinde Z \_\_\_\_\_ (B \_\_\_\_\_), seine Parteibefragung, eine Ortsschau, die Zeugenbefragung von J \_\_\_\_\_, K \_\_\_\_\_ und L \_\_\_\_\_ sowie die Edition der Deklaration des Beschwerdegegners vom Februar 2022 durch die Ackerbaustelle der Gemeinde Z \_\_\_\_\_. Der Beschwerdegegner beantragt als Beweismittel die Urkunden gemäss Belegverzeichnis und den Beizug der Akten der Vorinstanz sowie der Akten des Verfahrens A1 20 88.

3.1 Das Recht, Beweise zu beantragen, ist ein Teilgehalt des rechtlichen Gehörs und die Parteien haben das Recht, die Abnahme relevanter Beweise zu verlangen (BGE 146 IV 218 E. 3.1.1; 145 I 167 E. 4.1). Das Beweisverfahren kann nach der Rechtsprechung

und der herrschenden Lehre 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 Sachverhalt würde durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert (BGE 144 V 361 E. 6.5; 136 I 229 E. 5.3; ZWR 2009 S. 46 E. 3b; Alfred Kölz/Isabelle Häner/Martin Bertschi, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 3. A., 2013, N. 153 und N. 537). Dies trifft u.a. zu, wenn eine Beweisführung über einen nicht rechtlich relevanten Sachverhalt verlangt wird (Art. 80 Abs. 1 lit. d, Art. 56 und Art. 17 Abs. 2 VVRG; BGE 131 I 153 E. 3). Führen die von Amtes wegen vorzunehmenden Abklärungen die Verwaltung oder den Richter bei pflichtgemässer Beweiswürdigung zur Überzeugung, ein bestimmter Sachverhalt sei als überwiegend wahrscheinlich zu betrachten und es könnten weitere Beweismassnahmen an diesem feststehenden Ergebnis nichts mehr ändern, ist auf die Abnahme weiterer Beweise zu verzichten (BGE 144 V 361 E. 6.5; 136 I 229 E. 5.3; Alfred Kölz/Isabelle Häner/Martin Bertschi, a.a.O., N. 153, 154 und 537).

**3.2** Das Kantonsgericht hat die vom Beschwerdeführer und von Beschwerdegegner eingereichten Dokumente zu den Akten genommen und die Akten des Verfahrens A1 20 88 beigezogen. Die DL hat am 30. Juni 2022 ihre Akten eingereicht. Diese enthalten die entscheiderelevanten Sachverhaltselemente und genügen, wie die nachfolgenden Erwägungen zeigen, zur Beurteilung der rechtserheblichen Fragen. Deshalb wird auf zusätzliche Beweisabnahmen - insbesondere eine Ortsschau, Partei- und Zeugenbefragungen sowie die Edition weiterer Dokumente - verzichtet.

**4.** Der Beschwerdeführer rügt eine Verletzung seines Anspruchs auf rechtliches Gehör. Der Staatsrat habe nicht alle in seiner Einsprache vorgebrachten Einwände gegen das Projekt geprüft.

**4.1** Der Staatsrat zitiert im angefochtenen Entscheid die anwendbaren gesetzlichen Grundlagen und schildert den Verfahrensablauf. Er führt aus, dass das am 25. April 2018 bewilligte Bauprojekt von A \_\_\_\_\_ und Y \_\_\_\_\_ gemäss dem Schreiben deren Rechtsanwältin vom 1. April 2021 nicht realisiert werden solle. Y \_\_\_\_\_ halte als alleiniger Bauherr am Strukturverbesserungsprojekt VS xy fest. Der Rechtsanwalt des Beschwerdeführers habe mit Schreiben vom 7. Juni 2021 mitgeteilt, dass an der Einsprache festgehalten werde und Ergänzungen dazu angebracht. Der Staatsrat zitiert anschliessend die in besagtem Schreiben vorgebrachten Einwände gegen das Projekt. Er legt weiter dar, dass am 15. September 2021 eine Einigungsverhandlung stattgefunden habe, an welcher dem Beschwerdeführer das rechtliche Gehör gewährt worden sei und die Einsprachepunkte besprochen worden seien. Der Staatsrat erörtert anschliessend

die einzelnen Rügen: Er verweist erneut darauf, dass das von der KBK bewilligte Bauprojekt nicht realisiert werde und auf diesbezügliche Rügen nicht mehr eingegangen werde. Am bestehenden Anbindestall finde keine Volumenerweiterung statt, es werde lediglich die in die Jahre gekommene Dacheindeckung und ein Eingangstor ersetzt, alle anderen Arbeiten fänden im Stallinneren statt. Das Volumen des neuen Freilaufstalls ermittle sich aufgrund des Raumprogramms und des Bedarfsnachweises, welche vom Amt für Viehwirtschaft (Sektor Beratung Berggebiete) erstellt worden seien. Der neue Stall sei ein Freilaufstall, dieses Konzept benötige etwa doppelt so viel Platz wie ein Anbindestall, da sich die Tiere frei bewegen können. Der neue Stall biete zusätzlichen Platz für 10 GVE Milchvieh, was in Relation zu den bearbeiteten Flächen von ca. 79 ha mit 0.8 GVE/ha nicht zu beanstanden sei; auch die DR habe dies bestätigt. Art. 92 des Bau- und Zonenreglements definiere keine Abmessungen für Bauten in der Landwirtschaftszone, die zuständige Baubewilligungsbehörde treffe Anordnungen betreffend Stellung, Grösse, Lage und Ausgestaltung der Bauten. Die beiden Ställe würden aufgrund der arbeitstechnischen Abläufe nebeneinander angeordnet und bildeten eine kompakte Einheit, welche das Orts- und Landschaftsbild von B \_\_\_\_\_ nicht beeinträchtige. Sowohl die Gemeinde als auch die DR hätten positive Vormeinungen betreffend die Eingliederung ins Orts- und Landschaftsbild abgegeben. Die Fassade des neuen Freilaufstalls solle aus Holz bestehen und passe sich farblich der Blechfassade des bestehenden Anbindestalls an. Auch die Dacheindeckung des neuen Stalls werde derjenigen des bestehenden Stalls farblich angeglichen. Die Baugesuchunterlagen würden die Gestaltung aufzeigen und die Dienststelle für Immobilien und bauliches Erbe (Heimatschutz) habe hierzu eine positive Vormeinung abgegeben. Der Gesuchsteller habe nach der Einigungsverhandlung eine 3D-Visualisierung erstellen lassen. Es existiere kein öffentlicher Fussweg von den "G \_\_\_\_\_" zu den "H \_\_\_\_\_" auf den betroffenen Grundstücken. Es liege kein Eintrag im Grundbuch vor, was auch das GIS bestätige. Anlässlich der Einigungsverhandlung vor Ort hätten die Parteien keinen Fussweg gefunden. Jedoch seien sämtliche Parzellen leicht zugänglich. Auch die Berieselung und Bewässerung sei inspiziert worden. Die Bewässerung in diesem Perimeter werde seit Jahren nicht mehr von Privaten genutzt und im Grundbuch sei keine öffentliche Berieselung eingetragen. Eine Freihaltezone für Stallbauten sei im ISOS nicht vorhanden. Das für die Gemeinde zuständige Vermessungsbüro habe bestätigt, dass sich sämtliche betroffenen Parzellen in der Landwirtschaftszone befänden; das GIS der Gemeinde Z \_\_\_\_\_ sei nicht auf dem neusten Stand, es zeige die 2012 geplante Zuordnung einiger der betroffenen Parzellen zur Zone ohne Nutzungszuordnung. Der Staatsrat fasst anschliessend die Ergebnisse der Vormeinungen der konsultierten Behörden zusam-

men, welche positiv ausgefallen sind (zum Teil unter Vorbehalt von Auflagen und Bedingungen). Der Staatsrat hat das Strukturverbesserungsprojekt mit zahlreichen Bedingungen und Auflagen genehmigt und Subventionen gewährt. Die Einsprache vom 10. Juli 2019 sowie die Bestätigung der Einsprache vom 7. Juni 2021 hat er "aufgehoben".

**4.2** Art. 29 Abs. 2 BV garantiert den Anspruch auf rechtliches Gehör; daraus folgt insbesondere auch ein Mindestanspruch auf Begründung eines hoheitlichen Aktes. Die Begründungspflicht für kantonale und kommunale Behörden ergibt sich aus dem kantonalen Verfahrensrecht, vorliegend aus Art. 29 Abs. 3 VVRG, welcher ausdrücklich festhält, dass Verfügungen zu begründen sind. Der Sinn und Zweck der Begründungspflicht liegt darin, dass der Bürger wissen soll, warum eine Behörde entgegen seinen Anträgen entschieden hat. Die Begründung eines Entscheids muss deshalb so abgefasst sein, dass die betroffene Person ihn gegebenenfalls sachgerecht anfechten kann. Dies ist nur möglich, wenn sowohl sie wie auch die Rechtsmittelinstanz sich über die Tragweite des Entscheids ein Bild machen können. Der Anspruch auf rechtliches Gehör verlangt von der Behörde, dass sie die Vorbringen der Betroffenen tatsächlich hört, ernsthaft prüft und in ihrer Entscheidfindung angemessen berücksichtigt. Dies gilt für alle form- und fristgerechten Äusserungen, Eingaben und Anträge, die zur Klärung der konkreten Streitfrage geeignet und erforderlich erscheinen. Die Begründung des Entscheids muss die wesentlichen Überlegungen nennen, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sie ihren Entscheid stützt. Sie muss sich jedoch nicht mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzen und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegen (BGE 143 III 65 E.5.2; 136 I 184 E. 2.2.1; Urteil des Bundesgerichts 8C\_460/2020 vom 4. September 2020 E. 5.1; Urteil des Kantonsgerichts A1 18 174 vom 8. Februar 2019 E. 4.1). Die Begründungsdichte und der Umfang der Begründung richten sich nach den Umständen. Sind Sachlage und Normen klar, so können Hinweise auf die Rechtsgrundlagen genügen (Gerold Steinmann, in: Bernhard Ehrenzeller et. al. [Hrsg.], Die Schweizerische Bundesverfassung, St. Galler Kommentar, 3. A., 2014, N. 49 zu Art. 29 BV). Ob die Begründung rechtlich zutreffend und haltbar ist, ist wiederum keine Frage des formellen Anspruchs auf rechtliches Gehör, sondern der materiellen Beurteilung der Streitfrage (Urteil des Kantonsgerichts A1 21 123 vom 29. September 2021 E. 6.2).

**4.3** Laut dem angefochtenen Entscheid hat der Staatsrat die Einsprachen des Beschwerdeführers vom 10. Juli 2019 und vom 7. Juni 2021 eingesehen (vgl. S. 1 des Entscheids vom 27. April 2022). In den Verfahrensakten der DL ist das Schreiben des

Rechtsanwalts des Beschwerdeführers vom 7. Juni 2021 betreffend die Aufrechterhaltung und Ergänzung der Einsprache enthalten (Beleg Nr. 16 DL). Die Einsprache vom 10. Juli 2019 befindet sich hingegen nicht in den Akten (S. 198 f.). Der Beschwerdeführer hat seine Einwände gegen das Projekt in seiner Einsprache vom 10. Juli 2019 in acht Punkte gegliedert (Akten des Kantonsgerichts A1 20 88 S. 283 f.). Er hat zusammengefasst vorgebracht, die Baugesuchunterlagen und Baupläne seien mangelhaft und die Profilierung sei unvollständig; die Grundrisspläne seien unvollständig und die Entwässerung des Gebäudekomplexes werde nicht aufgezeigt, ausserdem seien früher erteilte Bewilligungen nicht bei den Unterlagen. Zudem sei das Projekt überdimensioniert und nehme keine Rücksicht auf das Landschafts- und Ortsbild. Er kritisierte weiter die Lage der Gebäude und die mangelnde Eignung des Standorts für einen Stall-Neubau und machte geltend, der Neubau sei zu lang und zu breit und halte die Abstände zu seinen Grundstücken in der Wohnzone nicht ein; diesbezüglich würden notwendige Angaben in den Baugesuchunterlagen fehlen. Weiter machte er geltend, der geplante Stall überbaue einen öffentlichen Weg sowie eine Hauptwässerleitung. Schliesslich kritisierte er den Umbau des bestehenden Stalls in Bezug auf den Ortsbild- und Landschaftsschutz und verlangte den bewilligungskonformen Umbau oder die Entfernung des bestehenden Unterstands.

**4.4** Aus den Akten und dem angefochtenen Entscheid geht hervor, dass nach dem Urteil des Kantonsgerichts A1 20 88 vom 27. November 2020 geklärt worden ist, dass der Beschwerdegegner das von der KBK bewilligte Bauprojekt nicht mehr umsetzen will, sondern das Strukturverbesserungsprojekt realisieren will und dass der Beschwerdeführer an seiner Einsprache gegen dieses Strukturverbesserungsprojekt festhält. Der Staatsrat hat sich in der Erwägung 1.4 des angefochtenen Entscheids jedoch einzig mit den im Schreiben vom 7. Juni 2021 vorgebrachten Ergänzungen zur Einsprache befasst. Die Einsprache vom 10. Juli 2019 hat er gar nicht berücksichtigt. Gemäss Ziffer 2 des Entscheiddispositivs hat der Staatsrat die Einsprache vom 10. Juli 2019 sowie die Bestätigung der Einsprache vom 7. Juni 2021 "aufgehoben". Im Ergebnis ist der Staatsrat auf die Einsprache vom 10. Juli 2019 erneut nicht eingetreten. Er hat sich nicht mit allen Einsprachepunkten auseinandergesetzt, sondern nur mit denjenigen, welche im Schreiben vom 7. Juni 2021 wieder aufgegriffen und ergänzt worden sind. Namentlich hat die Vorinstanz die Einwände des Beschwerdeführers betreffend die unvollständigen und mangelhaften Baugesuch- und Planunterlagen und die unvollständige Profilierung sowie die Einwände betreffend die Eingliederung des umgebauten bestehenden Stalls ins Orts- und Landschaftsbild und betreffend den Unterstand nicht geprüft. Damit hat er der Begründungspflicht nicht Genüge getan. Nach dem Gesagten ist die Vorinstanz den

Erwägungen des Kantonsgerichts im Urteil A1 20 88 vom 27. November 2020 nur teilweise gefolgt und hat den Anspruch des Beschwerdeführers auf rechtliches Gehör erneut verletzt.

**4.5** Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist formeller Natur. Seine Verletzung führt ungeachtet der materiellen Begründetheit des Rechtsmittels zur Gutheissung der Beschwerde und zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids (BGE 144 IV 302 E. 3.1; 144 I 11 E. 5.3; 137 I 195 E. 2.2). Eine nicht besonders schwerwiegende Verletzung des rechtlichen Gehörs kann ausnahmsweise als geheilt gelten, wenn die betroffene Person die Möglichkeit erhält, sich vor einer Rechtsmittelinstanz zu äussern, die sowohl den Sachverhalt wie auch die Rechtslage frei überprüfen kann (BGE 145 I 167 E. 4.4; 137 I 195 E. 2.3.2; Alain Griffel, in: Kommentar VRG, Alain Griffel [Hrsg.], 3. A., xxx9, N. 38 zu § 8 VRG). Unter dieser Voraussetzung ist darüber hinaus - im Sinne einer Heilung des Mangels - selbst bei einer schwerwiegenden Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör von einer Rückweisung der Sache an die Vorinstanz abzusehen, wenn und soweit die Rückweisung zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem (der Anhörung gleichgestellten) Interesse der betroffenen Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wären (BGE 142 II 218 E. 2.8.1; 137 I 195 E. 2.3.2; Urteile des Bundesgerichts 1C\_203/2017 vom 25. Oktober 2017 E. 2.5; 8C\_792/2016 vom 24. Oktober 2017 E. 3.2; Urteil des Kantonsgerichts A1 19 181 vom 3. Februar 2020 E. 4.5). Die Frage, ob ein Entscheid aufzuheben ist, oder ob das Verfahren mit "heilender" Wirkung fortgeführt wird, ist im Einzelfall und unter Abwägung der entscheiderelevanten Umstände zu beantworten. Die Rechtsmittelinstanz hat zu prüfen, ob sie den Verfahrensmangel tatsächlich kompensieren kann (Gerold Steinmann, in: Die Schweizerische Bundesverfassung, St. Galler Kommentar, Bernhard Ehrenzeller et al. [Hrsg.], 3. A. xxx9, Art. 29 BV N. 60). Die Heilung einer Gehörsverletzung ist nur dann zulässig, wenn der Standpunkt des Betroffenen trotz des Verfahrensmangels hinreichend eingebracht werden kann und diesem daraus kein Nachteil erwächst (Gerold Steinmann, a.a.O., Art. 29 BV N. 60).

**4.6** Das Kantonsgericht kann Rechtsverletzungen, einschliesslich die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts, wie der Staatsrat frei überprüfen (Art. 47 und Art. 78 VVRG). Dem Beschwerdeführer entsteht vorliegend ein Rechtsnachteil, weil der Staatsrat auf seine Einsprache erneut nicht eingetreten ist und seine Rügen betreffend die Baugesuch- und Planunterlagen sowie die Profilierung, die Eingliederung des umgebauten bestehenden Stalls und den Unterstand nicht behandelt und überprüft

hat. Es rechtfertigt sich deshalb, die Angelegenheit an den Staatsrat zur Neubeurteilung der aufgeworfenen Fragen zurückzuweisen.

**5.** Der Beschwerdeführer rügt zudem eine Verletzung des rechtlichen Gehörs und die unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts im Zusammenhang mit der 3D-Visualisierung des geplanten Neubaus. Er kritisiert, es sei nicht bekannt gegeben worden, wer die 3D-Visualisierung erstellt habe. Ausserdem sei die 3D-Visualisierung unvollständig und sie sei den Dienststellen und der Gemeinde nicht zur Abgabe einer neuen Vormeinung zugestellt worden.

**5.1** Die Rechtsanwältin des Beschwerdegegners hat mit Schreiben vom 23. November 2021 beim ASV eine 3D-Visualisierung des geplanten Neubaus eingereicht (Beleg Nr. 21 DL), welche - wie anlässlich der Einigungsverhandlung besprochen - vom Beschwerdegegner in Auftrag gegeben worden ist (Beleg Nr. 19 DL). Das ASV hat die genannte 3D-Visualisierung am 13. Dezember 2021 dem Rechtsanwalt des Beschwerdeführers zugestellt, welcher am 28. Januar 2022 dazu eine Stellungnahme eingereicht hat (Belege Nrn. 22 und 23 DL). Damit ist der Anspruch des Beschwerdeführers auf rechtliches Gehör in dieser Hinsicht gewahrt worden.

**5.2** Aus Ziffer 2 des Protokolls der Einigungsverhandlung vom 15. September 2021 geht hervor, dass die Parteien vereinbart hatten, das durch die besagte 3D-Visualisierung und die dazu abgegebene Stellungnahme des Beschwerdeführers ergänzte Baudossier erneut den Dienststellen und der Gemeinde zur Abgabe einer Vormeinung zuzustellen. Dies ist gemäss Aktenlage und den Ausführungen in der Erwägung 1.4 des angefochtenen Entscheids unterblieben.

**5.3** Die Behörde ermittelt den Sachverhalt von Amtes wegen, ohne an die Vorbringen und Beweisanträge der Parteien gebunden zu sein (Art. 17 Abs. 1 VVRG). Es obliegt dem Staatsrat, anlässlich der Neubeurteilung zu prüfen, ob eine Ergänzung der 3D-Visualisierung notwendig ist und ob die Dienststellen und die Gemeinde erneut zur Abgabe einer Vormeinung eingeladen werden (vgl. Art. 54 kLwG; Art. 17 ff. kVLw).

**6.** Da der angefochtene Entscheid des Staatsrats bereits aufgrund der Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör aufgehoben wird, erübrigt sich die Prüfung der weiteren Rügen des Beschwerdeführers.

**7.** Nach dem Gesagten wird die Beschwerde gutgeheissen und der angefochtene Entscheid des Staatsrats vom 27. April 2022 aufgehoben. Die Angelegenheit wird zur Neubeurteilung im Sinne der Erwägungen an den Staatsrat zurückgewiesen.

**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). Das Gericht verzichtet aufgrund der durch den Staatsrat verursachten Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör darauf, dem Beschwerdegegner Gerichtskosten aufzuerlegen. Den Behörden des Bundes, des Kantons und der Gemeinden, die in ihrem amtlichen Wirkungskreis 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 bestehen keine Gründe, von dieser Regel abzuweichen, weshalb keine Gerichtskosten erhoben werden.

**7.2** 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 des Gesetzes betreffend den Tarif der Kosten und Entschädigungen vor Gerichts- oder Verwaltungsbehörden vom 11. Februar 2009 [GTar; SGS/VS 173.8]), 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). Aufgrund des Umfangs, des geschätzten Aufwands, der Bedeutung und der Schwierigkeit des Falles wird dem anwaltlich vertretenen Beschwerdeführer eine Parteientschädigung für die Verfahren vor dem Staatsrat und dem Kantonsgericht in der Höhe von Fr. 2 500.-- zugesprochen (Mehrwertsteuer inklusive), welche vom Kanton zu tragen ist.

**Demnach erkennt das Kantonsgericht:**

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen und der angefochtene Entscheid des Staatsrats vom 27. April 2022 wird aufgehoben. Die Angelegenheit wird zur Neubeurteilung im Sinne der Erwägungen an den Staatsrat zurückgewiesen.
2. Es werden keine Gerichtskosten erhoben.
3. X \_\_\_\_\_ wird eine Parteientschädigung von Fr. 2 500.-- zu Lasten des Kantons zugesprochen.
4. Das Urteil wird X \_\_\_\_\_, Y \_\_\_\_\_, dem Staatsrat des Kantons Wallis, dem Bundesamt für Raumentwicklung und der Einwohnergemeinde Z \_\_\_\_\_ schriftlich mitgeteilt.

Sitten, 2. Dezember 2022