Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
1A.115/2005
1P.287/2005 /ggs

Urteil vom 9. August 2005
I. Öffentlichrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Féraud, Präsident,
Bundesrichter Aeschlimann, Reeb,
Gerichtsschreiberin Schilling.

Parteien
1. A._____,
2. B._____,
3. C._____,
4. D._____,
5. E._____,
6. F._____,
Beschwerdeführer, Nr. 1-5 vertreten durch Advokatin
lic. iur. Andrea Christina Amherd,

gegen

X._____,
Y._____,
Z._____,
Beschwerdegegner, alle vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Urs Hess-Odoni,
Munizipalgemeinde Naters, Gemeindeverwaltung, Junkerhof, 3904 Naters,
Staatsrat des Kantons Wallis, Regierungsgebäude, 1951 Sitten,
Kantonsgericht Wallis, Öffentlichrechtliche Abteilung, Justizgebäude, 1950 Sitten.

Gegenstand
Baubewilligung,

Verwaltungsgerichtsbeschwerde (1A.115/2005) und staatsrechtliche Beschwerde (1P.287/2005) gegen das Urteil des Kantonsgerichts Wallis, Öffentlichrechtliche Abteilung, vom 18. März 2005.

Sachverhalt:
Der Gemeinderat Naters bewilligte am 8. September 2003 das von Z._____, X._____ und Y._____ eingereichte Gesuch um Erstellung eines Mehrfamilienhauses auf der Parzelle Nr. 6428 in Naters und wies die gegen das Projekt erhobenen Einsprachen ab. Gegen die Baubewilligung reichten mehrere Nachbarn beim Staatsrat des Kantons Wallis Beschwerde ein. Diese wurden mit Entscheid vom 30. Juni 2004 abgewiesen, soweit darauf einzutreten war. Die hierauf angerufene Öffentlichrechtliche Abteilung des Kantonsgerichts wies die von den Nachbarn eingereichte Verwaltungsgerichtsbeschwerde mit Urteil vom 18. März 2005 ebenfalls ab, soweit darauf eingetreten werden konnte.
A._____, B._____, C._____, D._____, E._____ und F._____ haben gemeinsam gegen das Urteil des Kantonsgerichtes sowohl Verwaltungsgerichtsbeschwerde als auch staatsrechtliche Beschwerde erhoben und die Aufhebung des angefochtenen Entscheides bzw. der Baubewilligung verlangt.
Die Munizipalgemeinde Naters, der Staatsrat und das Kantonsgericht des Kantons Wallis ersuchen um Ab-

weisung beider Beschwerden. Die Baugesuchsteller beantragen, auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde nicht einzutreten; eventuell sei diese abzuweisen, soweit auf sie einzutreten sei. Die staatsrechtliche Beschwerde sei ebenso abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei.
Mit Präsidialverfügungen vom 21. Juni 2005 ist den beiden Beschwerden aufschiebende Wirkung verliehen worden.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:
1.
Die Beschwerdeführer rügen mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde, dass beim Bauvorhaben die in der eidgenössischen Lärmschutz-Verordnung (SR 814.41) festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht eingehalten werden könnten, verlaufe doch der - noch zu verbreiternde - Dammweg unmittelbar neben der projektierten Baute bzw. der dort vorgesehenen Wohnräume. Ob diese Einwendung trotz der Bestimmung von Art. 34 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700), die gegen Entscheide wie den vorliegenden grundsätzlich nur die staatsrechtliche Beschwerde zulässt, mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde vorgetragen werden könne, ist fraglich. Die Frage kann indessen offen bleiben, da die Beschwerdeführer hinsichtlich ihres Vorbringens ohnehin nicht beschwerdelegitimiert sind.
Nach Art. 103 lit. a OG ist zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde berechtigt, wer durch die angefochtene Verfügung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat. Fechten - wie hier - nicht die Verfügungsadressaten, sondern Dritte die Verfügung an, so wird zur Abgrenzung gegenüber der unzulässigen Popularbeschwerde verlangt, dass die Beschwerdeführer durch den angefochtenen Entscheid stärker als jedermann betroffen seien und in einer besonderen, beachtenswerten Beziehung zur Streitsache stünden. Das Interesse an der Aufhebung oder Änderung der Verfügung kann rechtlicher oder auch bloss tatsächlicher Natur sein, doch muss es sich um eigene persönliche Interessen der Beschwerdeführer handeln; auf öffentliche Interessen allein oder die Interessen Dritter können sie sich nicht berufen (vgl. BGE 121 II 176 E. 2a, 123 II 376 E. 2, 125 I 7 E. 3a, je mit Hinweisen). Nun machen wie erwähnt die Beschwerdeführer ausschliesslich geltend, dass die künftigen Bewohner der projektierten Baute von übermässigen Lärmeinwirkungen betroffen würden, falls kein grösserer Strassenabstand eingehalten werde. Damit verfechten sie nicht eigene Interessen, sondern allein öffentliche Interessen bzw. die Anliegen von
Drittpersonen. Hierzu sind sie wie dargelegt nicht befugt. Auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist daher nicht einzutreten.
2.
2.1 Zur staatsrechtlichen Beschwerde ist nach Art. 88 OG berechtigt, wer durch den angefochtenen Entscheid persönlich in seinen rechtlich geschützten Interessen beeinträchtigt ist. Nach bundesgerichtlicher Praxis sind die Eigentümer benachbarter Grundstücke befugt, die Erteilung einer Baubewilligung anzufechten, wenn sie die Verletzung von Bauvorschriften geltend machen, die ausser den Interessen der Allgemeinheit auch oder in erster Linie dem Schutz der Nachbarn dienen. Zusätzlich ist darzutun, dass sich die beschwerdeführenden Nachbarn im Schutzbereich dieser Vorschriften befinden und durch die behaupteten widerrechtlichen Auswirkungen der Baute betroffen werden (vgl. BGE 125 II 440 E. 1c S. 442 f.; 119 Ia 362 E. 1b; 118 Ia 232 E. 1a, je mit Hinweisen).
Die Beschwerdeführer sind unbestrittenermassen Eigentümer oder Bewohner von Liegenschaften, die der Bauparzelle im Sinne der Rechtsprechung benachbart sind. Die eingereichte staatsrechtliche Beschwerde enthält indessen, obwohl sie als weitschweifig bezeichnet werden darf, kaum Angaben darüber, ob und inwiefern die angerufenen Normen auch dem Nachbarschutz dienten und sich die Beschwerdeführer tatsächlich im Schutzbereich dieser Normen befänden. Es wird daher bei der Behandlung der erhobenen Rügen vorweg zu prüfen sein, inwieweit unter diesem Gesichtswinkel überhaupt auf die Beschwerde eingetreten werden könne.
2.2 Die staatsrechtliche Beschwerde kann sich auf dem hier in Frage stehenden Rechtsgebiet nur gegen den letztinstanzlichen kantonalen Entscheid richten (Art. 88 Abs. 1 OG). Soweit die Beschwerdeführer an den unterinstanzlichen Entscheiden und Verfahren Kritik üben, kann auf die Beschwerde nicht eingetreten werden.
2.3 Nach Art. 90 Abs. 1 lit. b OG hat die Beschwerdeschrift die wesentlichen Tatsachen und eine kurz gefasste Darlegung darüber zu enthalten, welche verfassungsmässigen Rechte bzw. welche Rechtssätze und inwiefern sie durch den angefochtenen Entscheid verletzt worden sind. Bloss allgemein gehaltene, rein appellatorische Kritik ist unzulässig. Den gesetzlichen Begründungsanforderungen wird nicht Genüge getan, wenn die Beschwerdeführer lediglich behaupten, der angefochtene Entscheid sei unhaltbar und verfassungswidrig, und ihre

Sicht der Dinge derjenigen der kantonalen Instanz gegenüberstellen; vielmehr muss in Auseinandersetzung mit der Begründung des angefochtenen Entscheids dargetan werden, inwiefern dieser gegen ein konkretes verfassungsmässiges Recht verstossen soll (vgl. BGE 110 Ia 1 E. 2a S. 3 f.; 125 I 71 E. 1c S. 76 492 E. 1b S. 495, 127 I 38 E. 3c und 4 S. 43).
Weite Teile der vorliegenden fast 100 Seiten umfassenden Beschwerdeschrift sind rein appellatorischer Natur. Auf diese Vorbringen hat das Bundesgericht als Verfassungsgericht nicht einzutreten.
3.
Die Beschwerdeführer beklagen sich mehrfach über Verletzungen des rechtlichen Gehörs, die darin lägen, dass das Kantonsgericht auf ihre Vorbringen und Beweisanträge nicht eingegangen sei.
Aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör als persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht ergibt sich u.a. die grundsätzliche Pflicht der Behörden, ihre Entscheide zu begründen. Der Bürger soll wissen, warum eine Behörde entgegen seinem Antrag entschieden hat. Die Begründung eines Entscheides muss deshalb so abgefasst sein, dass der Betroffene ihn gegebenenfalls sachgerecht anfechten kann. Dies ist nur möglich, wenn sowohl er wie auch die Rechtsmittelinstanz sich über die Tragweite des Entscheides ein Bild machen können. In diesem Sinne müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde leiten liess und auf welche sich ihr Entscheid stützt. Das bedeutet indessen nicht, dass sich diese ausdrücklich mit jeder tatbeständlichen Behauptung und jedem rechtlichen Einwand auseinander setzen müsste. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte beschränken (BGE 126 I 97 E. 2b S. 102, 129 I 232 E. 3.5 S. 236, je mit Hinweisen).
Im Lichte dieser Grundsätze lässt sich der Entscheid des Kantonsgerichtes in keiner Weise beanstanden. Ihm ist ohne weiteres zu entnehmen, von welchen Überlegungen sich das Gericht leiten liess und auf welche rechtlichen Grundlagen sich das Urteil stützt. Ein Verstoss gegen den Gehörsanspruch liegt auch nicht darin, dass das Gericht den Beweisanträgen der Beschwerdeführer, insbesondere den Anträgen um Durchführung einer Ortsschau oder um Beizug weiterer Gutachten, nicht stattgegeben hat. Verfügt ein Gericht bereits über genügende Grundlagen für eine sachgerechte Entscheidung oder erachtet es die angebotenen Beweise in zulässiger vorweggenommener Beweiswürdigung als entscheidunerheblich, so darf es auf weitere Beweiserhebungen verzichten. Eine Pflicht auf Durchführung einer Ortsschau besteht ohnehin nur dann, wenn sich die tatsächlichen Verhältnisse nicht auf andere Weise abklären lassen. Dies trifft im vorliegenden Fall, in welchem das Gericht über ein umfassendes Dossier mit Plänen und Unterlagen verfügte, offensichtlich nicht zu.
Soweit sich die Beschwerdeführer im Übrigen gegenüber den Baubewilligungsbehörden und dem Vertreter der Baugesuchsteller in einer Art und Weise äusserten, die als polemisch bezeichnet werden kann, brauchte das Kantonsgericht darauf nicht einzugehen. Auch das Bundesgericht hat sich mit solchen Äusserungen nicht zu befassen.
4.
Die Beschwerdeführer legen in langen Ausführungen dar, dass das Baubewilligungsverfahren mit den Verfahren für den Ausbau des Dammweges und zur Erarbeitung eines Hochwasserschutzkonzepts für den Kelchbach koordiniert werden müsse und die Baubewilligung nicht vor Abschluss dieser weiteren Verfahren erteilt werden dürfe. Es wird jedoch nicht aufgezeigt und ist auch nicht ersichtlich, inwiefern den im eidgenössischen und im kantonalen Recht enthaltenen Koordinationsvorschriften nachbarschützende Funktionen zukämen. Ebenso wenig wird ernsthaft geltend gemacht, dass das Bauvorhaben die Erschliessung der Liegenschaften der Beschwerdeführer selbst beeinträchtigen oder wirksame Hochwasserschutzmassnahmen verunmöglichen würde. Auf den Vorwurf der mangelnden Koordination ist deshalb nicht einzutreten. - Übrigens hat die Gemeinde Naters in ihrer Vernehmlassung erklärt, dass im fraglichen Bereich auf den Ausbau des Dammweges (Einführung des Gegenverkehrs) verzichtet werde und das Hochwasserschutzkonzept nur die Erhöhung der Ufermauer des Kelchbaches vorsehe.
5.
In der Beschwerde wird weiter vorgebracht, dass die zwischen der Gemeinde und den Baugesuchstellern vereinbarte Verlegung des im Norden der Bauparzelle verlaufenden öffentlichen Weges aus verschiedenen Gründen rechtswidrig sei und darauf hinauslaufe, dass gegenüber den nördlich anstossenden Liegenschaften ein um 2 m geringerer Grenzabstand eingehalten werden müsse.
Aus den Akten ergibt sich, dass die Gemeinde Naters ein Teilstück des Weges, der ursprünglich mitten durch das heutige Baugrundstück verlief, mit Kaufvertrag vom 12. April 1991 den Miteigentümern der neu gebildeten Parzelle Nr. 6428 übereignete. Im Gegenzug räumten die Grundeigentümer der Gemeinde auf dem nördlichen

Teil der neuen Parzelle ein öffentliches Durchgangsrecht von 2 m Breite (Fussgängerverbindung) ein. Die Beschwerdeführer bezeichnen diese 1991 abgeschlossenen Rechtsgeschäfte als nichtig, da keine Entwidmung des Strassenbodens und kein Verfahren zur Änderung eines Verkehrsweges gemäss kantonalem Strassengesetz stattgefunden habe. Ausserdem hätte der Verkauf von Verwaltungsvermögen durch die Urversammlung genehmigt werden müssen bzw. der neue Weg zu Eigentum erworben und nicht bloss durch eine Dienstbarkeit gesichert werden dürfen. Der vorvertragliche (vor 1991) Wegverlauf bestehe daher weiterhin. Es müsse somit für die Verlegung der Wegparzelle zunächst ein öffentlichrechtliches Auflage-, Einsprache- und Beschwerdeverfahren durchgeführt werden. Ein solches formelles Verfahren unter Einbezug der Nachbarn sei auch für die Verlegung des (faktisch) bestehenden Durchgangsweges im Norden der Bauparzelle erforderlich.
Diese Vorbringen vermögen den Beschwerdeführern ebenfalls nicht zu helfen. Da die Wegverbindung zum Dammweg ohnehin bestehen bleiben soll, könnte den Einwendungen der Nachbarn gegen die frühere Wegverlegung nur dann ein schützenswertes rechtliches Interesse zugestanden werden, wenn durch diese tatsächlich ein Nachteil hinsichtlich der Grenzabstände entstanden wäre. Dies trifft jedoch nicht zu. Wäre - wie die Beschwerdeführer geltend machen - rechtlich wirklich noch auf den Wegverlauf von vor 1991 abzustellen, so könnte dies den für die Beschwerdeführer massgeblichen nördlichen Grenzabstand nicht beeinflussen, da der ehemalige Weg wie erwähnt mitten durch die heutige Bauparzelle verlief. Im Übrigen stösst die Forderung, dass auch für die Verlegung des bestehenden nördlichen Fussweges ein Verfahren nach kantonalem Strassengesetz durchzuführen sei, schon deshalb ins Leere, weil dieser Fussweg beibehalten wird und durch einen zusätzlichen Verbindungsweg im Südwesten der projektierten Baute ergänzt werden soll. Die Beschwerde ist in diesem Punkte unbegründet, soweit auf sie eingetreten werden kann.
6.
Die Beschwerdeführer haben im kantonalen Verfahren ein neues geologisches Gutachten verlangt und geltend gemacht, dass die angestellten geologischen Untersuchungen teils veraltet und teils unvollständig seien. Da im fraglichen Gebiet der Grundwasserspiegel sehr hoch sei, könnte sich eine Grundwasserabsenkung während der Bauarbeiten auf die Nachbargebäude negativ auswirken.
Das Kantonsgericht führt im angefochtenen Entscheid zu diesem Begehren aus, dass gemäss kantonalem Recht nur für Bauvorhaben in Grundwasserschutzzonen und -arealen die Meinung der Dienststelle für Umweltschutz und allenfalls ein hydrogeologisches Gutachten eingeholt werden müssten. Das hier fragliche Baugebiet liege jedoch nicht in einer solchen Schutzzone oder einem Schutzareal. Im Weiteren sei aus dem bei den Akten liegenden geologischen Gutachten nicht zu schliessen, dass der Grundwasserspiegel durch das Bauvorhaben ernsthaft gefährdet würde und sich zusätzliche Massnahmen aufdrängten. Die Baubewilligungsbehörde sei deshalb weder verpflichtet noch berechtigt gewesen, für das vorliegende Bauvorhaben weitere Massnahmen im Zusammenhang mit dem Grundwasserspiegel anzuordnen.
Diese Ausführungen sind jedenfalls nicht willkürlich. Eine Pflicht der Bauherrschaft, ein geologisches Gutachten vorzulegen, lässt sich dem kantonalen Recht offenbar nicht entnehmen. Eine solche Pflicht lässt sich entgegen der Meinung der Beschwerdeführer auch nicht aus der polizeilichen Generalklausel herleiten, ist doch deren Anwendungsbereich auf echte und unvorhersehbare Notfälle beschränkt (vgl. BGE 121 I 122 E. 4b/aa S. 27 f; 126 I 112 E. 4b S. 118). Nun hat hier die Bauherrschaft, ohne dazu verpflichtet zu sein, einen geologisch-geotechnischen Bericht vom 30. September 1991 und zwei Ergänzungsberichte vom 10. September 1999 und 21. Dezember 1999 vorgelegt. Diese Berichte sprechen sich zu den Problemen des Grundwasserstandes, der Grundwasserabsenkung und der möglichen Auswirkungen auf die Nachbarliegenschaften aus. Wenn die kommunalen und kantonalen Behörden aus diesen Berichten geschlossen haben, weitere Abklärungen zu diesen Punkten seien nicht erforderlich, so haben sie jedenfalls den Ermessensspielraum, der ihnen auf diesem Gebiet zugestanden werden muss, nicht überschritten.
7.
Von den Beschwerdeführern wird sodann gerügt, die Zonenzugehörigkeit des Baugrundstückes werde auf dem Baugesuchsformular nicht vermerkt. Es sei denn auch unklar, zu welcher Zone - Zone W 6 plus Attika oder Zone W 7 - die Bauparzelle gehöre, und hätte vor Klärung dieser Frage keine Baubewilligung erteilt werden dürfen. - Diese Vorbringen erscheinen als trölerisch:
Zum einen ist die Zonenzugehörigkeit der Bauparzelle zwar im Baugesuchsformular nicht angeführt, jedoch in der amtlichen Publikation und im Baudossier angegeben worden und hat insofern keine Unklarheit bestehen können. Zum anderen ist die Zonenzugehörigkeit des Baugrundstücks u.a. von den heutigen Beschwerdeführern bereits in einem früheren Einsprache- und Beschwerdeverfahren gegen ein schliesslich zurückgewiesenes Pro-

jekt thematisiert worden. Zu dieser Frage hat der Staatsrat des Kantons Wallis im (rechtskräftigen) Entscheid vom 13. März 2002 (E. 4) Folgendes ausgeführt:
"Gemäss den Auflagedokumenten zur Revision der Zonen- und Nutzungsplanung der Gemeinde Naters befand sich die Bauparzelle Nr. 6428 in der Wohnzone W6, in welcher maximal 6 Vollgeschosse plus ein Attikageschoss zulässig waren (Art. 69 BZO, Auflagedokument). An der beratenden Urversammlung der Gemeinde Naters vom 29. Mai 1996 wurde unter anderem einem Antrag auf Umbenennung der vorgesehenen Wohnzone W6 in Wohnzone W7 unter gleichzeitiger Zulassung von 7 Vollgeschossen zugestimmt. Das in diesem Sinn abgeänderte Bau- und Zonenreglement (Art. 78 BZO) wurde den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern der Gemeinde Naters zur Abstimmung vorgelegt und von diesen anlässlich des Urnengangs vom 9. Juni 1996 angenommen. Der Staatsrat hat dieses Bau- und Zonenreglement am 25. Juni 1997 genehmigt. Die Bauparzelle Nr. 6428 befindet sich demnach in der Wohnzone W7 (Art. 78 BZO)."
Angesichts dieser klaren Darlegungen, die vom Verwaltungsgericht im angefochtenen Urteil übernommen worden sind, lässt sich die erneute Infragestellung der Zonenzugehörigkeit des Baugrundstücks im vorliegenden Verfahren in keiner Weise rechtfertigen. Daran ändert auch nichts, dass die Gemeinde Naters - wohl aus Versehen - offenbar noch im Jahre 1999 Exemplare der Bau- und Zonenordnung abgegeben hat, die dem Auflagedokument entsprachen.
8.
8.1 Die Beschwerdeführer haben vor Kantonsgericht geltend gemacht, das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Naters vom 9. Juni 1996/25. Juni 1997 sehe für die Zone W7 nur Gebäudehöhen "bis zur Fusspfette" bzw. "zur Firstpfette", also nur für Satteldächer vor und enthalte keine Vorschrift für Flachdächer. Es dürften daher in der Zone W7 keine Häuser mit Flachdächern bewilligt werden. Im Übrigen sei die Gebäudehöhe zu Unrecht vom Niveau 670.76 m ü.M. statt vom gewachsenen Terrain aus gemessen worden.
Das Kantonsgericht hat zu diesen Rügen erwogen, das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Naters sehe für alle Wohnzonen maximale Gebäudehöhen für Satteldächer, nicht dagegen für Flachdächer vor. Dies lasse allerdings nicht den Schluss zu, dass Flachdächer generell nicht zulässig seien, seien doch im Baureglement verschiedene Bestimmungen über Flachdächer zu finden. So lege u.a. Art. 35 Abs. 1 fest, dass die Gebäudehöhe bei Flachdächern vom gewachsenen oder vom neubearbeiteten tieferliegenden Boden bis auf die Oberkante der Brüstung zu messen sei. Diese Bestimmung entspreche Art. 11 Abs. 1 des kantonalen Baugesetz vom 8. Februar 1996 (kBauG; systematische Gesetzessammlung 705.1). Im vorliegenden Fall habe die Baubewilligungsbehörde die Gebäudehöhe zu Recht vom Niveau +/-0.00 (670.76 m ü.M.) aus bemessen, liege doch das fertig bearbeitete Terrain nirgends tiefer als dieser Punkt. Die Höhe des geplanten Gebäudes betrage, gemessen bis zur Oberkante der letzten Decke, höchstens 21.6 m und unterschreite damit die (für Satteldächer vorgesehene) Maximalhöhe von 23 m. Die kantonalen und kommunalen Bestimmungen über die maximal zulässige Gebäudehöhe seien somit eingehalten.
Was die Beschwerdeführer gegen diese Erwägungen einwenden, läuft auf eine reine Wiederholung des im kantonalen Verfahren Vorgetragenen und damit auf eine appellatorische Kritik hinaus. Auf eine solche ist, wie bereits dargelegt (E. 2.3), nicht einzutreten.
8.2 Unbehelflich sind auch die Beanstandungen, die sich gegen die Bestimmung des natürlich gewachsenen Terrains richten. Bemisst sich nach kantonalem und kommunalem Recht die zulässige Höhe der geplanten Baute und die zulässige Zahl der Vollgeschosse nicht nach dem fertig bearbeiteten Boden, falls dieser tiefer liegt als das gewachsene Terrain, so ist unerheblich, ob hier das gewachsene Terrain in früheren Projekt-Plänen anders eingetragen worden sei als in den bewilligten Plänen. Die Behauptung, auf der Bauparzelle werde der fertig bearbeitete Boden höher liegen als das gewachsene Terrain, ist neu und daher im bundesgerichtlichen Verfahren nicht zu hören (vgl. BGE 127 I 145 E. 5c/aa S. 160, 129 I 49 E. 3 S. 57, je mit Hinweisen).
9.
Die Beschwerdeführer wenden sich ebenfalls gegen die Gestaltung der gegen den Dammweg gerichteten Ost-Fassade des Neubaus und bringen vor, dass in den unteren Geschossen keine Fensteröffnungen und Balkone angebracht werden dürften, falls der Weg bis zur Fassade verbreitert werde. Auch insofern legen die Beschwerdeführer jedoch nicht dar, dass die anwendbaren Bauvorschriften auch dem Nachbarschutz dienten und sich die Beschwerdeführer im Schutzbereich dieser Normen befänden. Dies ist denn auch zu verneinen, richtet sich doch die Ost-Fassade des neuen Gebäudes nicht gegen die benachbarten Liegenschaften der Beschwerdeführer und werden diese durch ihre Ausgestaltung nicht anders betroffen als jedermann. Auf ihre Vorbringen ist daher nicht einzutreten.

10.
Schliesslich wird ungenügende Aussteckung gerügt, da bloss die Vollgeschosse und nicht auch das Attikageschoss profiliert worden seien.
Dass das Attikageschoss nicht profiliert worden ist, ist im Rechtsmittelverfahren unbestritten geblieben. Das Kantonsgericht hat diesen Mangel jedoch als unerheblich bezeichnet, da es sich bei der kantonalen Vorschrift über die Profilierung (Art. 38 der kantonalen Bauverordnung vom 2. Oktober 1996; Systematische Gesetzessammlung 705.100) um eine Kann-Vorschrift handle, aus der sich kein subjektiver Anspruch des Nachbarn auf Profilierung ableiten lasse. Zudem sei die Abweichung von den Plänen nicht derart wesentlich gewesen, dass eine Wiederholung der Aussteckung erforderlich wäre, und hätten sich die Beschwerdeführer jedenfalls aufgrund der Pläne und der übrigen Bauakten über die vorgesehenen Geschosse ein Bild machen können.
Diesen Erwägungen kann insofern zugestimmt werden, als dargelegt wird, dass sich die Beschwerdeführer jedenfalls aufgrund der aufgelegten Pläne ein Bild vom Bauvorhaben machen und sich darüber Klarheit verschaffen konnten, dass zusätzlich zu den profilierten Vollgeschossen noch ein Attikageschoss erstellt werden soll. Dass sie von diesem nichts gewusst hätten und ihnen die Gesamtausmasse der projektierten Baute verborgen geblieben wären, behaupten die Beschwerdeführer selbst nicht. Sie haben sich denn auch - wie sich aus den vorstehenden Erwägungen ergibt - mit den Fragen der möglichen Geschosszahl und der zulässigen Gebäudehöhe einlässlich befasst. Angesichts dessen fällt eine Verbesserung der Profilierung, die eine Wiederholung des Auflage- und Einspracheverfahrens bedingen würde, ausser Betracht.
11.
Die Beschwerdeführer fechten nebenbei den Kostenentscheid des Kantonsgerichtes an, da dieses nicht berücksichtigt habe, dass einzelne Beschwerdeführer, denen der Staatsrat die Beschwerdebefugnis abgesprochen habe, im kantonsgerichtlichen Verfahren zugelassen worden seien; deren Beschwerde hätte daher teilweise gutgeheissen und dementsprechend eine andere Kostenregelung getroffen werden müssen. Dass die beim Kantonsgericht erhobene Beschwerde hinsichtlich der Legitimation bestimmter Nachbarn unter entsprechender Kostenfolge hätte gutgeheissen werden müssen, könnten im staatsrechtlichen Verfahren indes nur die fraglichen Nachbarn geltend machen. Diese nehmen aber am Verfahren vor Bundesgericht nicht mehr teil. Auf die Beschwerde kann auch in diesem Punkte nicht eingetreten werden.
12.
Nach dem Gesagten ist auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde nicht einzutreten. Die staatsrechtliche Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.
Die bundesgerichtlichen Kosten sind dem Verfahrensausgang entsprechend den Beschwerdeführern aufzuerlegen (Art. 156 Abs. 1 OG). Diese haben zudem den Baugesuchstellern und Beschwerdegegnern eine angemessene Parteientschädigung für die bundesgerichtlichen Verfahren auszurichten (Art. 159 Abs. 2 OG). Dagegen ist der Gemeinde Naters schon deshalb keine Parteientschädigung zuzuerkennen, weil sie sich nicht durch einen Rechtsanwalt hat vertreten lassen.

Demnach erkennt das Bundesgericht:
1.
Auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde wird nicht eingetreten.
2.
Die staatsrechtliche Beschwerde wird abgewiesen, soweit auf sie einzutreten ist.
3.
Die Gerichtsgebühr von insgesamt Fr. 5'000.– wird den Beschwerdeführern auferlegt.
4.
Die Beschwerdeführer haben den privaten Beschwerdegegnern für die beiden bundesgerichtlichen Verfahren unter solidarischer Haftung eine Parteientschädigung von insgesamt Fr. 2'000.– zu bezahlen.
5.
Dieses Urteil wird den Parteien, der Munizipalgemeinde Naters, dem Staatsrat und dem Kantonsgericht Wallis, Öffentlichrechtliche Abteilung, schriftlich mitgeteilt.
Lausanne, 9. August 2005
Im Namen der I. öffentlichrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts
Der Präsident: Die Gerichtsschreiberin: