

NW_GERICHTE 40838 vom 6. Oktober 2025

NW Gerichte, 2025-10-06, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/nw_gerichte_40838

FR: NW_GERICHTE 40838 du 6 octobre 2025

IT: NW_GERICHTE 40838 del 6 ottobre 2025

Regeste

Baubewilligung (VA 25 11)

Erwägungen

E. 1.1

Angefochten ist der RRB Nr. 144 vom 11. März 2025, mit welchem die Vorinstanz eine Verwaltungsbeschwerde des Beschwerdeführers teilweise guthiess, soweit sie darauf eintrat. Letztinstanzliche Entscheide einer Verwaltungsbehörde – worunter auch der Regierungsrat fällt (Art. 4 Abs. 2 i.V.m. Abs. 1 Ziff. 2 VRG) – können mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Verwaltungsgericht angefochten werden (Art. 89 Abs. 1 VRG). Der teilguthiessende Entscheid der Vorinstanz war reformatorischer Natur, d.h. es ist keine Rückweisung an die Baubewilligungsbehörde zur Fortführung oder Wiederholung des erstinstanzlichen Verfahrens erfolgt, und somit verfahrensabschliessend. Folglich steht der Gang an das Verwaltungsgericht offen. Zuständig ist die Verwaltungsabteilung, die in Fünferbesetzung entscheidet (Art. 31, Art. 33 Ziff. 3 und Art. 38 Abs. 1 GerG [NG 261.2]). Das angerufene Verwaltungsgericht ist örtlich wie sachlich zuständig. Zur Beschwerde ist berechtigt, wer formell und materiell beschwert ist, d.h. wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen hat oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat (Art. 70 Abs. 1 Ziff. 1 VRG), durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist (Ziff. 2) und ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des Entscheids hat

E. 1.2.1

Mit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde können nur Rechtsverletzungen geltend gemacht werden; Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens gelten als Rechtsverletzung (Art. 90 VRG). Auch kann die offensichtlich unrichtige oder auf einer Rechtsverletzung beruhende Feststellung des Sachverhalts gerügt werden (Art. 110 i.V.m. Art. 97 BGG); die kantonale richterliche Behörde hat von Bundesrechts wegen umfassend zu prüfen, ob der massgebliche Sachverhalt richtig und vollständig zusammengetragen ist und ob dessen Erhebung nicht auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht (BGE 142 II 49 E. 4.4). Eine Angemessenheitskontrolle ist im kantonalen Gerichtsverfahren aber weder nach kantonalem noch nach Bundesrecht vorgesehen (Art. 90 VRG und Art. 110 BGG e contrario; BGE 142 II 49 E. 4.4). Das Gericht hat den Handlungs- und damit Ermessensspielraum, welchen das Gesetz der Verwaltung einräumt, zu respektieren (BGE 145 I 52 E. 3.6; Urteil des Bundesgerichts 2C_228/2020 vom 21. Juli 2020 E. 3.3.1). Zu beachten ist, dass die zulässigen Rügegründe im Zusammenhang mit der Begründungspflicht stehen (vgl. RENÉ WIEDERKEHR/KASPAR PLÜSS, Praxis des öffentlichen Verfahrensrechts, 2020, N 2577). Die Rechtsmittelschrift hat u.a. Rechtsbegehren, eine kurz gefasste Darlegung des Sachverhalts und eine Begründung zu

enthalten (Art. 74 Abs. 1 Ziffn. 2 und 3 VRG). In der Begründung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist daher darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid an einem Mangel leidet. Die Beschwerdebegründung erfordert eine Auseinandersetzung mit den Erwägungen des angefochtenen Entscheids und beschränkt die Prüfpflicht des Verwaltungsgerichts. Es sind grundsätzlich nur beanstandete Mängel zu prüfen (sog. Rügeprinzip). Ausnahmen bestehen aber bei offensichtlichen Mängeln oder dort, wo nicht gerügte Rechtsverletzungen im

E. 1.2.2

Unerheblich bleiben die beschwerdeführerischen Ausführungen, welche lediglich Wiederholungen aus früheren, vorinstanzlichen Eingaben darstellen und sich nicht konkret auf den angefochtenen Entscheid beziehen, und Rügen, die erstmals mit unaufgeforderter Stellungnahme vom 1. Juli 2025, demnach nach Ablauf der Beschwerdefrist erhoben wurden. Nachfolgend sind einzig diejenigen, rechtzeitig in der Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 7. April 2025 aufgeführten Einwände zu prüfen, die sich konkret, in einer den Begründungs- bzw. Rügeanforderungen – mindestens sinngemäss – genügenden Art und Weise mit den Erwägungen der Vorinstanz auseinandersetzen. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass mit der Beschwerde zahlreiche Einwände vorgebracht werden, die an der Sache vorbeigehen. Soweit der Beschwerdeführer mit Beschwerde bzw. Antrags-Ziff. 5 (vgl. vorne Bst. B) gestützt auf den Gestaltungsplan D. strassenbauliche Veränderungen bzw. Massnahmen betreffend die Quartierstrasse fordert, geht er über den Gegenstand dieses Verfahrens hinaus. Vorliegend geht es einzig um die Bewilligungsfähigkeit der beiden zusätzlichen Abstellplätze auf der Parzelle der Beschwerdegegner. Ebenfalls nicht Verfahrensgegenstand sind andere Bewilligungsverfahren, so namentlich dasjenige des Beschwerdeführers betreffend dessen Parkplatzsituation. Auf entsprechende Anträge sowie Ausführungen ist nicht einzutreten bzw. hat sich das Verwaltungsgericht damit nicht zu befassen.

2.

Zunächst ist auf die formellen Rügen einzugehen (anstelle vieler: BGE 132 V 387 E. 5.1).

E. 5

■ 21

(Ziff. 3). Der Beschwerdeführer ist Adressat des angefochtenen Entscheids. Er unterlag im vorinstanzlichen Verfahren mit seinen Anträgen grossmehrheitlich. Ferner wurde er (teilweise) kostenpflichtig. Demnach ist der Beschwerdeführer beschwerdeberechtigt, was von Amtes wegen zu prüfen war (Art. 54 Abs. 1 VRG). Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist binnen 20 Tagen seit Eröffnung des Entscheids einzureichen (Art. 71 Abs. 1 VRG) und hat den Formerfordernissen gemäss den Art. 73 f. VRG zu genügen. Die Rechtsvorkehr erfolgte frist- und in jeweils sinngemässer Auslegung der Anträge sowie Ausführungen des Beschwerdeführers gerade noch formgerecht. Auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 7. April 2025 kann grundsätzlich eingetreten werden (vgl. aber hinten E. 1.2).

E. 5.1

Die Vorinstanz fasste im angefochtenen Entscheid zusammen, dass im Jahr 2006 für die Parz. Nr. __, GB X.__, insgesamt vier Parkplätze bewilligt worden seien. Die Beschwerdegegner würden nun um zwei weitere Abstellplätze ersuchen, was die

Baubewilligungsbehörde gutgeheissen habe. Der Beschluss der Baubewilligungsbehörde sei diesbezüglich nicht hinreichend begründet (Gehörsverletzung), was im Rahmen des Beschwerdeverfahrens aber geheilt werden könne (zum Ganzen: E. 2.3.3-2.3.4 S. 7 ff.). Entsprechend würdigte die Vorinstanz die Sache selbst: Sowohl der Beschwerdeführer als auch die Beschwerdegegner würden an der __strasse wohnen, jedoch seien die Umstände der beiden Grundstücke unterschiedlich zu beurteilen. Eine Verletzung des Rechtsgleichheitsgebots sei nicht ersichtlich. Die Liegenschaft des Beschwerdeführers befinde sich bei der Einmündung der __strasse, wobei sämtlicher Verkehr, der in die __strasse einbiege, unmittelbar an seinem Grundstück vorbeiführe. Seine Liegenschaft sei zudem an die stärker frequentierte __strasse angebunden, was zu einer deutlich höheren Verkehrssituation führe. Weiter sei zu berücksichtigen, dass der Beschwerdeführer bereits sieben bewilligte Abstellplätze auf seinem Grundstück besitze. Sein Gesuch zur Errichtung weiterer Parkplätze sei von der Gemeinde abgelehnt worden. Im Gegensatz dazu würden die Beschwerdegegner zwei zusätzliche Parkplätze beantragen, wodurch sie selbst nach Bewilligung immer noch weniger Abstellplätze hätten als der Beschwerdeführer. Die deutlich ruhigere Lage der Parzelle der Beschwerdegegner am Ende der Sackgasse rechtfertige zudem eine differenzierte Bewertung, die nicht als Widerspruch zu geltenden Vorschriften oder zur bisherigen Praxis gewertet werden könne. Eine widersprüchliche Behandlung oder eine rechtsungleiche Praxis sei somit nicht erkennbar (zum Ganzen: E. 2.3.4.2 S. 8). Es sei weder erstellt noch ersichtlich, dass die Parkplatzerweiterung tatsächlich zu einem unzumutbaren Verkehrsaufkommen im Quartier führe. Die Parzelle der Beschwerdegegner liege am hinteren Ende der Sackgasse, einem Bereich, der schon allein aufgrund seiner baulichen Gegebenheiten der Sackgasse nicht als Durchgangsweg dienen könne. Der Verkehr in diesem Abschnitt beschränke sich nahezu ausschliesslich auf Anwohner und Besucher. Die bauliche Struktur der Sackgasse verhindere somit von vornherein, dass sich die Verkehrssituation massgeblich verändere. Abgesehen davon führe eine Parkplatzerweiterung nicht automatisch zu einem höheren Verkehrsaufkommen. Eine spürbare Erhöhung des Verkehrsaufkommens sei durch die geplanten zusätzlichen Parkplätze nicht zu erwarten. Im Gegensatz zu den stärker frequentierten Bereichen bei der Einmündung der __strasse, wo der Beschwerdeführer sein Grundstück habe, liege der Verkehr in diesem hinteren Bereich auf

E. 5.2

Der Beschwerdeführer moniert – sinngemäss bzw. soweit möglich sinnstiftend (um-)formuliert und zusammengefasst – der Fall würde anders behandelt als sein eigener, der von der Ausgangslage her identisch sei. Ihm seien keine zusätzlichen Parkplätze bewilligt worden und es gebe keinen Grund, den Beschwerdegegnern zwei weitere Abstellplätze zu bewilligen. Die vier bereits bewilligten seien ausreichend und angemessen. Ferner sei mit zwei neuen Parkplätzen mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen, damit einhergehend eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit, und Umweltbelastung zu rechnen. Das Vorhaben sei auch zweck- und zonenwidrig. Das Gebiet sei schliesslich ein Wohnquartier und zusätzliche Parkplätze würden spielende Kinder gefährden (zum Ganzen: Beschwerde S. 7-13).

E. 5.3

Parkplatzvorschriften bezwecken, dass für die Fahrzeuge der Benutzer einer Baute oder Anlage (d.h. Bewohner, Angestellte, Kunden, Besucher) eine genügende Anzahl von Abstellplätzen auf privatem Grund zur Verfügung stehen (ANDREAS KAPP, in: Griffel

et al. [Hrsg.], Fach- handbuch Öffentliches Baurecht, 2016, N 3.620). Als Abstellplatz für Fahrzeuge im Sinne der Baugesetzgebung gelten: 1. Parkplätze im Freien; 2. Parkplätze in Garagen (§ 52 Bauverordnung [BauV; NG 611.011]). Die Zahl der Abstell- plätze richtet sich nach den örtlichen Verhältnissen sowie nach der Ausnützung und Nutzungs- weise des Grundstücks. Sie soll so festgelegt werden, dass die Fahrzeuge der Benutzer einer Baute oder Anlage im Normalfall ausserhalb des öffentlichen Grundes abgestellt werden kön- nen; eine angemessene Anzahl Plätze ist für Besucher vorzusehen (Art. 138 Abs. 1 Baugesetz [BauG; NG 611.01]). Ausreichend ist die Anzahl von privaten Abstellplätzen dann, wenn ge- nügend privater Parkraum für die (zonenkonforme) Nutzung der Parzelle vorhanden ist (vgl. ALDO ZAUGG/PETER LUDWIG, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 2007, N 13 zu Art. 16-18 BauG/BE). Die Baubewilligungsbehörde hat die Zahl an Abstellplätzen im Sinne von Art. 138 Abs. 1 BauG nach sachlichen Gesichtspunkten unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen festzulegen (vgl. Art. 141 Abs. 1 PBG i.V.m. Art. 8 VRG). Das Ermessen ist (einzig) beschränkt durch eine Mindestvorschrift: Konkret ist bei Einfamilien- und Reihen- einfamilienhäuser je 80 m² Bruttogeschossfläche ein Abstellplatz, mindestens aber 2 Abstell- plätze je Haus vorzusehen; der Garagenvorplatz ist anrechenbar (vgl. § 54 Abs. 1 Ziff. 1 BauV).

E. 5.4

Aus den Akten ergibt sich, dass die Beschwerdegegner als Eigentümer der Parzelle Nr. __, GB X.__, welche sich in der zweigeschossigen Wohnzone A befindet und für welche ursprüng- lich schon vier Parkplätze bewilligt worden sind, am 15. Dezember 2023 um die Bewilligung zur Erstellung von zwei zusätzlichen offenen Abstellplätzen ersuchten (vi-VI1-A11). Zum Gesuch legten die Beschwerdegegner folgenden Projektplan vom 18. Dezember 2023 auf (Ausschnitt aus vi-VI1-A5; neue Parkplatzfläche der P5 und P6 in roter Farbe hervorgeho- ben):

[Planausschnitt]

E. 6

■ 21

Zusammenhang mit den Parteivorbringen stehen (vgl. zum Ganzen mit jeweils weiteren Hin- weisen: MARCO DONATSCH, in: Bertschi et al. [Hrsg.], Kommentar VRG/ZH, 3. A., 2014, N 9 ff. zu § 50 VRG/ZH; WIEDERKEHR/PLÜSS, a.a.O., N 2577 und N 2876 f.). Das Beschwerdeverfah- ren vor dem Verwaltungsgericht dient der Überprüfung, nicht der Wiederholung des Verwal- tungs- bzw. des verwaltungsinternen Beschwerdeverfahrens. Zusätzliche Beweisabnahmen, Ergänzungen oder Anpassungen des massgeblichen Sachverhalts und Eingriffe in das vo- rinstanzliche Ermessen kommen entsprechend nur dort in Frage, wo das Zustandekommen des angefochtenen Entscheids in tatsächlicher oder rechtlicher Hinsicht mangelbehaftet war, wobei es – offensichtliche Mängel vorbehalten – grundsätzlich dem Beschwerdeführer obliegt, diese Mängel hinreichend konkret darzulegen.

E. 6.1

Die Vorinstanz erwog im angefochtenen Entscheid, die VSS-Normen würden als Richtlinien gelten und deren Nichteinhaltung bedeute nicht zwingend eine Verletzung von Art. 136 BauG. Entscheidend sei eine gesamtheitliche Betrachtung der Verkehrssicherheit unter Berücksich- tigung der örtlichen Gegebenheiten. Wie die Kantonspolizei zu Recht

vorbringe, sei in der gesamttheitlichen Betrachtungsweise auch zu berücksichtigen, dass es sich bei der __strasse um eine schwach befahrene Strasse handle, die in einer Sackgasse ende. Da sich nur noch zwei Liegenschaften südlich dieser Parzelle befänden, seien herannahende Fahrzeuge eher langsam unterwegs und nur in einer sehr geringen Anzahl. Zumindest sei nicht erkennbar, inwiefern im Bereich des vorliegenden Baugrundstücks eine hohe Frequenz an Fahrzeugen vorhanden sein solle. Ebenso wenig handle es sich um eine Hauptstrasse, bei welcher andere Anforderungen zu stellen wären. Schliesslich handle es sich lediglich um zwei Parkplätze. Ob diese Parkplätze permanent genutzt würden, sei fraglich. Die spezifischen Gegebenheiten – begrenztes Verkehrsaufkommen, geringe Frequentierung durch Fussgänger und die Tatsache, dass die __strasse nicht als Durchgangsweg zum Spielplatz genutzt werde – würden dafür sprechen, dass die Errichtung der Abstellplätze die Verkehrssicherheit im Grundsatz nicht gefährde. Es sei somit nachvollziehbar, wenn die Kantonspolizei insbesondere die besonderen Umstände der Sackgasse berücksichtige und dabei eine Abweichung von den Normen der Knotensichtweiten für den Parkplatz (P6) als verhältnismässig ansehe. Betreffend senkrechten Parkplatz (P5) sei die Kantonspolizei der Ansicht, dass die Sicht der anderen Ausfahrten durch diesen Parkplatz nicht beeinträchtigt werden dürfe. Mit anderen Worten müsse sichergestellt werden, dass die Sicht der anderen Ausfahrten nicht beeinträchtigt werden dürfe. Das könne mit einer Auflage sichergestellt werden (Art. 152 Abs. 1 PBG), wobei die vorinstanzliche Auflage aber zu unpräzise formuliert sei. Die Baubewilligung sei daher

E. 6.2

Der Beschwerdeführer bemängelt – wiederum gekürzt und sinnstiftend paraphrasiert – die Kantonspolizei gehe in der Stellungnahme von einer falschen Zufahrtsgeschwindigkeit (30 km/h anstelle 50 km/h) aus, weshalb es eine neue Beurteilung brauche. Auf der __strasse gelte Tempo 50 km/h, diese sei viel befahren und die Gefahr namentlich für spielende Kleinkinder massiv hoch einzustufen. Die Knotensichtweite sei nicht eingehalten. Es brauche ein Verkehrsgutachten und die Entscheide der Vorinstanzen seien willkürlich (Beschwerde S. 13- 17).

E. 6.3

Ausfahrten, Ausgänge und Garagenvorplätze sind so zu gestalten, dass die Verkehrsteilnehmer nicht behindert oder gefährdet werden (Art. 136 BauG). Gemäss § 51 Abs. 1 BauV haben Zufahrten den Anforderungen der Verkehrssicherheit und den Bedürfnissen der bestehenden und geplanten Nutzung des zu erschliessenden Gebietes zu genügen. Für die Dimensionierung der Zufahrten gelten die Normen des VSS als Richtlinien (Abs. 2). Die VSS-Normen sind nicht per se verbindlich, sondern nur kraft Verweisung des kantonalen Rechts. Im Übrigen sind sie (sofern das kantonale Recht nichts anderes vorsieht) nicht schematisch und starr, sondern verhältnismässig, unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse anzuwenden, wobei den zuständigen Behörden ein erheblicher Spielraum zusteht (Urteil des Bundesgerichts 1C_330/2017 vom 7. März 2018 E. 5.2 m.w.H.).

E. 6.4

Die Vorinstanz hat sich im angefochtenen Entscheid umfassend und in Berücksichtigung der Stellungnahme der Kantonspolizei Nidwalden vom 27. Februar 2024 (vi-VII-A2) sowie der Parteiauskunft der Baubewilligungsbehörde vom 10. Dezember 2024 (vi-VII-C) betreffend die

E. 7

■ 21

2.1

Der Beschwerdeführer rügt an verschiedensten Stellen und in zahlreichen Varianten Verletzungen des rechtlichen Gehörs, u.a. etwa der Begründungspflicht oder des Akteneinsichtsrechts (bspw. Beschwerde S. 4, 11, 13, 19).

2.2

Die Parteien haben Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 39 Abs. 1 VRG; Art. 29 Abs. 2 BV). Dieser umfasst als Teilgehalte u.a. den Anspruch sich zur Sache äussern zu können, auf Prüfung der relevanten Vorbringen sowie Begründung des Entscheids (ausführlich: GEROLD STEINMANN/BENJAMIN SCHINDLER/DAMIAN WYSS, in: Ehrenzeller et al. [Hrsg.], Die schweizerische Bundesverfassung, St. Galler Kommentar, 3. A., 2023, N 60 ff. zu Art. 29 BV m.w.H.) und den Anspruch auf Akteneinsicht (Art. 44 ff. VRG; ausführlich: STEINMANN/SCHINDLER/WYSS, a.a.O., N 67 ff. zu Art. 29 BV m.w.H.). Hier hervorzuheben ist, dass die Verpflichtung der Behörde, ihren Entscheid zu begründen, nicht eine einlässliche Auseinandersetzung mit allen Parteistandpunkten und ausdrückliche Widerlegung jedes einzelnen Vorbringens verlangt; vielmehr genügt es, wenn der Entscheid gegebenenfalls sachgerecht angefochten werden kann. Die Begründung muss kurz die wesentlichen Überlegungen nennen, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sie ihren Entscheid stützt (BGE 142 III 433 E. 4.3.2). Die bundesgerichtliche Rechtsprechung verlangt gestützt auf den auch für Private geltenden Grundsatz von Treu und Glauben und das Verbot des Rechtsmissbrauchs (Art. 5 Abs. 3 BV), dass verfahrensrechtliche Einwendungen so früh wie möglich, das heisst nach Kenntnisnahme eines Mangels bei erster Gelegenheit, vorzubringen sind. Es verstösst gegen Treu und Glauben, Mängel dieser Art erst in einem späteren Verfahrensstadium oder sogar erst in einem nachfolgenden Verfahren geltend zu machen, wenn der Einwand schon vorher hätte festgestellt und gerügt werden können. Wer sich auf das Verfahren einlässt, ohne einen Verfahrensmangel bei erster Gelegenheit vorzubringen, verwirkt in der Regel den Anspruch auf spätere Anrufung der vermeintlich verletzten Verfahrensvorschrift (Urteil des Bundesgerichts 9C_615/2020 vom 15. September 2021 E. 4.1 m.w.H.).

2.3

Aus den Akten ergibt sich, dass dem Beschwerdeführer im vorinstanzlichen Verfahren mit Verfügung vom 6. Juni 2024 die Verfahrensakten zugestellt wurden sowie die Möglichkeit eingeräumt worden ist, dazu bzw. zu den eingereichten Vernehmlassungen Stellung zu nehmen (vi-RR-2). Darin waren namentlich auch die «Baueingabeakten» enthalten (vi-VII-A11 bis A4).

E. 7.1

Der Beschwerdeführer brachte vor Vorinstanz vor, dass die Unterschriften bei dem Unterabstand von 1 Meter gesetzlich zwingend seien. Die Unterschriften der Nachbarn nebenan seien bei einem Unterabstand zwingend einzuholen. Sinngemäss brachte er vor, dass der Grenzabstand nicht eingehalten sei (angefochtener Entscheid E. 2.5.1.1 S. 13 f.) Die Vorinstanz kam zum Schluss, es sei aus den Behauptungen des Beschwerdeführers nicht ersichtlich, welche gesetzliche Bestimmung für Parkplätze einen Abstand von 1 Meter

vorschreibt. Auch lege er nicht genügend substantiiert dar, inwiefern eine allfällige Bestimmung verletzt worden sein solle. Er unterlasse es, die Verletzung rechtlicher Vorschriften konkret zu benennen und genügend zu begründen. Parkplätze würden überdies keine Fassade im Sinne von Art. 144 BauG aufweisen und deshalb nicht den Vorgaben zum Grenzabstand unterstehen (E. 2.5 S. 13).

E. 7.2

Mit Beschwerde wird moniert, dass die Eigentümer des Nachbargrundstücks nicht schriftlich zugestimmt hätten, wie es das Baugesetz in Art. 147 BauG verlange (Beschwerde S. 17).

E. 7.3

In den Art. 144 bis Art. 161 BauG statuiert das Gesetz verschiedene Abstandsvorschriften (Grenz-, Gebäude- und andere Abstände). Gemäss Art. 147 BauG beträgt der Grenzabstand bei massiven Bauten oder Bauteilen, die nicht oder nicht mehr als einen Meter über das gewachsene Terrain hinausragen, ab dem äussersten Gebäudeteil einen Meter.

E. 7.4

Die vom Beschwerdeführer angerufene Bestimmung (Art. 147 BauG) statuiert eine Abstandsvorschrift für massive Bauten oder Bauteilen. Im Zusammenhang mit den hier vorgesehenen Abstellplätzen der Beschwerdegegner sind weder massive Bauten oder Bauteile vorgesehen. Es existiert keine hier einschlägige gesetzliche Abstandsvorschrift, womit die Einwände des Beschwerdeführers ins Leere laufen. Inwiefern die Bewilligung der zwei Zusatzparkplätze die

E. 8

■ 21

Gleiches gilt für die kantonale Gesamtstellungnahme vom 27. Januar 2024 (vi-VI1-A3) und die Stellungnahme der Kantonspolizei Nidwalden vom 27. Februar 2024 (vi-VI1-A2). Weshalb der Beschwerdeführer deren Fehlen hier trotzdem (immer noch) moniert (Beschwerde S. 3 f.), obschon sie ihm offenkundig vorliegen, ist nicht nachvollziehbar. In der Folge wurde zudem zur Parteiauskunft der Baubewilligungsbehörde (vi-VI1-C), welche der Regierungsrat amtsweilig eingeholt hatte, ebenfalls das rechtliche Gehör gewährt (vi-RR-8). Mithin konnte sich der Beschwerdeführer zu sämtlichen Aspekten umfassend äussern, wobei ihm auch die vollständigen Verfahrensakten zur Verfügung gestanden haben. Ferner fällt auch eine Verletzung der Begründungspflicht ausser Betracht: Wie sich sogleich zeigen wird, ergibt sich aus dem angefochtenen Entscheid, weshalb die Vorinstanz die Verwaltungsbeschwerde des Beschwerdeführers grossmehrheitlich für unbegründet hielt. Sie musste sich dabei auch nicht einlässlich mit allen Parteistandpunkten des Beschwerdeführers auseinandersetzen und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegen. Mit Blick auf die weitschweifigen Eingaben des Beschwerdeführers ist eine Konzentration auf das Wesentliche vielmehr geboten. Keine Frage des rechtlichen Gehörs, sondern der materiellen Begründetheit des Rechtsmittels ist es, wenn die rechtsmittelführende Partei eine andere Sach- oder Rechtsauffassung vertritt und in diesem Zusammenhang die Beweisabnahmen/-würdigung kritisiert. Darauf, ob dem Beschwerdeführer in der Sache beizupflichten ist, wird indes in der nachfolgenden materiellen Würdigung (s. hinten E. 4 ff.) noch einzugehen sein. Soweit sich die Gehörsrügen darüber hinaus nicht auf das Beschwerde-, sondern das erstinstanzliche

Verwaltungsverfahren bei der Baubewilligungsbehörde beziehen, obläge es dem Beschwerdeführer darzulegen, dass er diese schon vor Vorinstanz vorgebracht hat. Ansonsten ist sein Anspruch auf Anrufung der vermeintlich verletzten Verfahrensvorschrift bereits verwirkt (vgl. vorne E. 2.2). Hinsichtlich Rügen, die im vorinstanzlichen Verfahren (rechtzeitig) vorgetragen, von der Vorinstanz aber verworfen wurden, trifft den Beschwerdeführer zudem die dargelegte Begründungspflicht, die eine Auseinandersetzung mit dem angefochtenen Entscheid verlangt (vgl. vorne E. 2.2). Seinen Pflichten kommt der Beschwerdeführer hier so oder anders nicht nach. Die Vorinstanz hat sich bereits mit der Rüge angeblich unvollständiger Akten bzw. fehlender Akteneinsicht auseinandergesetzt, diese aber verworfen. Auf die Begründung des Regierungsrates wird an anderer Stelle noch einzugehen sein (vgl. hinten E. 4). Mithin ist der regierungsrätliche Entscheid bzw. das vorinstanzliche Verfahren in formeller Hinsicht nicht zu beanstanden. Die diesbezüglichen Rügen des Beschwerdeführers sind un begründet.

E. 9

■ 21

3.

Strittig ist im Einzelnen, ob die Vorinstanz zu Recht – eine Verletzung des rechtlichen Gehörs durch die Baubewilligungsbehörde verneint (nachfolgende E. 4); – die Erhöhung der Anzahl bewilligter Parkplätze auf der Parzelle Nr. 744 geschützt (E. 5); – die grundsätzliche Einhaltung von Art. 136 BauG bejaht, aber die Nebenbestimmung betreffend die Knotensichtweite abgeändert (E. 6); sowie – den Einwand betreffend fehlende Unterschrift der Nachbarn bzw. Grenzabstandsverletzung verworfen (E. 7) hat.

4.

4.1

Der Beschwerdeführer rügte im vorinstanzlichen Verfahren, er habe nicht alle Unterlagen einsehen können. U.a. würde der GIS-Plan mit neuerem Datum, die Baubewilligung von 2006 zur Überprüfung der vier Parkplätze, der Umgebungsplan von 2006 und die Stellungnahme des Amtes für Justiz für die aktuellen Tempo 50 respektive dem gesetzlichen Tempo 30 unter Angabe des korrekten Sachverhalts fehlen (angefochtener Entscheid E. 2.2.1.1 S. 4). Die Vorinstanz kam diesbezüglich zum Schluss, dass die Beschwerdegegner gemäss Akten bereits vier bestehende Parkplätze auf der Parz. Nr. ___ hätten. Sie hätten am 19. Dezember 2023 ein Baugesuch betreffend Erweiterung um zwei Abstellplätze auf der Parzelle eingereicht, wofür die Vorinstanz am 27. März 2024 die Baubewilligung erteilt habe (E. 2.2.3 S. 5). Anfechtungsobjekt sei der vorinstanzliche Baubewilligungsentscheid betreffend die Parkplatz-erweiterung auf der Parz. Nr. ___. Streitgegenständlich sei die Frage, ob die Baubewilligung für die beiden weiteren Parkplätze zu Recht erteilt worden sei. Es liege sowohl ein Situationsplan als auch ein Projekt- und Ausführungsplan in den Akten. Die GIS-Daten seien öffentlich einsehbar und es sei nicht ersichtlich, welche Daten aus der GIS-Datenbank vorliegend zusätzlich benötigt würden. Eine Stellungnahme des Amtes für Justiz/Polizei liege vor. Auch wenn in dieser vom Tempo 30 km/h und nicht 50 km/h ausgegangen werde, könne – wie sich zeigen werde – die Verkehrssicherheit beurteilt werden und es sei keine zusätzliche Stellungnahme der Polizei erforderlich. Des Weiteren seien Fragen oder Aspekte aus früheren Bewilligungen oder Erwägungen und der Überprüfung der Parkplatzsituation des Beschwerdeführers auf dessen Parzelle nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Ebenfalls bilde die

E. 9.1

Für das Beschwerdeverfahren vor dem Verwaltungsgericht beträgt die Gebühr Fr. 100.– bis Fr. 7'000.– (Art. 116 Abs. 3 VRG i.V.m. Art. 17 Abs. 1 Prozesskostengesetz [PKoG; NG 261.2]). Die Gebühr wird vorliegend ermessensweise (s. Art. 2 Abs. 1 PKoG), namentlich in Nachachtung des grossen Aufwands für die Verfahrenserledigung aufgrund der umfangreichen Eingaben des Beschwerdeführers im mittleren-oberen Bereich des anwendbaren Gebührenrahmens auf Fr. 5'000.– festgelegt. Die Partei hat die amtlichen Kosten im Rechtsmittelverfahren zu tragen, wenn sie unterliegt, auf ihr Rechtsmittel nicht eingetreten wurde oder wenn sie das Rechtsmittel zurückgezogen hat (Art. 122 Abs. 1 VRG). Ausgangsgemäss wird die Gerichtsgebühr vollumfänglich dem unterliegenden Beschwerdeführer auferlegt, dessen Kostenvorschuss in gleicher Höhe entnommen und ist bezahlt.

E. 9.2

Im Rechtsmittelverfahren ist der ganz oder teilweise obsiegenden Partei eine angemessene Entschädigung zu Lasten der unterliegenden Partei zuzuerkennen. Stehen sich im Rechtsmittelverfahren Privatparteien gegenüber, hat in der Regel die unterliegende Privatpartei die Parteientschädigung zu tragen. Das Gemeinwesen hat einen angemessenen Teil der Parteientschädigung zu tragen, wenn ihm grobe Verfahrensfehler oder offenbare Rechtsverletzungen zur Last fallen. Den am Verfahren beteiligten Gemeinwesen wird in der Regel keine Parteientschädigung zugesprochen (Art. 123 Abs. 2-4 VRG). Im Beschwerdeverfahren vor dem Verwaltungsgericht als Kollegialgericht beträgt das ordentliche Honorar Fr. 400.– bis Fr. 6'000.– (Art. 116 Abs. 3 VRG i.V.m. Art. 47 Abs. 2 PKoG).

E. 10

■ 21

Baubewilligung aus dem Jahr 2006 sowie der Umgebungsplan aus dem Jahr 2006 nicht Gegenstand der vorliegenden Baubewilligung. Die Rüge sei folglich unbegründet (E. 2.2.4 S. 5).

4.2

Soweit verständlich hält der Beschwerdeführer im Wesentlichen an seiner Rüge von unvollständigen Akten fest. Darauf habe er verschiedentlich und immer wieder hingewiesen. Es seien die Akten bzw. Pläne aus anderen Baubewilligungsverfahren – die Ausgangslagen in diesen Verfahren seien vergleichbar oder anderweitig relevant für die gegenständliche Beurteilung – beizuziehen und die Stellungnahme der Kantonspolizei neu einzuholen, weil sie auf einer falschen Grundlage beruhe (zum Ganzen: Beschwerde S. 3-5).

4.3

Als Ausfluss des rechtlichen Gehörs sind die Parteien berechtigt, Einsicht in die Akten zu nehmen (Art. 44 ff. VRG). Als Gegenstück zum Akteneinsichts- und Beweisführungsrecht der Parteien wird daraus zudem eine allgemeine Aktenführungspflicht der Behörden abgeleitet (BGE 142 I 86 E. 2.2 m.w.H.; STEINMANN/SCHINDLER/WYSS, a.a.O., N 71 zu Art. 29 BV). Die Akten müssen vollständig sein. Zu den Akten gehören – nach dem Gegenstand, der vom Akteneinsichtsrecht umfasst wird – alle Sachverhaltselemente, die geeignet sind, Grundlage des Entscheids zu bilden (WIEDERKEHR/PLÜSS, a.a.O., N 509).

4.4

Die Vorinstanz hat sich konkret mit den Rügen des Beschwerdeführers betreffend die angebliche Unvollständigkeit auseinandergesetzt und im Einzelnen dargelegt, weshalb die vom Beschwerdeführer als fehlend monierten Aktenstücke mangels Entscheidungsrelevanz erst gar nicht beizuziehen bzw. die Akten folglich vollständig sind. Damit setzt sich der Beschwerdeführer in Verletzung seiner Begründungspflicht (vgl. vorne E. 1.2.1) nicht fundiert auseinander. Vielmehr begnügt er sich damit, gebetsmühlenartig die eigenen Standpunkte zu wiederholen. Gestützt auf diese appellatorische Kritik besteht keine Veranlassung, an der Würdigung der Vorinstanz zu zweifeln, zumal die vorinstanzlichen Darlegungen auch nachvollziehbar erscheinen. Es ist demnach nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz die Gehörsrügen des Beschwerdeführers als unbegründet verworfen bzw. eine Verletzung des rechtlichen Gehörs durch die Baubewilligungsbehörde verneint hat.

E. 11

■ 21

5.

E. 12

■ 21

einem niedrigen und überschaubaren Niveau. Zudem sei der Spielplatz nicht wie vom Beschwerdeführer behauptet über die __strasse, sondern über die __strasse erschlossen. Es gebe daher keinen Grund zur Annahme, dass die __strasse als Durchgangsweg zum Spielplatz genutzt werde. Auch das öffentliche Interesse an der Begrenzung von Parkplätzen werde durch das Gesuch der Beschwerdegegner nicht verletzt. Die geplante Erweiterung um zwei Abstellplätze (insgesamt sechs) sei moderat. Sie führe weder zu einer unverhältnismässigen Bevorzugung der Beschwerdegegner noch zu einer relevanten Erhöhung des Verkehrsaufkommens oder einer Verringerung der Verkehrssicherheit. Vielmehr ergebe sich aus der Lage der Parzelle am Ende der Sackgasse, dass die Verkehrssituation überschaubar und für Anwohner zumutbar bleibe. Die Erreichbarkeit sei gewährleistet und die zusätzlichen Parkplätze würden weder Lärm noch zusätzliche Gefahrenquellen verursachen. Die Befürchtung, das Verkehrsaufkommen werde durch zwei weitere Parkplätze sprunghaft ansteigen, sei nicht mehr als eine Behauptung des Beschwerdeführers, die den objektiven Umständen nicht standhalte. Zusätzlich werde mit der Auflage in der Baubewilligung der Verkehrssicherheit Rechnung getragen. Die geplanten zusätzlichen Parkplätze seien unter Berücksichtigung der spezifischen Lage der Parzelle und der verkehrlichen Gegebenheiten zulässig. Eine Verletzung des Rechtsgleichheitsgebots oder der öffentlichen Interessen sei nicht ersichtlich. Die Situation der Beschwerdegegner unterscheide sich wesentlich von jener des Beschwerdeführers, sowohl hinsichtlich der Erschliessungssituation als auch des Verkehrsaufkommens. Die moderaten Auswirkungen der zusätzlichen Parkplätze seien unter den gegebenen Umständen vertretbar und rechtlich unbedenklich (zum Ganzen: E. 2.3.4.3 S. 8 f.).

E. 13

■ 21

E. 14

■ 21

Unter Berücksichtigung der bereits bewilligten Abstellplätze P1-P4 ergäbe sich die folgende Parksituation (Ausschnitt aus vi-VI1-A4; neue Parkplatzfläche der P5 und P6 in roter Farbe hervorgehoben):

[Planausschnitt]

Sowohl die Baubewilligungsbehörde als auch die Vorinstanz kamen im Rahmen zum Schluss, dass das Gesuch bewilligungsfähig sei und die zwei Zusatzparkplätze zulässig bzw. insgesamt sechs Parkplätze den örtlichen Verhältnissen angemessen sind. Weshalb sie zu diesem Schluss kommt, hat die Vorinstanz ausführlich und nachvollziehbar dargelegt. Darauf (vgl. vorne E. 5.1 mit Verweisen auf den angefochtenen Entscheid E. 2.3.3-2.3.4 S. 7 ff.) ist beständig zu verweisen, nachdem in der Begründung insbesondere die verschiedenen relevanten privaten sowie öffentlichen Interessen berücksichtigt und gegeneinander abgewogen wurden. Mit der blossen Repetition der eigenen Sach- und Rechtsauffassungen vermag der Beschwerdeführer weder eine unrichtige Rechtsanwendung noch eine unzulässige Feststellung des Sachverhaltes darzutun, zumal eine solche auch nicht offensichtlich ist. Ergänzend ist immerhin festzuhalten, dass sich die Vorinstanz bereits konkret, im Einzelnen mit ebenjenen Aspekten, die der Beschwerdeführer hier wiederholt aufwirft, auseinandergesetzt hat. So wurde dem Beschwerdeführer erläutert, dass und weshalb die Situation auf seiner Parzelle nicht mit derjenigen der Beschwerdegegner vergleichbar ist. Ohnehin geht der Einwand aber fehl. Gerichtsnotorisch verfügt der Beschwerdeführer nämlich über sieben bewilligte Abstellplätze und es wurde ihm von der Gemeinde lediglich die Bewilligung für nochmals zwei weitere verweigert, was das Verwaltungsgericht geschützt hat (vgl. Entscheid VA 24 20 vom 6. Januar 2025). Wären die Fälle inhaltlich vergleichbar, würde der Grundsatz der rechtsgleichen Behandlung hier somit nicht gegen, sondern vielmehr für die Bewilligung des Gesuchs der Beschwerdegegner (um Erhöhung der Anzahl von vier auf sechs Parkplätze) sprechen, zumal sie selbst dann noch über einen Abstellplatz weniger als der Beschwerdeführer (sieben Parkplätze) verfügten. Aus denselben Gründen erscheint es zudem kaum überzeugend, wenn der Beschwerdeführer hier der Meinung ist, es sei unangemessen, den Beschwerdegegnern mehr als vier Parkplätze zuzugestehen und zu viele Parkplätze im Quartier würden zu unzumutbarem Mehrverkehr führen, was die Umwelt sowie die Sicherheit spielender Kinder beeinträchtigt. Ohnehin hat sich die Vorinstanz (sowie die lokale Baubewilligungsbehörde) im Rahmen ihrer zulässigen Ermessensausübung aber auch mit diesen Aspekten befasst, ohne dass eine Verletzung der einschlägigen Normen (Art. 138 Abs. 1 BauG; § 54

E. 15

■ 21

Abs. 1 Ziff. 1 BauV; Art. 141 Abs. 1 PBG i.V.m. Art. 8 VRG) ersichtlich wäre. Unbegründet ist ferner der (soweit ersichtlich erstmals vorgebrachte) Einwand, die Bewilligung von Abstellplätzen sei zonenplanwidrig. Selbstredend sind Parkplätze in Wohnzonen zulässig, zumal diese gesetzlich gar ausdrücklich vorgesehen und geregelt sind (vgl. Art. 137 ff. BauG). Auf die Kritik hinsichtlich der Verkehrssicherheit (inkl. des Aspekts der Knotensichtweite) ging die Vorinstanz sodann separat ein. Darauf wird noch zurückzukommen sein (vgl. hinten E. 6). Abgesehen davon ist der Vorinstanz im Sinne eines Zwischenfazits indes beizupflichten, wenn sie das Gesuch um zwei Zusatzparkplätze insoweit als bewilligungsfähig beurteilte.

6.

E. 16

■ 21

anzupassen und mit einer Auflage zu versehen, dass die Parkplätze so zu gestalten und durch Bodenmarkierungen und Signalisation zu kennzeichnen seien, dass die Fahrzeuge am hinteren Rand des Parkplatzes abgestellt würden und die Sicht entlang der Zufahrtswege nicht beeinträchtigt werde (zum Ganzen: E. 2.4.4.2 12 f.). Im Ergebnis könne festgehalten werden, dass Art. 136 BauG grundsätzlich eingehalten sei. Die Nebenbestimmung betreffend die Knotensichtweiten sei jedoch zu wenig konkret und nicht vollzugstauglich. Dieser Mangel könne durch die Aufnahme einer Auflage geheilt werden. Die Beschwerde sei teilweise gutzuheissen (zum Ganzen: E. 2.4.5 S. 13).

E. 17

■ 21

lokalen Verkehrs-/Ortsverhältnisse damit auseinandergesetzt, ob und wie die Abstellplätze bzw. die Zufahrt zu diesen verkehrssicher gestaltet werden können. Ihre Schlussfolgerung, dies sei möglich und Art. 136 BauG oder Gründe der Verkehrssicherheit stehe einer Bewilligung des Gesuchs nicht entgegen, wobei jedoch die von der Baubewilligungsbehörde vorge-sehene Nebenbestimmung/Auflage betreffend die Knotensichtweite neu zu formulieren sei (vgl. vorne Bst. A/b), ist nachvollziehbar begründet. Darauf (vgl. vorne E. 6.1 mit Verweisen auf den angefochtenen Entscheid E. 2.4.4.2 12 f. und E. 2.4.5 S. 13) ist bestätigend zu verweisen. Der Beschwerdeführer beschränkt sich auch in dieser Hinsicht darauf, die Beurteilung der Vorinstanz appellatorisch in Frage zu stellen, ohne aber eine unrichtige Rechtsanwendung oder eine unzulässige Feststellung des Sachverhaltes aufzuzeigen. Solche sind auch nicht offensichtlich. Der Vollständigkeit halber ist zu ergänzen, dass der wesentliche Kritikpunkt des Beschwerdeführers aber ohnehin unhaltbar ist: Es spielt keine Rolle, dass die Polizei in der Stellungnahme vom 27. Februar 2024 für die Knotensichtweitenberechnung nach VSS-Richtlinien nicht auf das theoretisch geltende Tempolimit von 50 km/h, sondern 30 km/h abstellte. Sowohl die Polizei in ihrer Stellungnahme als auch die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid nahmen schlussendlich nämlich übereinstimmend an, aufgrund der Lage der Parkplätze (am Ende einer schwach befahrenen Sackgassenstrasse) sei die Situation hier eine besondere und eine Abweichung von den VSS-Richtlinien im Sinne der Verhältnismässigkeit (unter Gestaltungsauflagen für den senkrechten Parkplatz P5) zulässig. Mit Blick auf den Verlauf der __strasse bzw. die Lage der Parzelle der Beschwerdegegner (mit blauer Farbe hervorgehoben) erscheint diese Überlegung ohne weiteres nachvollziehbar:

[Planausschnitt]

Das deckt sich ferner mit der Parteiauskunft der Baubewilligungsbehörde vom 10. Dezember 2024, in der festgestellt wird, dass auf der __strasse zwar Tempo 50 km/h erlaubt wäre, aufgrund der Strassen- und Sichtverhältnisse das Befahren der Quartierstrasse mit dieser Geschwindigkeit aber faktisch unmöglich sei (vi-VII-C). Unter diesen Umständen braucht es weder eine neue Beurteilung durch die Kantonspolizei noch ein unabhängiges Verkehrsgutachten, zumal der Beschwerdeführer darüber hinaus nicht darzulegen vermag, inwiefern die vorinstanzlichen Erwägungen hinsichtlich den örtlichen

Verkehrsverhältnissen und der Verkehrs- sicherheit unhaltbar wären.

E. 18

■ 21

Es hat damit mit den vorinstanzlichen Erwägungen, auf die das Verwaltungsgericht beipflich- tend verwiesen hat, sein Bewenden.

7.

E. 19

■ 21

unterschriftliche Zustimmung von Nachbarn erforderte, wie es der Beschwerdeführer fordert, ist nicht ersichtlich.

8.

Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 7. April 2025 ist demnach abzuweisen und der an- gefochtene Regierungsratsbeschluss RRB Nr. 144 vom 11. März 2025 zu bestätigen.

9.

Die Kosten des Verwaltungsverfahrens umfassen die amtlichen Kosten (Gebühren und Aus- lagen) sowie die Parteienschädigung (Art. 115 Abs. 1 VRG).

E. 20

■ 21

Der Beschwerdeführer unterliegt vollumfänglich und die obsiegenden Vorinstanzen sind keine privaten Parteien. Ihnen sind demnach keine Parteienschädigungen zuzusprechen. Indes hat der unterliegende Beschwerdeführer die obsiegenden Beschwerdegegner für das Verwal- tungsgerichtsverfahren zu entschädigen. Deren Rechtsvertreter macht mit Kostennote vom

E. 21

■ 21

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.