

A1 24 106

URTEIL VOM 30. APRIL 2025

**Kantonsgericht Wallis
Öffentlichrechtliche Abteilung**

Es wirken mit: Christophe Joris, Präsident, Dr. Thierry Schnyder und Jean-Bernard Fournier, Richter, sowie Laura Molling, Gerichtsschreiberin ad hoc,

in Sachen

W _____ und Dr. X _____, Beschwerdeführer, vertreten durch Rechtsanwalt Hermann Julen, 3930 Visp,

gegen

STAATSRAT DES KANTONS WALLIS, 1950 Sitten, Vorinstanz,

Y _____, Beschwerdegegner, vertreten durch Rechtsanwältin Chantal Carlen, 3900 Brig-Glis,

EINWOHNERGEMEINDE Z _____,

(Bauwesen)

Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen den Entscheid vom 20. März 2024.

Sachverhalt

A. Am 6. Februar 2023 reichte Y _____ bei der Gemeinde Z _____ ein Baugesuch für den Neubau eines Einfamilienhauses auf der Parzelle Nr. xxx3, gelegen auf dem Gebiet der Gemeinde Z _____, im Orte genannt «A _____», ein. Das Baugesuch wurde im Amtsblatt vom xx.xxxx publiziert, wogegen diverse Einsprachen bei der Gemeinde eingingen. Y _____ bezog dort am 21. Juni 2023 Stellung und hinterlegte abgeänderte Pläne, welche den Einsprechern am 10. August 2023 zugestellt wurden. Die Ehegatten W _____ und Dr. X _____ bezogen zu den abgeänderten Plänen am 21. August 2023 Stellung. Der Gemeinderat bewilligte das Baugesuch an seiner Sitzung vom 11. September 2023.

B. Die dagegen von W _____ und Dr. X _____ eingereichte Verwaltungsbeschwerde wies der Staatsrat am 20. März 2024 ab.

C. Gegen den Entscheid des Staatsrates des Kantons Wallis erhoben die Ehegatten W _____ und Dr. X _____ (Beschwerdeführer) am 6. Mai 2024 Verwaltungsgerichtsbeschwerde bei der Öffentlichrechtlichen Abteilung des Kantonsgerichts und stellten folgende Rechtsbegehren:

- " 1. Der angefochtene Beschwerdeentscheid des Staatsrates vom 20. März 2024 sei aufzuheben und zur neuen Beurteilung an den Staatsrat, eventualiter und die Einwohnergemeinde Z _____ zurückzuweisen.
2. Sämtliche Kosten des Verfahrens und des Entscheids sowie der vorinstanzlichen Verfahren gehen zulasten des Baugesuchstellers, eventualiter zulasten des Staats Wallis, subeventualiter zulasten der Einwohnergemeinde Z _____.
3. Den Beschwerdeführern sei eine angemessene Parteientschädigung zuzusprechen."

Die Beschwerdeführer rügten Verletzungen ihres rechtlichen Gehörs, weil es der Staatsrat unterlassen habe, die Auswirkung des Projekts auf ihren Besitzesstand zu prüfen und die betroffenen Interessen gegeneinander abzuwägen. Die Vorinstanzen hätten ausserdem Beweisanträge abgelehnt, obschon der Sachverhalt noch nicht hinreichend geklärt gewesen sei. Die Beschwerdeführer rügten zudem eine Ermessensüberschreitung der Gemeinde Z _____, indem diese ohne hinreichenden Grund von einer beantragten Einigungsverhandlung nach Art. 49 BauG abgesehen habe, was vom Staatsrat ignoriert worden sei. Sie machten weiter geltend, das Projekt sehe Einfriedungen vor, welche nach Art. 64 des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Z _____ vom 9. Juni 1996 (homologiert durch den Staatsrat am 25. Juni 1997; BZR) verboten seien. Die ge-

plante Baute gliedere sich ausserdem, entgegen Art. 25 Abs. 2 Baugesetz vom 15. Dezember 2016 (BauG; SGS/VS 705.1), nicht in die bauliche und landschaftliche Umgebung ein. Die Beschwerdeführer beanstandeten ferner eine Verletzung ihres Eigentums, weil die ohnehin zu schmale Zufahrtsstrasse auf dem angrenzenden Grundstück der Beschwerdeführer durch die geplanten Grenzbauten des Beschwerdegegners zusätzlich beeinträchtigt werde. Die weitere Einschränkung der Zufahrtsstrasse behindere schliesslich die Verkehrs- und Personensicherheit, welche entgegen den Ausführungen der Vorinstanz auch auf Privatstrassen zu gewährleisten sei.

D. Y _____ (Beschwerdegegner) beantragte am 3. Juni 2024 die Abweisung des Rechtsmittels, sofern darauf eingetreten werde, und den Entzug der aufschiebenden Wirkung unter Kostenaufgabe zu Lasten der Beschwerdeführer sowie eine angemessene Parteientschädigung. Die Opponenten hätten in ihrer Rechtsschrift nicht substantiiert dargelegt, inwiefern die Vorinstanz Recht verletzt oder den Sachverhalt unrichtig oder unvollständig festgestellt habe. Es sei unklar, inwieweit die Gemeinde in Bezug auf die Ästhetikklausel und die nicht abgehaltene Einigungssitzung ihr Ermessen überschritten habe und in welchem Mass die Beschwerdeführer in ihren Rechten verletzt seien. Aufgrund der mangelnden Substantiierung und der fehlenden Beschwerdelegitimation sei auf das Rechtsmittel nicht einzutreten. Das Bauvorhaben habe keinerlei Auswirkungen auf die rechtliche oder tatsächliche Situation der Beschwerdeführer und die Zufahrtsstrasse bilde nicht Streitgegenstand. Die Vorinstanz habe daher auch kein Recht verletzt, wenn sie diesbezügliche Beweismittel nicht abgenommen habe. Sofern die Beschwerdeführer über keine hinreichende Zufahrt verfügten, was überdies bestritten werde, sei dies auf dem Zivilweg auszutragen. Die Vorinstanz habe schliesslich korrekt festgehalten, dass das Projekt keine Einfriedung nach Art. 64 des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Z _____ beinhalte.

Die Gemeinde beantragte am 7. Juni 2024 die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde. Sie wies den Vorwurf der Eigentumsverletzung zurück. Das Vorhaben des Beschwerdegegners tangiere die Zufahrtsstrasse der Beschwerdeführer weder physisch noch ideell. Weiter bestritt die Gemeinde die Vornahme einer unzulässigen antizipierten Beweiswürdigung. Sie habe ihren Baubewilligungsentscheid gestützt auf die Beurteilung der fachkundigen Baukommission getroffen. Zur Feststellung des Sachverhalts hätten die aktenkundigen Pläne vollständig ausgereicht. Auch in Bezug auf die nicht abgehaltene Einigungsverhandlung habe sie die Meinung der fachkundigen Baukommission beigezogen und unter Würdigung sämtlicher Umstände entschieden, dass es keinen Anlass dazu gebe. Zudem sei festzuhalten, dass die Personen- und Verkehrssicherheit auf der

Zufahrtsstrasse der Beschwerdeführer gewahrt sei, wobei diese durch das Bauvorhaben des Beschwerdegegners ohnehin nicht beeinträchtigt werde. Im Übrigen verwies die Gemeinde auf ihre Vernehmlassung und die Duplikdenkschrift an den Staatsrat.

Die Vorinstanz verzichtete am 29. Mai 2024 auf eine Stellungnahme und beantragte die vollumfängliche und kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Die Eingaben des Staatsrats des Kantons Wallis vom 29. Mai 2024, der Gemeinde Z _____ vom 7. Juni 2024 und der Beschwerdegegnerschaft vom 3. Juni 2024 wurden den Beschwerdeführern am 12. Juni 2024 zur Kenntnis gebracht.

E. Der Beschwerdegegner ersuchte am 27. August 2024 um einen Zwischenentscheid betreffend die aufschiebende Wirkung der Beschwerde. Das Kantonsgericht wies das entsprechende Gesuch am 1. Oktober 2024 ab (Verfahren A2 24 35).

F. Weitere Sachverhaltsdarstellungen, Parteibehauptungen sowie Begründungen sind, soweit rechtlich von Bedeutung, in den nachfolgenden Erwägungen aufgeführt.

Erwägungen

1.

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.

1.2 Nach Art. 80 Abs. 1 lit. a i.V.m. Art. 44 Abs. 1 lit. a VVRG ist zur Beschwerde legitimiert, wer durch die angefochtene Verfügung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat. Nicht berechtigt ist, wer von der Möglichkeit, vor der unteren Instanz zu handeln, keinen Gebrauch gemacht hat (Art. 80 Abs. 1 lit. a i.V.m. Art. 44 Abs. 2 VVRG). Gemäss der Rechtsprechung wird neben der formellen Beschwer verlangt, dass der Beschwerdeführer über eine spezifische Beziehungsnähe zur Streitsache verfügt und einen praktischen Nutzen aus der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids zieht. Legitimiert ist nur, wer stärker als jedermann betroffen ist und in einer beachtenswerten, nahen Beziehung zur Streitsache steht. Die erforderliche Nähe der Beziehung zum Streitgegenstand muss bei Bauprojekten insbesondere in räumlicher Hinsicht gegeben sein (Urteile des Bundesgerichts 1C_24/2023,

1C_26/2023 vom 15. Oktober 2024 E. 2.1). Liegt diese besondere Beziehungsnähe vor, braucht das Anfechtungsinteresse nicht mit dem Interesse übereinzustimmen, das durch die vom Beschwerdeführer als verletzt bezeichneten Normen geschützt wird. Er kann daher die Überprüfung eines Bauvorhabens im Lichte all jener Rechtssätze verlangen, die sich rechtlich oder tatsächlich in dem Sinne auf seine Stellung auswirken, dass ihm im Falle des Obsiegens ein praktischer Nutzen entsteht (BGE 141 II 50 E. 2.1 mit Hinweisen; Urteil des Bundesgerichts 1C_244/2019 vom 25. August 2020 E. 1.2.1; 1C_93/2020 vom 19. Juni 2020 E. 2.1).

Die Beschwerdeführer haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und sind als Eigentümer der an die Bauparzelle angrenzenden Grundstücke Nrn. xxx1 und xxx2 durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt. Sie haben zudem hinreichend dargelegt, welche Rechtssätze sie als verletzt betrachten und welchen praktischen Nutzen sie im Falle ihres Obsiegens erwarten. Die Beschwerdeführer haben somit ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids, so dass sie gemäss Art. 80 Abs. 1 lit. a i.V.m. Art. 44 Abs. 1 lit. a VVRG zur Beschwerde legitimiert sind.

1.3 Auf die im Übrigen form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist demnach 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), kontrolliert werden.

3. Die Beschwerdeführer beantragen als Beweismittel, nebst den eingereichten Belegen, die Edition der Verfahrensakten vor der Vorinstanz, die Baugesuchsunterlagen sowie den Genehmigungsentscheid der Erstinstanz betreffend die Privatstrasse Nr. xxx2. Zudem verlangen sie als weitere Beweismittel die Durchführung einer Ortsschau und die Vornahme von Parteibefragungen. Das Kantonsgericht hat die Akten der Vorinstanzen eingeholt. Sämtliche von den Parteien eingereichten Belege sind zu den Akten genommen worden. Die vorhandenen Akten enthalten die entscheiderelevanten Sachverhaltselemente und genügen – wie aus den nachfolgenden rechtlichen Erwägungen hervorgeht – zur Beurteilung der rechtserheblichen Fragen. Das Kantonsgericht

nimmt unter Berücksichtigung der vorliegenden Umstände in antizipierender Beweiswürdigung an, weitere Beweismittel würden an der zu beurteilenden Sach- und Rechtslage nichts ändern, weshalb auf zusätzliche Beweisabnahmen – insbesondere eine Ortsschau und Parteibefragungen – verzichtet wird.

4.

4.1 Die Beschwerdeführer rügen diverse Verletzungen des Anspruchs auf rechtliches Gehör. Die Vorinstanz habe es unterlassen, Beanstandungen in Bezug auf die hinreichende Zufahrt zu prüfen und zu Unrecht Beweisanträge der Beschwerdeführer abgelehnt. Zudem seien die Beschwerdeführer nie zu einer Einigungsverhandlung eingeladen worden.

4.2

4.2.1 Das Anfechtungsobjekt, d.h. der Entscheid der Vorinstanz, bildet den Rahmen, der den möglichen Umfang des Streitgegenstandes begrenzt. Gegenstand des Beschwerdeverfahrens kann grundsätzlich nur sein, was Gegenstand des erstinstanzlichen Verfahrens war. Im Rahmen des Anfechtungsgegenstandes wird der Streitgegenstand gemäss der Dispositionsmaxime durch die Parteibegehren bestimmt. Der Streitgegenstand darf im Laufe des Beschwerdeverfahrens weder erweitert noch qualitativ verändert werden. Er kann sich höchstens verengen und um nicht mehr streitige Punkte reduzieren (Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A-4764/2022 vom 12. November 2024 E. 1.3; Urteil des Bundesgerichts 1C_530/2022 vom 23. November 2023 E. 1.4).

Als Streitgegenstand gilt dasjenige Rechtsverhältnis, welches Objekt der angefochtenen Verfügung bildet und im Streit liegt. Der Streitgegenstand ist aufgrund der Begehren festzulegen (BGE 144 I 11 E. 4.3; 125 V 413 E. 1b).

4.2.2 Der durch Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101) gewährleistete Anspruch auf rechtliches Gehör dient einerseits der Sachaufklärung und garantiert andererseits ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht der Parteien im Verfahren, soweit dies Einfluss auf ihre Rechtsstellung haben kann. Die Gehörsgarantie ist somit ein verfassungsmässig geschütztes Individualrecht, hat also den Charakter eines selbständigen Grundrechtes (HÄFELIN / MÜLLER / UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. A., 2020, N. 1001 und 1003).

4.2.3 Gemäss Art. 17 Abs. 1 VVRG ermittelt die Behörde den Sachverhalt von Amtes wegen, ohne an die Vorbringen und Beweisanträge der Parteien gebunden zu sein. Die Parteien sind jedoch berechtigt, am Beweisverfahren teilzunehmen und Beweismittel anzubieten. Diese werden berücksichtigt, soweit sie zur Abklärung des Sachverhalts geeignet erscheinen (Art. 17 Abs. 2 VVRG). Das Gericht kann auf die Abnahme von Beweisen verzichten, wenn es aufgrund bereits abgenommener Beweise seine Überzeugung gebildet hat und ohne Willkür annehmen kann, diese werde durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert (Urteile des Bundesgerichts 1C_215/2022 vom 15. Februar 2024 E. 2.1.1; 9C_718/2022 vom 8. Juni 2023 E. 4.1).

4.2.4 Das rechtliche Gehör verpflichtet die Behörde, die Vorbringen des vom Entscheid in seiner Rechtsstellung Betroffenen tatsächlich zu hören, zu prüfen und in der Entscheidfindung zu berücksichtigen. Die Instanz hat folglich ihren Entscheid zu begründen. Dabei ist es nicht erforderlich, dass sie sich mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken (BGE 146 II 335 E. 5.1 mit Hinweisen; Urteil des Bundesgerichts 1C_433/2022 vom 12. Dezember 2023 E. 2.1.1).

4.2.5 Die zuständige Baubewilligungsbehörde kann die Beteiligten gemäss Art. 49 Abs. 1 BauG zu einer Einigungsverhandlung vorladen, wenn gegen das Baugesuch Einsprachen eingereicht worden sind. Art. 18 Abs. 3 BZR enthält eine gleichlautende Regelung. Es handelt sich um eine Kann-Bestimmung. Ob eine Einigungsverhandlung stattfindet, liegt somit im freien Ermessen der Baubewilligungsbehörde (Urteil des Kantonsgerichts A1 18 49 vom 30. August 2017, E. 4.7).

4.3

4.3.1 Die Vorinstanz hält zu Recht fest, die Bewilligung des Neubaus eines Einfamilienhauses auf der Parzelle Nr. xxx3, gelegen auf dem Gebiet der Gemeinde Z _____ bilde Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens. Ausgangspunkt ist demnach das Grundstück Nr. xxx3 im Eigentum des Beschwerdegegners. Unmittelbar angrenzend befindet sich das Grundstück Nr. xxx2 der Beschwerdeführer, auf welchem die umstrittene Zufahrtsstrasse verläuft. Wie die Vorinstanz richtig argumentiert, ist der Beschwerdegegner für die Erschliessung seines Grundstücks nicht auf diese Zufahrtsstrasse angewiesen. Sie bildet demnach nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

Das Bewilligungsverfahren für die bestehende Zufahrtsstrasse der Beschwerdeführer ist abgeschlossen und deren Gesetzeskonformität bestätigt.

Die Vorinstanz hat somit kein Recht verletzt, wenn sie auf die Rügen, die sich auf die Strasse beziehen, welche über die Parzelle der Beschwerdeführer führt, nicht eingetreten ist. Derlei wären vor einem Zivilgericht zu behandeln.

4.3.2 Die Beschwerdeführer machen weiter geltend, die Vorinstanz habe es zu Unrecht unterlassen, die von ihnen beantragten Beweismittel, namentlich die Ortsschau und die Parteibefragungen, abzunehmen. Vorliegend sei strittig, ob ihre Zufahrt durch die Umgebungsgestaltung des Beschwerdegegners beeinträchtigt werde und ob die bereits in jetzigem Zustand enge Kurve der Zufahrtsstrasse trotz der geplanten Umgebungsgestaltung weiterhin befahren werden könne. Zur Beurteilung dieser Fragen seien primär die Verhältnisse vor Ort und die Aussagen der Parteien massgebend.

Vorliegend beschränkt sich der Streitgegenstand jedoch auf die Frage, ob das Bauvorhaben gegen Vorschriften des öffentlichen Rechts verstösst. Die Gesetzesmässigkeit der angrenzenden privaten Strasse der Beschwerdeführer bildet nicht Streitgegenstand. Die Vorinstanz hat folglich kein Recht verletzt, wenn sie Beweisanträge ablehnt, die sich ausserhalb des Streitgegenstands befinden.

Wie den nachgehenden Ausführungen zu entnehmen ist, genügen die Umgebungspläne aus, um die Auswirkungen des Bauprojekts auf die im vorliegenden Prozess relevanten Rechte der Beschwerdeführer zu beurteilen. Die Beschwerdeführer haben sich ausserdem mehrmals schriftlich geäussert. Sie legen nicht dar, was sie zusätzlich mündlich vortragen wollen.

Die Vorinstanz hat demnach das rechtliche Gehör der Beschwerdeführer nicht verletzt, indem sie die entsprechenden Beweisanträge abgelehnt hatte.

4.3.3 Die Beschwerdeführer rügen schliesslich, die Vorinstanz habe das rechtliche Gehör verletzt, indem sie die Parteien nicht zu einer Einigungsverhandlung nach Art. 49 Abs. 1 BauG vorgeladen habe. Es liege nicht im freien Ermessen der Behörde, von einer Einigungsverhandlung abzusehen. Zudem diene die Einigungsverhandlung der Sachverhaltsabklärung und der behördlichen Rechtsfindung. Auf eine Einigungsverhandlung dürfe daher nicht grundlos verzichtet werden.

Wie die Vorinstanz zutreffend festhält, haben die Beschwerdeführer keinen Anspruch auf eine mündliche Anhörung im Baubewilligungsverfahren. Eine solche Sitzung ist im Sinne der Prozessökonomie nur dann durchzuführen, wenn sie sich als zielführend erweist. Der Beschwerdegegner habe geltend gemacht, er sei nicht bereit, unter dem Druck des Beschwerdeverfahrens irgendwelche bis anhin nicht bestehende Rechte zu

gewähren. Eine Einigungsverhandlung sei demnach aussichtslos. Die Vorinstanz hat somit zu Recht unter Anwendung ihres pflichtgemässen Ermessens entschieden, dass von einer Besprechung abzusehen sei.

5.

5.1 Die Beschwerdeführer rügen weiter eine Verletzung ihres Besitzesstands und Eigentums. Das Bauvorhaben des Beschwerdegegners sehe zum einen eine Böschung auf der Parzelle des Beschwerdegegners bis hin zur Zufahrtsstrasse der Beschwerdeführer vor, wodurch die Verkehrsfläche der Zufahrtsstrasse massgeblich eingeschränkt werde. Zudem sei eine Stützmauer entlang der Ostseite des Grundstücks des Beschwerdegegners bis hin zur Zufahrtsstrasse der Beschwerdeführer geplant, welche die ohnehin schmale Strasse der Beschwerdeführer ebenfalls beeinträchtige. Die Zufahrtsstrasse werde schliesslich auch durch die geplante Hecke auf der Südseite Grundstücks des Beschwerdegegners behindert. Die Vorinstanz habe die entsprechenden Rügen zu Unrecht abgewiesen.

Die Vorinstanz hat argumentiert, der bewilligte Plan «Umgebung» im Massstab 1:200 (act. 149) belege, dass die Umgebungsarbeiten die angrenzende Parzelle Nr. xxx2 nicht tangierten. Eine Beeinträchtigung des Eigentums der Beschwerdeführer gemäss Art. 28 Abs. 2 BauG sei nicht ersichtlich. Die Umgebungsgestaltung würde das ideelle Strassenraumprofil nicht beeinflussen. Die Beschwerdeführer hätten zudem auch nicht geltend gemacht, dass sie über ein dingliches Recht verfügen, um die Parzelle Nr. xxx3 des Beschwerdegegners zu befahren.

Der Beschwerdegegner wendet ein, im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sei einzig die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den Vorschriften des öffentlichen Rechts zu prüfen. Auf die zivilrechtlichen Rügen sei nicht einzutreten.

5.2 Die Baubewilligung ist eine Verfügung, die den Privaten die Ausübung einer bestimmten, gesetzlich geregelten Tätigkeit erlaubt. Sie kontrolliert bestimmte Tätigkeiten präventiv auf ihre Übereinstimmung mit dem anwendbaren Recht. Die Handlungen dürfen erst ausgeübt werden, wenn die Verfügung rechtskräftig ist. Mittels Baubewilligung wird festgestellt, dass der Verwirklichung eines Bauvorhabens keine öffentlichrechtlichen Hindernisse, namentlich keine solchen aus dem Planungs-, Bau- und Umweltschutzrecht, entgegenstehen. Die Baubehörde prüft somit das Baugesuch auf die Übereinstimmung mit den Vorschriften des öffentlichen Rechts. Sie entscheidet nicht über zivilrechtliche Verhältnisse. Trotz dieser Vorgabe sind die Verwaltungsbehörden in gewissen Schranken befugt, zivilrechtliche Vorfragen selbständig zu entscheiden, wenn die

Vorfrage leicht zu beantworten ist und die Beurteilung ein unzweifelhaftes Resultat ergibt. Dabei ist jeweils sorgfältig zwischen dem Gebot der Rechtssicherheit und der Rechtseinheit einerseits und dem Grundsatz der Gewaltentrennung andererseits abzuwägen. Im Interesse einer klaren Kompetenzausscheidung zwischen den zuständigen Organen ist bei der Entscheidung von zivilrechtlichen Vorfragen Zurückhaltung zu üben. So darf etwa der Entscheid über den Inhalt einer Dienstbarkeit von der Baubewilligungsbehörde als Vorfrage nur dann getroffen werden, wenn dieser leicht feststellbar ist und die Interpretation des Dienstbarkeitsvertrages ein unzweifelhaftes Resultat ergibt (Urteile des Bundesgerichts 1C_143/2022 vom 28. Mai 2024 E. 2.5; 1C_432/2021 vom 27. Juli 2022 E. 3.1.2; 1C_237/2010 vom 30. August 2010 E. 2.4.2; ZWR 1986 S.22 E. 3.1). Setzt die Beurteilung der Vorfrage jedoch umfangreiche Beweismassnahmen voraus, so muss darüber die formell zuständige Instanz entscheiden (FRITZSCHE / BÖSCH / WIPF / KUNZ, Zürcher Planungs- und Baurecht, Band I, 7. A., 2024, S. 409). Die Baubewilligung ist gegebenenfalls zu verweigern, bis sich die Bauherrschaft einen hinreichenden Ausweis über die behauptete Berechtigung verschafft hat. Die Kantone werden in ihren öffentlichrechtlichen Befugnissen durch das Bundeszivilrecht nicht beschränkt (Art. 6 ZGB). Das kantonale öffentliche Recht darf zwar nicht Sinn und Zweck des Bundeszivilrechts widersprechen oder gar dessen Anwendung vereiteln, bestimmt jedoch mittels Bauordnung und Zonenplan mehr und mehr, was nach Lage und Ortsgebrauch an Einwirkungen zulässig ist (ZWR 2016 S. 262 E. 2.3 mit Verweis auf BGE 138 III 49 E. 4.4.2 und 132 III 49 E. 2.2).

5.3 Der Umbau oder die Erweiterung der privaten Zufahrtsstrasse der Beschwerdeführer bildet nicht Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens. Die Beschwerdeführer machen auch nicht geltend, über ein Fahrwegrecht zu Lasten der Parzelle Nr. xxx3 des Beschwerdegegners zu verfügen. Den Umgebungsplänen ist zu entnehmen, dass das Bauvorhaben samt Umgebungsgestaltung innerhalb der Parzellengrenzen des Grundstück Nr. xxx3 des Beschwerdegegners erstellt wird und nicht auf die angrenzende Liegenschaft Nr. xxx2 ragt. Ein abweichender Sachverhalt wird von den Beschwerdeführern auch nicht geltend gemacht. Ferner legen die Beschwerdeführer nicht dar, inwiefern ein allfälliger Besitzstand zu wahren wäre. Die aufgeworfenen Fragen könnten vielmehr zivilrechtlicher Natur sein. Die Vorinstanz hat demnach kein Recht verletzt, indem sie die entsprechenden Rügen der Beschwerdeführer abgewiesen hat.

5.4 In gleichem Zusammenhang rügen die Beschwerdeführer weiter, die Vorinstanz habe verkannt, dass die Umgebungsgestaltung des Beschwerdegegners die Personen- und Verkehrssicherheit auf der angrenzenden Zufahrtsstrasse der Beschwerdeführer

behindere. Gemäss Art. 171 Abs. 2 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 24. März 1998 (EGZGB; SGS/VS 211.1) betrage die Mindestbreite des Durchgangsrechts für ein Fuhrwerk drei Meter. Die Richtlinie für Feuerwehrzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen sehe für Zufahrtsstrassen eine Mindestbreite von 3,5 Metern vor. Zudem seien vorliegend die einschlägigen VSS-Normen zu beachten. Die Beschwerdeführer machen geltend, dass eine hinreichende Zufahrt die Sicherheit der Fahrzeuglenker und der übrigen Benützer, wie namentlich der Fussgänger, zu gewährleisten habe. So müssten die Sicht- und Kreuzungsmöglichkeiten ausreichend sein und die Zufahrt während des ganzen Jahres auch durch grössere Fahrzeuge der öffentlichen Dienste benutzt werden können.

5.5 Wie zuvor ausgeführt (vgl. E. 4.3.2), bildet die Rechtmässigkeit der Zufahrtsstrasse der Beschwerdeführer nicht Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens und ist demnach nicht zu prüfen. Den obigen Ausführungen ist zudem zu entnehmen, dass das Bauvorhaben des Beschwerdegegners nicht auf das angrenzende Grundstück Nr. xxx2 ragt und somit keine Auswirkungen auf die Personen- und Verkehrssicherheit auf der Privatstrasse der Beschwerdeführer hat. Die Vorinstanz hat demnach kein Recht verletzt hat, indem sie die entsprechende Rüge in diesem Baubewilligungsverfahren abgewiesen hat.

6.

6.1 Die Beschwerdeführer kritisieren weiter, die Vorinstanz habe zu Unrecht die Anwendung des Strassengesetzes vom 3. September 1995 (StrG; SGS/VS 725.1) untersagt. Die Gemeinde Z _____ habe die von Privaten erstellten Erschliessungsanlagen in ihrem Bau- und Zonenreglement der generellen Planung unterstellt (Art. 40 BZR). Somit gelte das Strassengesetz auch auf sämtliche Privatstrassen der Gemeinde. Gemäss Art. 210 ff. StrG dürfe nicht zu nahe an die öffentlichen und privaten Verkehrswege gebaut werden, was durch die Umgebungsgestaltung des Beschwerdegegners nicht gewährleistet sei. Zudem würde die Umgebungsgestaltung des Beschwerdegegners das Lichtraumprofil i.S.v. Art. 207 StrG der angrenzenden Privatstrasse der Beschwerdeführer behindern.

6.2 Die Gemeinde hat auf ihre Vernehmlassung vom 16. November 2023 verwiesen, wonach die Privatstrasse Beschwerdeführer bloss die Parzelle der Beschwerdeführer und die angrenzenden Grundstücke erschliesse und somit kein Werk öffentlichen Nutzens darstelle. Die Privatstrasse der Beschwerdeführer liege zudem in der Wohnzone und nicht in der Verkehrszone. Demnach würden die Bestimmungen des Strassengesetzes keine Anwendung finden und die Privatstrasse der Beschwerdeführer sei nicht

an die Vorschriften betreffend Baulinien, Strassenabstände usw. im Sinne des Strassengesetzes und des Bau- und Zonenreglements gebunden.

6.3 Das StrG findet gemäss Art. 1 Abs. 1 StrG auf die öffentlichen Verkehrswege des Staates und der Gemeinden sowie die Privatstrassen und -wege im Gemeingebrauch Anwendung. Öffentlich im Sinne der kantonalen Strassengesetzgebung sind die von Privaten auf ihrem eigenen oder auf fremdem Grund und Boden erbauten und dem Gemeingebrauch gewidmeten Strassen und Wege (Art. 11 StrG). Gemäss Art. 21b Abs. 1 i.V.m. Art. 14 Abs. 2 StrG gelten die von Privaten auf ihrem eigenen oder fremden Grund und Boden erbauten kommunalen Strassen und Wege dann als öffentlich, wenn die Gemeinde sie im Einverständnis des Eigentümers der allgemeinen Benützung gewidmet hat. Nach Art. 14 Abs. 2 StrG obliegt die Strassenhoheit über kommunale Verkehrswege den Gemeinden.

6.4 Art. 71 Abs. 1 des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Z _____ (BZR) statuiert in Bezug auf Privatstrassen, dass sich diese dem Bebauungs- und Zonenplan einordnen müssen und dem Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegen sind. Weiter muss nach Art. 71 Abs. 2 BZR ein Anschluss von Privatstrassen oder Privatzufahrten an das kommunale oder das kantonale Strassennetz dem Strassengesetz entsprechen, den VSS-Normen genügen und durch die zuständigen Instanzen genehmigt werden. Als Anschluss definiert der Duden die «Verbindung zu einem Netz oder System». Als Anschluss einer Privatstrasse an das kommunale und kantonale Strassennetz ist demnach jene Stelle zu verstehen, an der eine private Verkehrsfläche mit einer öffentlichen Strasse verbunden wird. Aus dem Wortlaut von Art. 71 Abs. 2 BZR geht klar hervor, dass einzig diese Stelle den Anforderungen des Strassengesetzes und der VSS-Normen entsprechen muss und der übrige Teil der Privatstrasse von diesen Vorschriften ausgenommen ist. Die Tatsache, dass die Ausnahme explizit im Bau- und Zonenreglement geregelt ist, verdeutlicht zudem, dass Privatstrassen der Gemeinde Z _____ als Ganzes grundsätzlich nicht dem Strassengesetz und den VSS-Normen unterliegen.

6.5 Nach Art. 40 Abs. 2 BZR müssen sämtliche durch Privateigentümer ausgeführte Erschliessungsanlagen der generellen Planung entsprechen und sie sind durch den Gemeinderat zu genehmigen. Wie hiervor dargelegt, prüft die Gemeinde bei der Genehmigung einer Privatstrasse deren Übereinstimmung mit dem Bebauungs- und Zonenplan und kontrolliert, ob der Anschluss an das öffentliche Strassennetz den Vorgaben des Strassengesetzes und den VSS-Normen entspricht. Weitere Intentionen lassen sich aus Art. 40 Abs. 2 BZR nicht ableiten.

6.6 Eine Privatstrasse untersteht folglich dem kantonalen Strassengesetz nur, wenn die Gemeinde sie im Einverständnis des Eigentümers der allgemeinen Benützung gewidmet hat. Die Gemeinde Z _____ verneint dies in ihrer Vernehmlassung vom 16. November 2023 und auch die Beschwerdeführer belegen nichts Gegenteiliges.

Die Rüge erweist sich demnach als unbegründet und ist abzuweisen.

7.

7.1 Die Beschwerdeführer beanstanden weiter eine unzureichende Prüfung der Ästhetikvorschriften. Die Umgebungsgestaltung des Beschwerdegegners verstosse gegen die positiv formulierte Ästhetiknorm nach Art. 25 BauG. Die Vorinstanz habe das Bauvorhaben einzig unter dem negativ formulierten Massstab gemäss Art. 56 BZR gewürdigt. Sie habe dabei verkannt, dass die kantonalrechtliche Bestimmung strenger gefasst sei und demnach der kommunalen Regelung vorgehe.

7.2 Die Vorschriften über die Ästhetik bezwecken als baurechtliche Gestaltungsvorschriften – entsprechend den Planungsgrundsätzen von Art. 3 Abs. 2 lit. b und Art. 17 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG, SR 700) - den Schutz des Landschafts-, Orts- und Strassenbildes, der historischen Stätten sowie der Natur- und Kunstdenkmäler. Generalklauseln enthalten meist ein allgemeines Verunstaltungs- oder Beeinträchtigungsverbot (negative ästhetische Generalklausel) oder verlangen eine gute Einordnung oder befriedigende Gesamtwirkung (positive ästhetische Generalklausel; BGE 114 Ia 343 E. 4; Urteil des Bundesgerichts 1C_244/2023 vom 28. März 2024 E. 4.3, 1C_250/2023 vom 28. März 2024 E. 4.3; ZBI 8/2006, S. 426 f.). Ästhetikklauseln sind materiellrechtliche Vorschriften des Baurechts, die eine eigenständige Bedeutung haben und zur Verweigerung oder Reduktion einer Baubewilligung oder zu bestimmten Auflagen führen können (BGE 115 Ia 370 E. 5; Urteil des Bundesgerichts 1P.709/2004 vom 15. April 2005 E. 2.3 mit Hinweisen; Urteil des Kantonsgerichts A1 09 49 vom 17. Juli 2009 E. 4b; A1 22 98 vom 14. November 2022 E. 6.4; HALLER/KARLEN, Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, 3. A., 1999, N. 653). Ästhetikvorschriften finden sich sowohl im kantonalen als auch im kommunalen Baurecht.

7.3 Nach Art. 25 Abs. 1 BauG müssen sich Bauten und Anlagen namentlich hinsichtlich Grösse, Lage, Form, Material und Farbe in die bauliche und landschaftliche Umgebung einordnen. Art. 25 Abs. 2 BauG verpflichtet Bauten, Anlagen und Aussenanlagen so zu gestalten und zu unterhalten, dass sie sich harmonisch in die landschaftliche und bauliche Umgebung einfügen und so ein qualitativ ansprechendes Erscheinungsbild darstellen. Die Vollzugsbestimmungen sind in den Bau- und Zonenreglementen der Gemeinden geregelt, wobei die Gemeinden unter Einhaltung der ausschliesslich durch das kantonale Recht geregelten Definitionen strengere materielle Baupolizeivorschriften erlassen können (Art. 3 BauG).

7.4 Art. 56 BZR fordert, dass Bauten, Anlagen, Reklamen und Hinweisschilder die Landschaften, Orts- und Strassenbilder in ihrer Grösse, Stellung, Form, Material und Farbe nicht beeinträchtigen dürfen. Zur Verhinderung einer störenden Baugestaltung (störende Farb- oder Materialwahl, ortsfremde Bau- und Dachformen, u.a.) können im Baubewilligungsverfahren Bedingungen und Auflagen verfügt, Projektänderungen verlangt oder die Bewilligung verweigert werden. Bauten und Anlagen sowie ihre Umgebung sind zur Wahrung eines schutzwürdigen Orts- und Landschaftsbildes in gutem Zustand zu erhalten. Die zuständige Baubewilligungsbehörde kann verfügen, dass Gebäude oder andere Anlagen, die so verfallen sind, dass sie das Landschafts- und Ortsbild beeinträchtigen oder für die Öffentlichkeit eine Gefahr darstellen, wieder instand gestellt oder beseitigt werden.

7.5 Art. 25 BauG ist eine positive ästhetische Generalklausel. Im Unterschied zu der negativen Klausel nach Art. 56 BZR, welche eine Verunstaltung des Ort- oder Landschaftsbildes verbietet, verlangt Art. 25 BauG positiv eine architektonische Gestaltung, welche sicherstellt, dass sowohl für die Baute selbst als auch für die bauliche und landschaftliche Umgebung eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird. Die Anforderungen einer solchen Vorschrift gehen weiter als das blosse Verunstaltungsverbot, bei dessen Anwendung in einem Quartier mit fehlender Einheitlichkeit und den verschiedensten Bauformen kein allzu strenger Massstab angelegt werden darf (BGE 114 Ia 343 E. 4; Urteil des Bundesgerichts 1C_244/2023 vom 28. März 2024 E. 4.3; 1C_250/2023 vom 28. März 2024 E. 4.3). Eine von den gesetzlichen Massvorschriften abweichende Gestaltung darf wegen Verunstaltung nur abgelehnt werden, wenn sie nach Massstäben, die "in Anschauungen von einer gewissen Verbreitung und Allgemeingültigkeit gefunden werden", als erheblich störend zu bezeichnen ist (BGE 82 I 108; Urteil des Bundesgerichts 1C_346/2007 vom 16. Mai 2008 E. 3.3.1; Urteil des Verwaltungsgerichts St. Gallen B 2009/112 vom 24. Februar 2010 E. 3.2.4). Verlangt hingegen das Gesetz ausdrücklich

eine positiv gute Gestaltung zur Sicherstellung einer befriedigenden Gesamtwirkung, so dürfen strengere Massstäbe angelegt werden (BGE 114 Ia 343, E. 4; Urteil des Bundesgerichts 1C_400/2022 vom 29. Juli 2024, E. 6.4.1; 1C_244/2023, 1C_250/2023 vom 28. März 2024, E. 4.3). Diese sind freilich sorgfältig zu begründen. Es ist nicht einfach auf ein beliebiges subjektives architektonisches Empfinden oder Gefühl abzustellen. Vielmehr ist im Einzelnen darzutun, warum mit einer bestimmten baulichen Gestaltung weder für den Bau selbst noch die Umgebung eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird (Urteil des Bundesgerichts 1C_400/2022 vom 29. Juli 2024, E. 6.4.1).

7.6 Den Gemeinden kommt bei der Anwendung von kommunalen und kantonalen Ästhetikklauseln ein von der Gemeindeautonomie (Art. 50 Abs. 1 BV) geschützter Ermessensspielraum zu (Urteile des Bundesgerichts 1C_270/2017 vom 12. Januar 2018 E. 2.2; 1C_319/2016 vom 1. Februar 2017 E. 4.2 mit Hinweisen). Es kann dazu auf die ausführlichen Erwägungen der Vorinstanz verwiesen werden (vgl. E. 7.4 des angefochtenen Entscheids).

7.7 Die Gemeinde Z _____ hat auf ihre Vernehmlassung und Duplikdenkschrift bei der Vorinstanz verwiesen. Sie hat darin ausgeführt, dass das Bauvorhaben durch die Baukommission gewissenhaft beurteilt und geprüft worden sei. Die Kontrolle habe ergeben, dass durch die geplante Umgebungsgestaltung keine ästhetischen Grundsätze verletzt seien. Die Hecke stelle einen privaten Schutz dar, dies gelte es zu respektieren. Zudem würden die geplanten Interventionen Bestandteile bilden, welche im Weiler A _____ faktisch bei jeder Liegenschaft vorzufinden sei. Die Stützmauer entlang der östlichen Parzellengrenze rage nicht über das bestehende Terrain und würde nicht als störendes Element wahrgenommen werden. Auch steche die beanstandete Hecke, welche eine Länge von 7.6 m aufweise, nicht sofort ins Auge. Gleiches gelte für die geplante Terrainveränderung.

7.8 Die Beschwerdeführer behaupten allgemein, die geplante Umgebungsmauer und Hecke würden sich hinsichtlich Länge und Lage nicht harmonisch in das Landschaftsbild einfügen. Sie führen dabei nicht substantiiert aus, inwiefern das Orts- und Landschaftsbild durch die Umgebungsgestaltung des Beschwerdegegners beeinträchtigt wird oder weshalb aus ihrer Sicht kein landschaftliches Gesamtbild erreicht wird. Die Gemeinde begründet demgegenüber detailliert, weshalb ihres Erachtens vorliegend die ästhetischen Grundsätze gewahrt sind. Es ist somit nicht nachvollziehbar, inwiefern die Gemeinde Z _____ bei der Anwendung der Ästhetikvorschriften ihren Beurteilungsspielraum überschritten hat. Die Rüge der Beschwerdeführer erweist sich demnach als unbegründet und ist abzuweisen.

7.9 Im selben Zusammenhang machen die Beschwerdeführer eine Verletzung von Art. 27 Abs. 1 BauG geltend. Es sei nicht nachvollziehbar, weshalb das Einfamilienhaus des Beschwerdegegners nicht in das gewachsene Terrain eingefügt, sondern das Gelände des gesamten Baugrundstücks bis an die Grenzen verändert werde. Dem Beschwerdeführer könne es insgesamt zugemutet werden, auf die vorgesehene Umgebungsgestaltung zu verzichten.

7.10 Gemäss Art. 27 Abs. 1 BauG, der ebenso unter dem Titel «2.3 Vorschriften über die Einordnung, das Erscheinungsbild und die Umgebungsgestaltung» aufgeführt ist, haben Veränderungen des natürlich gewachsenen Bodens so gering wie möglich auszufallen. Das Bauvorhaben ist an die Geländeform anzupassen und der gestaltete Boden muss sich harmonisch in die benachbarten Parzellen einfügen.

7.11 Aus dem Umgebungsplan Nr. 7 (act. 148) geht hervor, dass das natürlich gewachsene Terrain höchstens um 1,23 m angehoben und maximal um 1 m gesenkt wird, um einen senkrechten Untergrund sicherzustellen. Diese Terrainveränderung ist notwendig und die Rüge somit unbegründet.

8.

8.1 Art. 64 BZR verbietet «in der Regel» Einfriedungen im «B _____ Berg». Eine Umzäunung könne zum Schutz von Vieh und Wild mit Bewilligung des Gemeinderats erstellt werden, wenn diese das Landschaftsbild nicht beeinträchtige. Mauern seien in Naturbruchsteinen oder Zyklopenmauerwerk auszuführen. Zäune und Einfriedungen seien in Holz zu erstellen, wobei jedoch eiserne Pfosten zulässig sind. Die Beschwerdeführer rügen eine unrichtige Anwendung von Art. 64 BZR. Die Gemeinde sei, entgegen den Ausführungen der Vorinstanz, nicht an die zivilrechtliche Bestimmung nach Art. 150 Abs. 1 EGZGB über die Einfriedungsfreiheit gebunden. Art. 64 BZR sei entsprechend anzuwenden. Die geplanten Terrainveränderungen, Hecke und Umgebungsmauer würden Einfriedungen im Sinne von Art. 64 BZR darstellen und seien demnach zu verbieten. Es liege nicht im freien Ermessen der Gemeinde, von diesem Verbot abzuweichen. Insbesondere spiele es, entgegen den Ausführungen der Vorinstanz, keine Rolle, ob vorliegend Umgebungsarbeiten redimensioniert und gemäss den Bestimmungen des EGZGB ausgestaltet wurden. Die einzige Ausnahme des Einfriedungsverbots stelle nach dem klaren Wortlaut von Art. 64 BZR die Umzäunung zum Schutz vor Vieh und Wild dar, was vorliegend offensichtlich nicht bezweckt werde.

8.2 Die Vorinstanz hat erwogen, da kein grenznaher Abschluss des Grundstücks Nr. xxx3 des Beschwerdegegners erreicht werde, würden die geplanten Umgebungsarbeiten die Anforderungen an eine Einfriedung nicht erfüllen. Es handle sich bei der Umgebungsgestaltung nicht um eine Vorrichtung, mit der die Baugesuchsparzelle gegen aussen abgeschlossen oder abgesperrt werde. Zudem könnten die geplanten Vorrichtungen von Mensch und Tier überwunden werden, was ebenfalls gegen eine Einfriedung spreche.

8.3 Der "B _____ Berg" umfasst gemäss Internetseite der Gemeinde Z _____ ([https://www.\[_____\]](https://www.[_____])) eine Vielfalt an eigenständigen grossen und kleinen Häusergruppen, wozu auch die Siedlung «A _____» zählt, in welcher das Bauvorhaben des Beschwerdegegners erstellt werden soll.

8.3.1 Zur Definition einer Einfriedung schweigt sich das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Z _____ aus. Auch das kantonale Baugesetz enthält keine entsprechende Begriffserklärung. Der Duden definiert eine Einfriedung als «Hecke, Mauer o. Ä., die etwas umgibt» (<https://www.duden.de/node/37604/revision/1339231>; zuletzt besucht am 17. April 2025). «Umgeben» bedeutet «sich von allen Seiten um jemanden, etwas herum befinden» (<https://www.duden.de/node/189060/revision/1223745>; zuletzt aufgerufen am 17. April 2025). Nach BAUMANN fallen unter Einfriedungen sämtliche Vorrichtungen, welche ein Grundstück gegen aussen abschliessen und absperren, dieses nicht lediglich abgrenzt. Als Einfriedungen gelten Mauern, Zäune aus Holz, Eisen oder Draht, lebende Hecken, Gräben, nicht aber einzelne Wehrsteine, Stellriemen und in der Regel auch nicht Stützmauern (BAUMANN, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, 2013, § 111 N. 10). Eine Einfriedung kann nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung mannigfachen Zwecken dienen. Sie kann zum Beispiel bestimmt sein, das Entlaufen des weidenden Viehs oder das Eindringen von Wild oder fremdem Vieh zu verhindern, fremden Personen den Zutritt oder den Einblick zu verwehren, gefährliche Stellen zur Verhütung von Unfällen abzuschirmen, den Kulturen einen Windschutz zu verschaffen, das Erdreich vor Abschwemmungen zu bewahren usw. (BGE 99 II 28).

8.3.2 Art. 64 BZR gliedert sich unter den Titel « Ortsbild und Landschaftsschutz » ein. Ziel des Einfriedungsverbots ist es demnach, das Ortsbild des «B _____ Berg» sowie den örtlichen Landschaftsschutz zu wahren. Der Orts- und Landschaftsschutz orientiert sich an der obgenannten kantonalen Ästhetikbestimmung Art. 25 Abs. 1 BauG.

Art. 64 lit. a BZR hat folgenden Wortlaut:

Einfriedungen

a) Im B _____ Berg sind Einfriedungen in der Regel zu unterlassen. Zum Schutz von Vieh und Wild kann mit Bewilligung des Gemeinderates eine Umzäunung erstellt werden, wenn diese das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt. Mauern sind in Naturbruchsteinen oder Zyklopenmauerwerk auszuführen.

Zäune und Einfriedungen sind in Holz (senkrecht oder horizontal) zu erstellen, wobei jedoch eiserne Pfosten zulässig sind.

Die Norm sieht folglich kein absolutes Einfriedungsverbot vor, sondern beinhaltet das Gebot, Einfriedungen im «B _____ Berg» grundsätzlich zu unterlassen. Zweck dieser Norm ist die Wahrung des Orts- und Landschaftsschutzes am «B _____ Berg». Entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführer hält die Bestimmung, welche den Begriff «in der Regel» enthält, nicht ausnahmslos fest, wann eine Einfriedung zulässig ist und in welchen Fällen sie zu unterlassen ist. Abs. 2 erwähnt sowohl «Zäune» wie «Einfriedungen», ausserdem ist in Abs. 1 auch von Mauern die Rede. Eine Ausnahme ist somit nicht nur dann möglich, wenn, wie im zweiten Satz vorgesehen, zum Schutz für Vieh oder vor Wild eine «Umzäunung» errichtet wird. «Zäune», «Einfriedungen» oder «Mauern» sind laut der Gesetzesbestimmung zusätzlich möglich und zwar nicht nur dann, wenn die Bewegungsfreiheit von Tieren eingeschränkt werden soll.

Die Auslegung orientiert sich am Orts- und Landschaftsschutz nach Art. 25 BauG, dessen Wahrung in die Autonomie der Gemeinde fällt. Die Gemeinde entscheidet somit im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und der Bestimmungen ihres Bau- und Zonenreglements selbständig und unabhängig, welche Umgebungsarbeiten am «B _____ Berg» zu unterlassen sind, um den betreffenden Orts- und Landschaftsschutz zu wahren. Sie hat vorliegend sachlich und in nachvollziehbarer Weise dargelegt, weshalb die einzelnen Umgebungsarbeiten des Beschwerdeführers den Orts- und Landschaftsschutz am «B _____ Berg» nicht beeinträchtigen und das Gesamtbild weiterhin gewahrt ist (vgl. E. 6.1 und E. 7.5 des angefochtenen Entscheids). Zudem berücksichtigte die Gemeinde den örtlichen Gebrauch und stellte somit eine rechtsgleiche Anwendung sicher. Nach dem Gesagten gibt es keine Anhaltspunkte, wonach die Gemeinde Z _____ ihr Ermessen missbräuchlich ausgeübt hätte. Der Entscheid der Gemeinde ist demnach zu akzeptieren und die Rüge der Beschwerdeführer abzuweisen.

Das Kantonsgericht pflichtet zudem der Gemeinde bei, dass es sich bei den umstrittenen Umgebungsarbeiten nicht um Einfriedungen i.S.v. Art. 64 BZR handelt. Aus den Umgebungsplänen ist ersichtlich, dass die Umgebungsgestaltung das Grundstück nicht gegen

aussen abschliessen und sich die einzelnen Ausstattungen nicht auf allen Seiten des Grundstücks befinden (vgl. act. 147 ff.). Die beanstandete Hecke verläuft ausschliesslich über ein Drittel der Südseite des Grundstücks. Aus dem Umgebungsplan Nr. 10 im Massstab 1:100 (act. 132) ist ersichtlich, dass diese keine erhebliche Höhe aufweist. Durch die Hecke wird weder die Sicht auf das Wohnhaus beeinträchtigt noch das Grundstück nach aussen abgeschirmt. Gleiches gilt in Bezug auf die Terrainveränderung. Der Boden wird um maximal 1,23 m angehoben. Die aufragende Böschung beschränkt sich auf rund die Hälfte der Südseite des Grundstücks. Das Grundstück bleibt trotz dieser Anhebung weiterhin frei zugänglich. Eine Absperrung des Grundstücks liegt nicht vor. Die Stützmauer entlang der östlichen Parzellengrenze dient schliesslich dazu, das angrenzende Terrain zu stützen. Die Stützmauer ragt nicht über das bestehende Terrain hinaus und ist mithin nicht geeignet, die Liegenschaft nach aussen abzusperren. Insgesamt ist auf den Plänen gut erkennbar, dass die Umgebungsgestaltung des Beschwerdegegners das Grundstück nicht nach aussen abschliesst und somit keine Einfriedung nach Art. 64 BZR vorliegt. Dies verdeutlicht ferner, dass die Umgebungsgestaltung des Beschwerdegegners keine Dimension annimmt, welche sich nicht in das Orts- und Landschaftsbild gemäss Art. 25 BauG einfügen lässt.

9.

9.1 Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist nach dem Gesagten abzuweisen. 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.

9.2 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 die Beschwerdeführer die Gerichtsgebühr bezahlen müssen. 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. 280.00 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.

9.3 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 Parteientschädigung ist global festzusetzen und umfasst die Entschädigung an die berechnigte Partei sowie ihre Anwaltskosten (Art. 4 GTar), die in Anwendung der Art. 27 ff. GTar festzusetzen sind und im 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 wird dem anwaltlich vertretenen obsiegenden Beschwerdegegner eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 2'000.00 zugesprochen, welche den Beschwerdeführern auferlegt wird. Die Beschwerdeführer haben als unterliegende Partei keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung (Art. 91 Abs. 1 VVRG e contrario).

Demnach erkennt das Kantonsgericht:

1. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde von W _____ und X _____ wird abgewiesen.
2. Die Gerichtskosten von Fr. 1 500.00 werden W _____ und X _____ unter solidarischer Haftung auferlegt und mit dem Kostenvorschuss verrechnet.
3. W _____ und X _____ zahlen Y _____ für das Verfahren vor Kantonsgericht unter solidarischer Haftung eine Parteientschädigung von Fr. 2 000.00.
4. Das Urteil wird W _____ und X _____, Y _____, der Einwohnergemeinde Z _____ und dem Staatsrat des Kantons Wallis schriftlich mitgeteilt.

Sitten, 30. April 2025