

A1 22 35

URTEIL VOM 24. JUNI 2022

**Kantonsgericht Wallis
Öffentlichrechtliche Abteilung**

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

in Sachen

EINWOHNERGEMEINDE X_____, Beschwerdeführerin,

gegen

STAATSRAT DES KANTONS WALLIS, 1950 Sitten, Vorinstanz,

A_____, Beschwerdegegner, vertreten durch Rechtsanwalt Patrick Ruppen, Kro-
nengasse 6, 3900 Brig-Glis,

(Diverses)

Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen den Entscheid vom 12. Januar 2022.

Sachverhalt

A. A_____ reichte am 27. April 2019 bei der Einwohnergemeinde X_____ (Gemeinde) ein Gesuch um Zusprechung von Beiträgen gemäss dem Reglement über die Sanierung von Wohnbauten vom 9. Juni 2015 (genehmigt durch den Staatsrat am 9. Dezember 2015; fortan RSW) ein. Mit Schreiben vom 6. Juni 2019 bestätigte die Gemeinde, dass ein Beitrag für die Sanierung von Altbauten zugesprochen werde, unter dem Vorbehalt, dass bei Bauabnahme die Angaben und Pläne gemäss Baugesuch eingehalten seien. Am 6. April 2020 bestätigte die Gemeinde per E-Mail-Nachricht, dass sie einen Beitrag von Fr. 40 000.-- für die Sanierung zuspreche. Mit Schreiben vom 23. April 2020 teilte die Gemeinde A_____ mit, dass zusätzlich ein Energiebonus in der Höhe von Fr. 1 600.-- zugesprochen werde. Die Gemeinde hielt im Schreiben vom 13. Mai 2020 an diesen Beiträgen fest. Mit Einsprache vom 4. Juni 2020 beantragte A_____, dass ihm zusätzlich Fr. 9 000.-- für die Wärmedämmung, Fr. 5 000.-- für den Fensterersatz und Fr. 500.-- für den Energie-Check zuzusprechen seien. Die Gemeinde wies die Einsprache am 18. August 2020 ab. A_____ reichte gegen den Einspracheentscheid der Gemeinde am 29. September 2020 Verwaltungsbeschwerde beim Staatsrat des Kantons Wallis ein. Am 12. Januar 2022 hiess der Staatsrat die Beschwerde gut, hob den Einsprachenentscheid der Gemeinde vom 18. August 2020 auf und wies die Angelegenheit zur Neu beurteilung an die Vorinstanz zurück.

B. Gegen den Entscheid des Staatsrates erhob die Einwohnergemeinde X_____ (Beschwerdeführerin oder Gemeinde) am 10. Februar 2022 Verwaltungsgerichtsbeschwerde bei der öffentlichrechtlichen Abteilung des Kantonsgerichts und stellte folgende Rechtsbegehren:

- "1. Die Beschwerde ist gutzuheissen.
2. Der Staatsratsentscheid vom 12. Januar 2022 ist aufzuheben.
3. Die Kosten von Verfahren und Entscheid des vorliegenden Verfahrens sowie des Verfahrens vor dem Staatsrat sind vom Beschwerdegegner zu tragen.
4. Der Beschwerdeführerin wird für das vorliegende Verfahren vor dem Staatsrat zu Lasten des Beschwerdegegners eine angemessene Parteientschädigung zugesprochen."

Die Beschwerdeführerin rügte, der Staatsrat habe das kommunale Reglement falsch ausgelegt bzw. angewandt. Eine Kumulierung der Fördermassnahmen würde die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde bei weitem übersteigen. Das Jahresbudget wäre nach kurzer Zeit aufgebraucht und es könnten nicht mehr alle Bürgerinnen und Bürger unterstützt werden, was nicht Sinn und Zweck des Reglements sei. Gemeinderat und

Urversammlung würden davon ausgehen, dass eine umfassende Sanierung auch energetische Massnahmen wie z. B. Fenster, Isolation und Fassadensanierung einbeziehe, dies sei Standard. Die Vorinstanz habe dies verkannt und damit den Sachverhalt falsch festgestellt. Wenn der Höchstbetrag erreicht sei, bleibe gemäss Art. 3 RSW entgegen der Annahme der Vorinstanz kein Platz für eine Kumulierung. Die Aufteilung der Investitionskosten im vorliegenden Fall in die sparten "Innensanierung" und "energetische Erneuerung" diene einzig einer einseitigen Auslegung des Reglements. Art. 3 Abs. 1 RSW drücke aus, dass Ergänzungen zu den einzelnen Sanierungsmassnahmen möglich sind. Für das Projekt des Beschwerdegegners sei neben der Hauptsanierung ein Beitrag für die Sonnenkollektoren möglich und einer für den Energie-Check. Ihm sei ein maximaler Beitrag für die Installation von Solarpanels von Fr. 1 600.-- zugesprochen worden. Eine Kumulierung der Projekte "umfassende Sanierung" und "energetische Erneuerung" widerspreche der ratio legis des Reglements. Die Fördergelder für eine umfassende Sanierung decke auch die energetische Erneuerung der Gebäudehülle. Die Auslegung des kommunalen Reglements durch den Staatsrat sei willkürlich.

C. A_____ (Beschwerdegegner) beantragte die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werde, und die Auferlegung der Kosten an die Beschwerdeführerin. Der angefochtene Entscheid sowie der Einspracheentscheid seien aufzuheben und die Angelegenheit sei im Sinne der Erwägungen des Staatsrats an die Gemeinde zurückzuweisen. Zudem sei ihm eine Parteientschädigung zuzusprechen. Der Staatsrat habe mit Recht ausgeführt, dass Art. 3 Abs. 1 RSW aufgrund des Wortlautes derart klar sei, dass die Bestimmung keiner Auslegung mehr bedürfe und alle Fördermassnahmen kumuliert werden dürften. Die Beschwerdeführerin argumentiere, es seien Erklärungen des Gemeinderates und der Urversammlung beizuziehen, führe jedoch nicht aus, wie dies zu geschehen habe. Den damaligen Gemeindevertretern müsse klar gewesen sein, dass eine Kumulation der Beiträge vorgesehen sei. Die Kumulierung der Beiträge könne nicht mit dem Argument verweigert werden, dass dies anderen Gesuchstellern nicht gewährt worden sei; im öffentlichen Recht gebe es keine Gleichbehandlung im Unrecht und keine Ungleichbehandlung im Recht. Es sei auch nicht das Problem der Gesuchsteller, dass die Gemeinde nach dem Erlass des Reglements kein ausreichendes Budget für die Förderbeiträge vorgesehen habe. Art. 25 RSW ändere nichts daran, dass Gesuchsteller bei Erfüllung der Bedingungen einen Anspruch auf die Fördermassnahmen hätten; inwiefern die Vorinstanz den Sachverhalt falsch dargestellt haben solle, sei unklar. Die von der Gemeinde vertretene Auslegung von Art. 3 RSW sei unverständlich und willkürlich. Vom klaren Wortlaut dürfe nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung nur

abgewichen werden, wenn triftige Gründe vorliegen würden, die sich aus der Entstehungsgeschichte der Norm, aus ihrem Zweck oder aus dem Normzusammenhang ergeben würden. Vorliegend würden keine solche Gründe bestehen. Art. 1 RSW definiere Sinn und Zweck des Gesetzes, nämlich die Förderung der Sanierung von bestehenden Wohnungen, die Fassadensanierung von historischen Bauten und die energetische Erneuerung von Gebäudehüllen. Könnten durch ein konkretes Bauvorhaben mehrere dieser übergeordneten Ziele erreicht werden, so gelte es, die Vorschriften so auszulegen, dass die Ziele möglichst umfassend erreicht werden könnten. Sachüberschrift und Text von Art. 3 RSW würden klar von kumulieren bzw. Kumulierung der Förderbeiträge sprechen, was im gewöhnlichen Sprachgebrauch das Ansammeln bzw. Anhäufen von etwas bedeute. Es deute nichts darauf hin, dass der Gemeinderat bzw. die Urversammlung etwas Anderes gemeint habe. Aus der Gesetzessystematik und dem Sachzusammenhang ergebe sich ebenfalls nichts Anderes. Auch die teleologische Auslegung spreche für eine Kumulierung.

D. Die Beschwerdeführerin replizierte am 4. April 2022 und hielt an ihren Anträgen fest. Sie wiederholte ihre Auffassung, dass der Beschwerdegegner die maximal möglichen Unterstützungsbeiträge erhalten habe und gleichbehandelt worden sei wie alle anderen Subventionsempfänger. Weitergehende Förderbeiträge würden dem Reglement sowie der bisherigen Praxis widersprechen und die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde sprengen.

E. Die Replik der Beschwerdeführerin wurde dem Staatsrat und dem Beschwerdegegner am 5. April 2022 zur Kenntnis gebracht.

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 der Verwaltungsgerichtsbeschwerde unterliegt.

1.1 Gemeinden und Gemeindeverbände sind zur Beschwerde an das Kantonsgericht berechtigt, wenn sie durch eine Verfügung berührt sind und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Abänderung haben (Art. 156 Abs. 1 des Gemeindegesetzes vom 5. Februar 2004 [GemG; SGS/VS 175.1]; Art. 80 Abs. 1 lit. a i.V.m. Art. 44 Abs. 1

lit. a VVRG; Urteile des Kantonsgerichts A1 20 33 vom 15. September 2020 E. 1.1 und A1 14 158 vom 6. Februar 2015 E. 1.1). Gemeinden und Gemeindeverbände sind auch ohne eine solche Beeinträchtigung zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde legitimiert, wenn das Gesetz sie hierzu ermächtigt (Art. 80 Abs. 1 lit. a i.V.m. 44 Abs. 1 lit. b VVRG; Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. A., 2020, N. 1157). Nach der Rechtsprechung kann ein Gemeinwesen auch zur Beschwerde legitimiert sein, wenn es durch den angefochtenen Entscheid in seinen hoheitlichen Befugnissen und öffentlichen Anliegen berührt wird (BGE 140 I 90 E. 1.1; 135 I 43 E. 1.2;). Zudem können gemäss Art. 156 Abs. 2 GemG Erlasse und Entscheide der Aufsichtsbehörde, welche die Gemeindeautonomie verletzen, mit Beschwerde an das Kantonsgericht angefochten werden.

1.2 Art. 50 Abs. 1 BV gewährleistet die Gemeindeautonomie nach Massgabe des kantonalen Rechts. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind Gemeinden in einem Sachbereich autonom, wenn das kantonale Recht diesen nicht abschliessend ordnet, sondern ihn ganz oder teilweise der Gemeinde zur Regelung überlässt und ihr dabei eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit einräumt. Der geschützte Autonomiebereich kann sich auf die Befugnis zum Erlass oder Vollzug eigener kommunaler Vorschriften beziehen oder einen entsprechenden Spielraum bei der Anwendung kantonalen oder eidgenössischen Rechts betreffen. Der Schutz der Gemeindeautonomie setzt eine solche nicht in einem ganzen Aufgabengebiet, sondern lediglich im streitigen Bereich voraus. Im Einzelnen ergibt sich der Umfang der kommunalen Autonomie aus dem für den entsprechenden Bereich anwendbaren kantonalen Verfassungs- und Gesetzesrecht (BGE 145 I 52 E. 3.1; 141 I 36 E. 5.3; 136 I 395 E. 3.2.1; jeweils mit Hinweisen). Die Setzung von kommunalem Recht stellt den Kernbereich der Gemeindeautonomie dar. Ist die Gemeinde in einem Sachbereich zu autonomer Rechtssetzung befugt, so muss ihr auch das Recht zukommen, die von ihr erlassenen Reglemente selbst auszulegen (Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, a.a.O., § 27 N. 1913 und 1917).

1.3 Mit dem Entscheid vom 12. Januar 2022 hat der Staatsrat den Einspracheentscheid der Beschwerdeführerin aufgehoben und die Angelegenheit zur Neuurteilung an die Beschwerdeführerin zurückgewiesen. Die Beschwerdeführerin ist Adressatin des Staatsratsentscheids und als kommunale Gesetzgeberin, welcher beim Vollzug und bei der Auslegung des RSW relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit zukommt (vgl. Art. 2 Abs. 2 GemG und Art. 10 des Gesetzes über das Wohnungswesen vom 30. Juni 1988 [SGS/VS 841.1; fortan: GWW]), durch diesen berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Änderung oder Aufhebung. Sie ist gemäss Art. 80 Abs. 1 lit. a i.V.m.

Art. 44 Abs. 1 lit. a VVRG zur Beschwerdeführung legitimiert. 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. Die Beschwerdeführerin beantragt als Beweismittel die von ihr hinterlegten Urkunden sowie den Beizug der Akten der Vorinstanz. Das Kantonsgericht hat die von der Beschwerdeführerin und vom Beschwerdegegner eingereichten Dokumente zu den Akten genommen. Am 9. März 2022 hat der Staatsrat die Akten des Verwaltungsbeschwerdeverfahrens eingereicht. Die vorhandenen Akten enthalten mithin die entscheiderelevanten Sachverhaltselemente und genügen, wie die nachfolgenden Erwägungen zeigen, zur Beurteilung der rechtserheblichen Fragen. Deshalb wird auf zusätzliche Beweisabnahmen verzichtet.

4. Die Beschwerdeführerin rügt eine falsche Anwendung bzw. Auslegung des kommunalen Reglements - insbesondere von Art. 3 RSW - durch den Staatsrat.

4.1 Der Staatsrat hat ausgeführt, der Wortlaut von Art. 3 RSW sei klar: Sofern die jeweiligen Voraussetzungen erfüllt seien, lasse das Reglement die Kumulierung von Förderbeiträgen für die Sanierung von bestehenden Wohnungen und von Förderbeiträge für die energetische Erneuerung der Gebäudehülle zu. Die Gemeinde sei von Investitionskosten in der Höhe von Fr. 843 951.-- ausgegangen, wobei beide Wohnungen eine Fläche von über 100 m² aufweisen würden. Die Voraussetzungen für die Zusprechung des maximalen Sanierungsbeitrags seien selbst dann erfüllt, wenn man von Innenrenovationsarbeiten in der Höhe von Fr. 362 096.60 ausginge. Eine Kumulation mit dem Energie-Bonus sei daher weder stossend noch willkürlich, dies umso mehr, da das Reglement für den Energie-Bonus kein Mindestinvestitionsvolumen vorsehe. Aus dem Gesetzeswortlaut ergebe sich, dass die drei Fördermassnahme-Beiträge kumuliert werden dürften. Nach dem klaren gesetzgeberischen Willen seien für ein Bauvorhaben, welches die Voraussetzungen für alle Fördermassnahmen erfülle, auch alle Beiträge zu kumulieren. Der Einspracheentscheid der Gemeinde sei daher aufzuheben und die Angelegenheit

werde an die Gemeinde zurückgewiesen, welche das Gesuch um Zusprechung eines Energie-Bonus erneut zu beurteilen habe.

4.2 Für die Auslegung des Verwaltungsrechts gelten die allgemeinen Regeln der Gesetzesauslegung, es gelangen die grammatikalische, historische, zeitgemässe, systematische und teleologische Auslegungsmethode zur Anwendung (Ulrich Häfelin/ Georg Müller/ Felix Uhlmann, a.a.O., N. 177; René Wiederkehr/ Paul Richli, Praxis des allgemeinen Verwaltungsrechts, Band 1, Bern 2012, § 4 N. 936). Gesetzesbestimmungen sind in erster Linie nach ihrem Wortlaut auszulegen. An einen klaren Gesetzeswortlaut ist die rechtsanwendende Behörde gebunden. Abweichungen davon sind indessen zulässig oder sogar geboten, wenn triftige Gründe zur Annahme bestehen, dass er nicht dem wahren Sinn der Bestimmung entspricht. Solche Gründe können sich aus der Entstehungsgeschichte der Norm, aus ihrem Sinn und Zweck oder aus dem Zusammenhang mit anderen Vorschriften ergeben. Vom klaren Wortlaut kann ferner abgewichen werden, wenn die grammatikalische Auslegung zu einem Ergebnis führt, welches der Gesetzgeber nicht gewollt haben kann. Im Übrigen sind bei der Auslegung alle herkömmlichen Auslegungselemente zu berücksichtigen, wobei das Bundesgericht einen pragmatischen Methodenpluralismus befolgt und es ablehnt, die einzelnen Auslegungselemente einer hierarchischen Prioritätsordnung zu unterstellen. Dabei kommt es namentlich auf den Zweck der Regelung, die dem Text zugrundeliegenden Wertungen sowie auf den Sinnzusammenhang an, in dem die Norm steht. Die Entstehungsgeschichte ist zwar nicht unmittelbar entscheidend, dient aber als Hilfsmittel, um den Sinn der Norm zu erkennen (vgl. zum Ganzen BGE 147 II 25 E. 3.3; 146 II 111 E. 2.3.2; je mit weiteren Hinweisen; vgl. zu den einzelnen Auslegungsmethoden Monika Pfaffinger, in: Andrea Büchler/Dominique Jakob [Hrsg.], Kurzkomentar Schweizerisches Zivilgesetzbuch, 2. A., 2018, N. 4 zu Art. 1 ZGB). Nach dem pragmatischen Methodenpluralismus sind die Auslegungsmethoden miteinander zu kombinieren, wobei keiner Methode der Vorrang zukommt. Im Verwaltungsrecht steht dennoch die teleologische Auslegungsmethode im Vordergrund, da es um die Erfüllung staatlicher Aufgaben und die Verwirklichung öffentlicher Interessen geht, die einen bestimmten Zweck verfolgen (René Wiederkehr/ Paul Richli, a.a.O., § 4 N. 950 f.).

4.3 Gemäss Art. 1 RSW bezweckt das Reglement die Förderung der Sanierung von bestehenden Wohnungen (lit. a), die Förderung von Fassadensanierungen von historischen Bauten (lit. b) und die Förderung der energetischen Erneuerung von Gebäudehüllen (lit. c). Art. 3 Abs. 1 RSW hat folgenden Wortlaut:

"Kumulierung von Beiträgen

¹Die im vorliegenden Reglement für die drei Fördermassnahmen vorgesehenen Beiträge sind kumulierbar.

²Ein neuerlicher Beitrag für die gleiche Massnahme darf während den nächsten 30 Jahren nicht mehr ausgerichtet werden. Wurde jedoch für eine Massnahme noch nicht der Höchstbeitrag ausbezahlt, so kann bei einem nachfolgenden Gesuch der Differenzbetrag zum Höchstbeitrag gesprochen werden."

Der Wortlaut der Bestimmung ist klar, wie der Staatsrat bereits dargelegt hat: Die Förderbeiträge für die drei Massnahmen sind gemäss Art. 3 RSW Abs. 1 kumulierbar, d.h. für ein Bauprojekt können sowohl Beiträge für die Sanierung von bestehenden Wohnungen gemäss Art. 1 lit a RSW als auch Beiträge für die energetische Erneuerung der Gebäudehülle gemäss Art. 1 lit c RSW gewährt werden, sofern die jeweiligen Voraussetzungen erfüllt sind. Abs. 2 von Art. 3 RSW betrifft neue Beiträge für ein und dieselbe Massnahme; diese Bestimmung ist vorliegend entgegen der Ansicht der Gemeinde nicht einschlägig, da der Beschwerdegegner nicht zum zweiten Mal Beiträge für die Sanierung von bestehenden Wohnungen gemäss Art. 1 lit. a RSW beantragt, sondern zusätzliche Beiträge für eine andere Massnahme - die energetische Erneuerung der Gebäudehülle gemäss Art. 1 lit. c RSW. Die Interpretation der Gemeinde, dass eine Sanierung von bestehenden Wohnungen die energetische Erneuerung der Gebäudehülle mitumfasse bzw. sich die Gesuchsteller für die eine oder andere Massnahme entscheiden müssten, widerspricht sowohl dem Wortlaut von Art. 3 RSW als auch dem in Art. 1 RSW umschriebenen Sinn und Zweck des Reglements.

4.4 Die Gemeinde bringt vor, die Vorinstanz habe den Sachverhalt falsch festgestellt: Sie habe verkannt, dass Gemeinderat und Urversammlung davon ausgehen würden, dass eine umfassende Sanierung auch energetische Massnahmen wie z. B. Fenster, Isolation und Fassadensanierung beinhalte, dies sei Standard. Die Fördergelder für eine umfassende Sanierung decke auch die energetische Erneuerung der Gebäudehülle.

4.5 Diese Auffassung der Gemeinde widerspricht Art. 1 RSW, welcher als Zweck des Reglements die Förderung sowohl der Sanierung von bestehenden Wohnungen als auch die Förderung der energetischen Erneuerung von Gebäudehüllen als unterschiedliche Massnahmen definiert. Auch mit Blick auf die Gesetzssystematik ist die Sichtweise der Gemeinde nicht nachvollziehbar: Die Sanierung von bestehenden Wohnungen wird im 2. Titel in den Art. 7 bis 11 RSW geregelt, die energetische Erneuerung der Gebäudehülle im 4. Titel in den Art. 14 bis 17 RSW. Gemäss Art. 7 Abs. 1 RSW unterstützt die Gemeinde die Wiederinstandstellung oder umfassende Erneuerung von historischen Wohnbauten und Altbauten mit einem Sanierungsbeitrag. Eine Sanierung oder

umfassende Erneuerung liegt nach Art. 10 Abs. 1 RSW vor, wenn die anerkannten Investitionen mindestens Fr. 1 000.-- pro m² Bruttowohnfläche gemäss amtlicher Katasterschätzung betragen. Als Investitionskosten werden die Kosten der Innenrenovation des bestehenden Bauvolumens (ohne neue An- und Aufbauten), die Kosten der Fassaden- und Dachsanierung und die Eigenleistungen im Betrage von Fr. 25.-- pro Stunde (höchstens 10% der übrigen Investitionskosten) anerkannt (Art. 10 Abs. 2 RSW). Die energetische Erneuerung von Gebäudehüllen, insbesondere durch Wärmedämmung gegen Aussenklima, Wärmedämmung gegen unbeheizte Räume und Fensterersatz, wird mit einem Energiebonus gefördert (Art. 14 Abs. 1 RSW). Subsidiär unterstützt wird die Installation von thermischen und photovoltaischen Sonnenkollektoren und die Erstellung von Energie-Checks (Art. 14 Abs. 2 RSW). Art. 17 Abs. 1 RSW legt fest, dass der Gemeinderat die Höhe des Energiebonus für jede einzelne Massnahme der energetischen Sanierung im Rahmen folgender Höchstsätze bestimmt: Wärmedämmung max. Fr. 5 000.-- pro Wohneinheit, Fensterersatz max. Fr. 5 000.-- pro Wohneinheit, Sonnenkollektoren max. Fr. 3 000.-- pro Wohneinheit, Energie-Check max. Fr. 500.-- pro Wohngebäude und max. Fr. 30 000.-- für andere Anlagen. Bei mehreren Wohneinheiten innerhalb eines Gebäudes werden die Beiträge abgestuft (Art. 17 Abs. 2 RSW).

4.6 Nach der aufgezeigten Systematik der Bestimmungen des Reglements stellen der Sanierungsbeitrag gemäss Art. 14 Abs. 1 und 2 RSW und der Energiebonus gemäss Art. 7 Abs. 1 RSW jeweils eigenständige Fördermassnahmen dar. Dass auch bei einer umfassenden Erneuerung von Altbauten mit Fassaden- und Dachsanierung zusätzlich ein Energiebonus beantragt werden kann, sofern die Voraussetzungen dafür erfüllt sind, widerspricht dem Sinn und Zweck des Reglements nicht: Art. 14 Abs. 1 RSW hält fest, dass die Energiestadt X_____ einen nachhaltigen Beitrag zur Minimierung des Energieverbrauchs leisten will und daher mit einem Energiebonus die energetische Erneuerung von Gebäudehüllen fördert. Die Richtlinien zum Energiebonus vom 5. April 2016 (Beleg F der Gemeinde, vgl. S. 205 ff) verweisen auf die Bestimmungen des RSW und halten kein davon abweichendes Vorgehen fest.

4.7 Die Entstehungsgeschichte der Norm enthält keine Hinweise darauf, dass die Urversammlung als kommunale Gesetzgeberin entgegen dem Wortlaut von Art. 3 Abs. 1 RSW bei einer umfassenden Erneuerung von Wohnungen ausschliesslich einen Sanierungsbeitrag vorsehen bzw. einen Energiebonus ausschliessen wollte: Dem Auszug aus dem Protokoll der Urversammlung vom 9. Juni 2015 ist zu entnehmen, dass der damalige Gemeindepräsident die Urversammlung über das neue Reglement betreffend die Sanierung von Wohnbauten informiert hat (S. 1): Es ist dargelegt worden, dass nach

der im Jahre 2005 eingeführten Wohnbauförderung eine positive Bilanz gezogen werden könne, was mittels Statistiken und Auswertungen veranschaulicht werde. Es bestehe derzeit ein grosses Angebot an freien Wohnungen (Miete und Kauf), weshalb die Neubauförderung aufgegeben und stattdessen die Unterstützung der Sanierung bestehender Wohnbauten trete. Die Urversammlung hat das Reglement mit über 80 Ja-Stimmen zu 6 Nein-Stimmen genehmigt. Gemäss dem Protokollauszug haben die drei im Reglement vorgesehenen Fördermassnahmen keinen Anlass zur Diskussion gegeben und eine Detailberatung der einzelnen Artikel des Reglements hat nicht stattgefunden. Darüber hinaus enthalten weder die Akten der Homologation (vgl. S. 1 bis 35) noch die von der Gemeinde eingereichten Akten (S. 198 bis 236, S. 288 ff., S. 299 ff.) Hinweise auf den Willen der Urversammlung als Gesetzgeber oder auf eine vom Wortlaut des Reglements abweichende Anwendung des Reglements durch den Gemeinderat.

4.8 Die Behörde ermittelt den Sachverhalt zwar von Amtes wegen (Art. 17 Abs. 1 VVRG), die Parteien sind jedoch verpflichtet, an der Feststellung des Sachverhalts mitzuwirken, wenn sie ein Verfahren durch ihr Begehren einleiten oder wenn sie darin selbständige Begehren stellen (Art. 18 Abs. 1 lit a und b VVRG). Mitwirkungspflichten gelten insbesondere für solche Tatsachen, welche eine Partei besser kennt als die Behörde und welche diese ohne ihre Mitwirkung gar nicht oder nur mit einem unvernünftig hohen Aufwand erheben könnte (BGE 143 II 425 E. 5.1; René Wiederkehr/ Kaspar Plüss, Praxis des öffentlichen Verfahrensrechts, Bern, 2020, § 2 N. 1390). Abgesehen von den Homologationsakten können Beweismittel, welche den Willen des kommunalen Gesetzgebers oder die Praxis des Gemeinderats bei der Anwendung des Reglements belegen, nur durch die Beschwerde führende Gemeinde selbst beigebracht werden. Die Beschwerdeführerin hat weder im Verwaltungsbeschwerdeverfahren vor dem Staatsrat noch im vorliegenden Verfahren vor dem Kantonsgericht Dokumente eingereicht oder andere Beweismittel beantragt, welche einen vom klaren Wortlaut des Reglements abweichenden Willen der Urversammlung oder eine vom Wortlaut des Reglements abweichende ständige Praxis des Gemeinderats bei der Anwendung des Reglements belegen könnten (z.B. Infoblatt an die Stimmbevölkerung, Protokoll einer Informationsveranstaltung oder Ähnliches). Eine falsche Feststellung des Sachverhalts durch den Staatsrat ist daher nicht ersichtlich.

4.9 Die von der Vorinstanz vertretene Auslegung, wonach alle im RSW vorgesehenen Fördermassnahmen zu kumulieren sind, sofern ein Bauvorhaben die jeweiligen Voraussetzungen erfüllt, ist nach dem Gesagten nicht zu beanstanden.

5. Die Gemeinde macht zudem geltend, eine Kumulierung der Fördermassnahmen würde ihre finanziellen Möglichkeiten bei weitem übersteigen. Das Jahresbudget wäre nach kurzer Zeit aufgebraucht und es könnten nicht mehr alle Bürgerinnen und Bürger unterstützt werden, was nicht Sinn und Zweck des Reglements sei.

5.1 Art. 25 RSW hält betreffend die Finanzierung Folgendes fest:

¹Der Gemeinderat beantragt der Urversammlung im Rahmen des Voranschlages die finanziellen Mittel.

²Die Auszahlung der Beiträge erfolgt gemäss Budget-Verfügbarkeit. Übersteigen die zugesicherten Beiträge die im Voranschlag bewilligten Kredite, so wird die Auszahlung aufgeschoben oder ein Nachtragskredit beantragt. Werden die budgetierten Mittel nicht ausgeschöpft, so kann der Gemeinderat einen Fonds für künftige Verpflichtungen äufnen und diesen für Beiträge nach dem vorliegenden Reglement verwenden.

³Sofern es die finanzielle Situation der Gemeinde erfordert, kann der Gemeinderat die im vorliegenden Reglement vorgesehenen Beiträge während längstens vier Jahren um bis zu 50% kürzen."

Das Reglement legt damit das Vorgehen für den Fall, dass die im Rahmen des Voranschlags budgetierten Mittel nicht ausreichen, verbindlich fest; der Gemeinderat kann die Auszahlung der Beiträge aufschieben, der Urversammlung einen Nachtragskredit beantragen oder entscheiden, dass die Beiträge während den nächsten vier Jahren um 50% gekürzt werden. Das RSW hat die Förderbeiträge als Anspruchssubventionen ausgestaltet, auf die ein Rechtsanspruch besteht; sofern die Voraussetzungen erfüllt sind, muss die Gemeinde die Beiträge zusprechen (Pierre Tschannen/ Ulrich Zimmerli/ Markus Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. A. 2014, § 46 N. 10; Urteil des Bundesgerichts 2P.56/1999 vom 21. März 2000 E. 2 aa). Der Gemeinderat ist nach dem Gesagten nicht befugt, die Zusprechung der verschiedenen Förderbeiträge aufgrund von unzureichenden finanziellen Mitteln zu verweigern, sofern die jeweiligen Voraussetzungen erfüllt sind.

5.2 Schliesslich ist festzuhalten, dass sich das RSW auf Art. 10 GWW stützt, wonach Gemeinden selbständige oder ergänzende Massnahmen zu jenen des Kantons oder des Bundes ergreifen können, um die Ziele der Förderung des Wohnungsbaus sowie die Unterstützung der Verbesserung von bestehenden Bauten zu erreichen. Die Beschwerdeführerin wird nicht durch übergeordnetes Recht dazu verpflichtet, die Sanierung von Wohnbauten zu subventionieren. Die Urversammlung kann das Reglement jederzeit abändern, sollte die finanzielle Situation der Gemeinde die Auszahlung der im RSW vorgesehenen Förderbeiträge nicht mehr erlauben.

6. Die Vorinstanz ist nach dem Gesagten mit Recht zum Ergebnis gelangt, dass die Beschwerdeführerin das Gesuch des Beschwerdegegners um Zusprechung eines Energie-Bonus erneut zu beurteilen hat. Die Beschwerde wird abgewiesen. Bei diesem Verfahrensausgang gilt die Beschwerdeführerin als unterliegende Partei mit den entsprechenden Folgen für die Tragung der Kosten und für die Zusprechung einer Parteientschädigung.

6.1 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). 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.

6.2 Der obsiegende Beschwerdegegner hat eine Parteientschädigung zu Lasten der Beschwerdeführerin beantragt. 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 berechtigte Partei sowie ihre Anwaltskosten (Art. 4 GTar), die in Anwendung der Art. 27 ff. GTar festzusetzen sind und im Verwaltungsgerichtsbeschwerdeverfahren zwischen Fr. 1 100.-- und Fr. 11 000.-- betragen (Art. 39 GTar). Aufgrund des Umfangs, des geschätzten Aufwands, der Bedeutung und der Schwierigkeit des Falles wird dem anwaltlich vertretenen Beschwerdegegner für das Verfahren vor dem Kantonsgericht eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 2 000.-- zugesprochen (Mehrwertsteuer und Auslagen inklusive), welche von der Beschwerdeführerin zu tragen ist.

Demnach erkennt das Kantonsgericht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. A_____ wird eine Parteientschädigung von Fr. 2 000 zu Lasten der Einwohnergemeinde X_____ zugesprochen.

3. Es werden keine Gerichtskosten erhoben.
4. Das Urteil wird der Einwohnergemeinde X_____, A_____ und dem Staatsrat des Kantons Wallis schriftlich mitgeteilt.

Sitten, 24. Juni 2022