

NW_GERICHTE VA 23 3 vom 15. Mai 2023

NW Gerichte, 2023-05-15, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/nw_gerichte_VA 23 3](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/nw_gerichte_VA_23_3)

FR: NW_GERICHTE VA 23 3 du 15 mai 2023

IT: NW_GERICHTE VA 23 3 del 15 maggio 2023

Erwägungen

E. 1.1

Letztinstanzliche Entscheide einer Nidwaldner Verwaltungsbehörde – worunter der Regierungsrat Nidwalden fällt (Art. 4 Abs. 2 i.V.m. Abs. 1 Ziff. 2 VRG [NG 265.1]) – können mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Verwaltungsgericht Nidwalden angefochten werden (Art. 89 Abs. 1 VRG). Zuständig ist die Verwaltungsabteilung, die in Fünferbesetzung entscheidet (Art. 31 i.V.m. Art. 33 Ziff. 3 und Art. 38 Abs. 1 GerG [NG 261.1]). Die Beschwerdeführer haben gegen den Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 675 vom 6. Dezember 2022 Beschwerde erhoben, mit dem auf eine Beschwerde gegen die Beschlüsse der Baubewilligungsbehörde vom 29. November 2021 betreffend Ersatzneubau eines Mehrfamilienhauses an der Y.___gasse 2 in X.___ und betreffend teilweiser Gutheissung der dagegen erhobenen Einwendungen nicht eingetreten worden ist (vi-RR-6). Das Verwaltungsgericht Nidwalden ist für die Beurteilung dieser Beschwerde örtlich und sachlich zuständig.

E. 1.2

Die Beschwerde ist binnen 20 Tagen seit Eröffnung des Entscheides einzureichen (Art. 71 Abs. 1 VRG). Der angefochtene Entscheid ging am 12. Dezember 2022 bei den Beschwerdeführern ein (BF-Bel. 2). Die 20-tägige Frist begann somit am 13. Dezember 2022 zu laufen und

7 ■ 26 endete – unter Berücksichtigung des Fristenstillstandes (Art. 33a Abs. 2 Ziff. 3 VRG) und des Wochenendes (Art. 34 Abs. 2 VRG) – am 17. Januar 2023. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 17. Januar 2023 erfolgte somit fristgerecht.

E. 1.3.1

Die Beschwerdegegnerin und die Vorinstanz beantragen, auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde sei nicht einzutreten. Sie begründen dies zusammengefasst damit, die Verwaltungsgerichtsbeschwerde werde von den einzelnen Stockwerkeigentümern (den Beschwerdeführern) erhoben, während vor Vorinstanz die STWEG Z.___ Partei gewesen sei. Damit fehle es an der formellen Beschwer, d.h. an der Teilnahme am vorinstanzlichen Verfahren (amtl. Bel. 9 Ziff. II./5 ff.; amtl. Bel. 10 zu Ziff. 5).

E. 1.3.2

Zur Beschwerde ist berechtigt, wer formell und materiell beschwert ist, d.h. wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat (Art. 70 Abs. 1 Ziff. 1 VRG; sog. formelle Beschwer), durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist (Ziff. 2) und ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des Entscheides hat (Ziff. 3; sog. materielle Beschwer; vgl. zum Ganzen: BERNHARD WALDMANN, in: Basler Kommentar zum Bundesgerichtsgesetz,

3. Aufl. 2018, N. 7 ff. zu Art. 89 BGG). Auf das Erfordernis der formellen Beschwer wird nach Art. 70 Abs. 1 Ziff. 1 VRG verzichtet, wenn der Beschwerdeführer keine Möglichkeit hatte, am Verfahren vor der Vorinstanz teilzunehmen. Davon ist unter anderem der Fall erfasst, dass die Vorinstanz(en) dem Beschwerdeführer zu Unrecht die Parteistellung und damit zusammenhängenden Rechte versagt hat/haben (WALDMANN, a.a.O., N. 9 zu Art. 89 BGG; BGE 134 V 306 E. 3.3.1 m.w.V.; Urteil des Bundesgerichts 1C_293/2018 vom 29. Januar 2019 E. 2.2 ff. m.w.V.). Unter dem Erfordernis der materiellen Beschwer wird gemäss der Rechtsprechung verlangt, dass der Beschwerdeführer über eine spezifische Beziehungsnähe zur Streitsache verfügt und einen praktischen Nutzen aus der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids zieht. Legitimiert ist nur, wer stärker als jedermann betroffen ist und in einer beachtenswerten, nahen Beziehung zur Streitsache steht. Die erforderliche Nähe der Beziehung zum Streitgegenstand muss bei Bauprojekten insbesondere in räumlicher Hinsicht gegeben sein. Die Rechtsprechung bejaht in der Regel die Legitimation von Nachbarn, deren

8 ■ 26 Liegenschaften sich in einem Umkreis von bis zu rund 100 m befinden, ohne vertiefte Abklärungen. Liegt diese besondere Beziehungsnähe vor, braucht das Anfechtungsinteresse nicht mit dem Interesse übereinzustimmen, das durch die vom Beschwerdeführer als verletzt bezeichneten Normen geschützt wird. Er kann daher die Überprüfung eines Bauvorhabens im Lichte all jener Rechtssätze verlangen, die sich rechtlich oder tatsächlich in dem Sinne auf seine Stellung auswirken, dass ihm im Falle des Obsiegens ein praktischer Nutzen entsteht (statt vieler: Urteil des Bundesgerichts 1C_491/2019 vom

E. 1.3.3

Die Beschwerdeführer haben in ihrer Eingabe vom 22. Januar 2022 vor Vorinstanz geltend gemacht, die Beschwerde erfolge sowohl im Namen der STWEG Z. __ als auch im Namen aller Stockwerkeigentümer (d.h. im Namen der Beschwerdeführer; vgl. vi-BF1-B). Die Vorinstanz ging davon aus, die Verwaltungsbeschwerde sei nicht von den einzelnen Eigentümern eingereicht respektive mit der Eingabe vom 22. Januar 2022 unzulässigerweise auf diese ausgedehnt worden, und trat deshalb auf die Verwaltungsbeschwerde der Beschwerdeführer nicht ein (vi-RR-6; RRB Nr. 675). Wie nachfolgend aufgezeigt wird, ist die Vorinstanz zu Unrecht nicht auf die Beschwerde der Beschwerdeführer eingetreten (vgl. nachfolgend E. 3). Demnach liegt ein Anwendungsfall von Art. 70 Abs. 1 Ziff. 1 Teilsatz 2 VRG vor, indem den Beschwerdeführern die Teilnahme am vorinstanzlichen Verfahren zu Unrecht versagt worden ist. Auf das Erfordernis der formellen Beschwer ist somit zu verzichten. Alle Beschwerdeführer sind Eigentümer von Stockwerkeigentumseinheiten auf den Stammgrundstücken Nr. __ und __, GB X.__, die in unmittelbarer Nachbarschaft zum Baugrundstück Nr. __, GB X.__, liegen. Im angefochtenen Entscheid wurde auf ihre Beschwerde nicht eingetreten. Folglich sind sie im Sinne von Art. Art. 70 Abs. 1 Ziff. 2 und 3 VRG vom angefochtenen Entscheid besonders berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung, womit sie materiell beschwert sind.

E. 1.4.1

Die Beschwerdegegnerin macht überdies geltend, die Verbesserung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde (Ergänzung der Unterschriften der Beschwerdeführer 1 – 5 sowie 7) sei nicht zulässig gewesen, weil die Verwaltungsgerichtsbeschwerde nicht

versehentlich, sondern bewusst nur vom Beschwerdeführer 6 unterzeichnet eingereicht worden sei (amtl. Bel. 9 Ziff. III./Ad. II./Rz. 1 und 25).

E. 1.4.2

Die Rechtsmittelschrift hat Datum und Unterschrift der Partei oder des Vertreters zu enthalten (Art. 74 Abs. 1 Ziff. 5 VRG). Zur vertraglichen Vertretung von Parteien vor den Gerichten des Kantons Nidwalden ist berechtigt, wer im kantonalen Anwaltsregister eingetragen ist oder die Freizügigkeit nach BGFA geniesst (Art. 16 Abs. 1 VRG i.V.m. 4 Abs. 1 AnwG [NG 267.1]). Leidet die Rechtschrift an einem Mangel, wird sie zur Verbesserung unter Ansetzung einer angemessenen Frist zurückgewiesen mit der Androhung, dass auf die Sache nicht eingetreten und diese auf Kosten der betreffenden Partei vom Protokoll abgeschrieben wird (Art. 75 Abs. 1 VRG). Ein kantonaler Richter handelt gegen Treu und Glauben, wenn er ein nicht oder von einer nicht vertretungsberechtigten Person unterzeichnetes Rechtsmittel als unzulässig beurteilt, ohne eine kurze, gegebenenfalls auch über die gesetzliche Rechtsmittelfrist hinausgehende Nachfrist für die gültige Unterzeichnung anzusetzen (BGE 120 V 413 E. 6; BGE 142 I E. 2). Die gerichtliche Nachfristansetzung bei mangelhaften Eingaben gründet auf dem Gedanken, die prozessuale Formstrenge dort zu mildern, wo sie sich nicht durch ein schutzwürdiges Interesse rechtfertigt. Die Nachfrist ist somit anzusetzen, wenn die Partei versehentlich oder unabsichtlich eine mangelhafte Eingabe einreichte. Kein Schutz besteht demgegenüber, wenn der Mangel auf ein bewusst unzulässiges Verhalten zurückzuführen ist. Ausgenommen von der grundsätzlichen Pflicht zur Nachfristansetzung sind somit Fälle des offensichtlichen Rechtsmissbrauchs. Allein der Umstand, dass eine Eingabe einen Mangel aufweist, auf welchen das Gericht die Partei bereits früher bei anderer Gelegenheit schon einmal ausdrücklich aufmerksam machte, begründet nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung keinen solchen Missbrauch (BGE 142 I 10 E. 2.4.7; 142 IV 299 E. 1.3.4; 142 V 152 E. 4.5; Urteil des Bundesgerichts 4A_376/2022 vom 5. Dezember 2022 E. 3.2.2. f.).

E. 1.4.3

Die vorliegende Verwaltungsgerichtsbeschwerde wurde im Namen der sieben Beschwerdeführer eingereicht, wobei der Beschwerdeführer 6 als Vertreter der übrigen Beschwerdeführer aufgeführt und die Beschwerde einzig von ihm unterzeichnet wurde (amtl. Bel. 1). Die Prozessleitung hat die Beschwerdeführer darauf aufmerksam gemacht, dass die vertragliche Parteivertretung vor Gerichten nur für registrierte Anwältinnen und Anwälte zulässig ist und ihnen eine Frist von 10 Tagen angesetzt, um die Beschwerden selbst zu unterzeichnen oder eine Anwältin/einen Anwalt zu mandatieren (amtl. Bel. 2). Innert der angesetzten Frist wurde von allen Beschwerdeführern eine unterzeichnete Beschwerdeschrift eingereicht (amtl. Bel. 3). Nach der zuvor dargelegten bundesgerichtlichen Rechtsprechung war die Prozessleitung verpflichtet, den Beschwerdeführern eine kurze Nachfrist zur Unterzeichnung der Beschwerde durch die Parteien oder eine zulässige Vertretung anzusetzen (wobei offengelassen werden kann, ob der Beschwerdeführer 6 als «vertragliche Vertretung» im Sinne von Art. 4 Abs. 1 AnwG und damit im Bereich des Anwaltsmonopols agiert hat). Es bestehen keinerlei Anzeichen dafür, dass die Beschwerdeführer ihre Beschwerden in rechtsmissbräuchlicher Weise nur vom Beschwerdeführer 6 unterzeichnen liessen, um sich dadurch einen Vorteil zu verschaffen. Es ist auch nicht ersichtlich, worin ein solcher Vorteil bestanden hätte, nachdem die Beschwerdeführer wiederum die inhaltlich identische Beschwerde – diesmal einfach

von allen Beschwerdeführern unterzeichnet – eingereicht haben. Die Verbesserung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde innert der angesetzten Nachfrist war somit zulässig und die diesbezügliche Fristansetzung nach Treu und Glauben geboten.

E. 1.5

Nachdem die vorgenannten Voraussetzungen erfüllt sind und die übrigen verfahrensrechtlichen Voraussetzungen zu keinen Bemerkungen Anlass geben, ist auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde einzutreten und in der Sache zu entscheiden (vgl. Art. 54 f. VRG).

E. 5

Februar 2020 E. 2.3 f. m.w.V. und BGE 140 II 214 E. 2.3 m.w.V.).

E. 9

■ 26

E. 10

■ 26

E. 11

■ 26 2. 2.1 Die Beschwerdeführer stellen sich auf den Standpunkt, die Vorinstanz sei zu Unrecht nicht auf ihre Verwaltungsbeschwerde eingetreten. Sie begründen dies zusammengefasst damit, die Beschwerdeführer hätten ihre Einwendungen vor der Baubewilligungsbehörde als einzelne Stockwerkeigentümer erhoben. Die Baubewilligungsbehörde habe hingegen die STWEG Z. __ als einwendende Partei angesehen. Im Widerspruch dazu habe sie wiederum geschrieben, bei den Einwendern handle es sich um «die (Stockwerk-)Eigentümer einer direkten Nachbarsparzelle». Die Vorinstanz sei auf die Einwendungen eingetreten und habe somit die Stockwerkeigentümergeinschaft und die einzelnen Stockwerkeigentümer faktisch als eine Partei behandelt und als legitimiert angesehen. Im Vertrauen darauf seien die Beschwerdeführer davon ausgegangen, sie würden durch die Nennung der Stockwerkeigentümergeinschaft auf dem Deckblatt der Beschwerde gleichzeitig im Namen jedes einzelnen Stockwerkeigentümers Beschwerde erheben. Nach der Aufforderung zur Verbesserung der Beschwerde hätten sie ebenfalls klar zum Ausdruck gebracht, dass es von Anfang an der Wille gewesen sei, auch im Namen jedes Stockwerkeigentümers persönlich Beschwerde zu führen. Die Beschwerdeführer seien keine Juristen und hätten es nicht besser wissen müssen als die Baubewilligungsbehörde, sondern darauf vertrauen dürfen, dass unter «Stockwerkeigentümergeinschaft» nicht nur die Gemeinschaft, sondern auch jeder Stockwerkeigentümer persönlich verstanden werde. 2.2 Die Beschwerdegegnerin vertritt hingegen die Ansicht, die Vorinstanz sei zu Recht nicht auf die Beschwerde eingetreten. Sie bringt in ihrer Stellungnahme zusammengefasst vor, die Verwaltungsbeschwerde sei explizit nur im Namen der Stockwerkeigentümergeinschaft erhoben worden, was unmissverständlich aus der Beschwerde hervorgehe. Die mit der verbesserten Eingabe neu vorgebrachte Argumentation, wonach die Verwaltungsbeschwerde auch im Namen sämtlicher Stockwerkeigentümer erhoben worden sei, sei als reine Schutzbehauptung zu qualifizieren. Nachdem die Verwaltungsbeschwerde klar erkennbar nur von der Stockwerkeigentümergeinschaft erhoben worden sei, sei eine Korrektur nicht möglich. Es sei nicht zulässig, die Parteistellung im Rahmen der Verbesserung der Verwaltungsbeschwerde vom 22. Januar 2022 von der Stockwerkeigentümergeinschaft auf die einzelnen Stockwerkeigentümer auszuweiten. Ein solches Vorgehen sei

rechtsmissbräuchlich und nicht zu schützen.

E. 12

■ 26 Die Eingabe vor der Baubewilligungsbehörde sei ausschliesslich im Namen der Stockwerkeigentümergeinschaft entgegengenommen worden. Die Beschwerdeführer hätten aber selbst in der Verwaltungsbeschwerde diesen Umstand nicht beanstandet, womit sie diesen Entscheid anerkannt hätten. Erst als die Vorinstanz auf die «Partei-problematik» hingewiesen habe, hätten die Beschwerdeführer behauptet, sie hätten nicht nur als Stockwerkeigentümergeinschaft, sondern auch als einzelne Stockwerkeigentümer Beschwerde erhoben. Es könne aber offenbleiben, ob sowohl die Stockwerkeigentümergeinschaft wie auch die einzelnen Stockwerkeigentümer am Einwendungsverfahren beteiligt gewesen seien, weil vorliegend einzig relevant sei, in wessen Namen die Verwaltungsbeschwerde erhoben worden sei. Die Beschwerdeführer könnten sich überdies auch nicht auf den Vertrauensschutz berufen. Im Beschluss der Baubewilligungsbehörde sei nirgendwo die Rede, am Verfahren seien auch die einzelnen Stockwerkeigentümer beteiligt. Aufgrund der gemeinsam unterzeichneten Einwendungen sei die Baubewilligungsbehörde korrekt davon ausgegangen, die Einwendung sei im Namen der Stockwerkeigentümergeinschaft erhoben worden. Die Voraussetzungen des Vertrauensschutzes seien damit offensichtlich nicht gegeben. Überdies stünde einer Ausweitung der Beschwerdelegitimation im Rahmen einer Verbesserung auch die Interessen der Rechtssicherheit und der Rechtsgleichheit entgegen, weil so die Rechtsmittelfrist verlängert würde. Schliesslich hätten die einzelnen Stockwerkeigentümer in der Beschwerde nicht gerügt, sie seien nicht als Verfahrenspartei geführt worden, womit sie diesbezüglich den Entscheid der Baubewilligungsbehörde anerkannt hätten. Schliesslich könne den Formulierungen, den gestellten Anträgen, der Darstellung und Beweisführung sowie der Argumentation entnommen werden, dass die Verwaltungsgerichtsbeschwerde offensichtlich von einer juristisch geschulten Person erstellt worden sei. Dementsprechend seien die Eingaben der Beschwerdeführer nicht als Laieneingaben, sondern als Eingaben einer juristisch vertretenen Partei zu behandeln. Sowieso seien einem Eigentümer einer Stockwerkeinheit die Unterschiede zwischen Stockwerkeigentümer und Stockwerkeigentümergeinschaft bekannt (amtl. Bel. 9 Ziff. II./1. ff.). 2.3 Die Vorinstanz ist auf die Verwaltungsbeschwerde nicht eingetreten und begründet dies im angefochtenen Entscheid (Beschluss vom 6. Dezember 2022; RRB Nr. 675) zusammengefasst damit, die STWEG Z. __ habe als Stockwerkeigentümergeinschaft Beschwerde eingereicht. Sie sei vom Rechtsdienst aufgefordert worden, gewisse Punkte der Beschwerde zu verbessern. In der verbesserten Beschwerde habe sie unter anderem geltend gemacht, dass

E. 13

■ 26 sie nicht nur als Stockwerkeigentümergeinschaft Beschwerde einreiche, sondern dass auch jeder einzelne Stockwerkeigentümer separat Beschwerde führe. Dabei verkenne sie, dass mit einer Verbesserung der Beschwerde nur Mängel an der Beschwerde gemäss Art. 75 VRG nachgebessert werden könnten. Bei der Ausweitung der Beschwerde auf eine neue Partei oder weitere Personen handle es sich nicht um einen solchen verbesserungsfähigen Mangel. Andernfalls würde dies bedeuten, dass die Nachfrist zur Verbesserung eines Mangels eine unzulässige Verlängerung der Beschwerdefrist darstellen würde. So hätten die Beschwerdeführer, die eine ordnungsgemässe und mängelfreie Beschwerde einreichen, gegenüber anderen Personen, die eine mit Mängeln behaftete

Rechtschrift vorlegen, einen Nachteil. Dies könne selbstredend nicht Sinn und Zweck einer solchen Nachfrist sein. Die einzelnen Stockwerkeigentümer könnten vorliegend somit nicht einzeln als Beschwerdeführer auftreten. Dieses Recht hätten sie bei der Beschwerdeeinreichung geltend machen müssen, was sie verpasst hätten. Als Beschwerdeführerin komme folglich lediglich die STWEG Z. ___ in Frage. Die STWEG Z. ___ lege nicht konkret dar, dass sie in ihren Interessen tatsächlich und besonders berührt sei. Damit fehle es ihr an einem schutzwürdigen Interesse, weshalb auf ihre Beschwerde nicht eingetreten werden könne (vi-RR-6 E. 2.2 f.). In ihrer Vernehmlassung wiederholt sie diese Argumentation und ergänzt, die Beschwerdeführer könnten nichts zu ihren Gunsten daraus ableiten, dass die Baubewilligungsbehörde ihre Einwendungen als Stockwerkeigentümergeinschaft entgegengenommen habe. Diese Ausführungen würden aber deutlich zeigen, dass ihnen sehr wohl bewusst gewesen sei, dass nur die Stockwerkeigentümergeinschaft Partei des Verwaltungsbeschwerdeverfahrens gewesen sei (amtl. Bel. 10 E. 2.1 f.).

3.3.1 Nachfolgend ist zu prüfen, ob die Vorinstanz davon ausgehen durfte, die Verwaltungsbeschwerde sei nur von der STWEG Z. ___, nicht aber von den Stockwerkeigentümern/Beschwerdeführern persönlich erhoben worden und folglich berechtigt war, auf die Verwaltungsbeschwerde nicht einzutreten.

E. 14

■ 26 3.2 Art. 29 Abs. 1 BV verbietet überspitzten Formalismus als besondere Form der Rechtsverweigerung. Eine solche liegt vor, wenn für ein Verfahren rigorose Formvorschriften aufgestellt werden, ohne dass die Strenge sachlich gerechtfertigt wäre, wenn die Behörde formelle Vorschriften mit übertriebener Schärfe handhabt oder an Rechtsschriften überspannte Anforderungen stellt und den Rechtssuchenden den Rechtsweg in unzulässiger Weise versperrt. Wohl sind im Rechtsgang prozessuale Formen unerlässlich, um die ordnungsgemässe und rechtsgleiche Abwicklung des Verfahrens sowie die Durchsetzung des materiellen Rechts zu gewährleisten. Nicht jede prozessuale Formstrenge steht demnach mit Art. 29 Abs. 1 BV im Widerspruch. Überspitzter Formalismus ist nur gegeben, wenn die strikte Anwendung der Formvorschriften durch keine schutzwürdigen Interessen gerechtfertigt ist, zum blossen Selbstzweck wird und die Verwirklichung des materiellen Rechts in unhaltbarer Weise erschwert oder verhindert (BGE 142 I 10 E. 2.4.2; BGE 135 I 6 E. 2.1; BGE 130 V 177 E. 5.4.1, je m.w.V.). Was unter dem Gesichtspunkt des Verbots des überspitzten Formalismus an formellen prozessualen Vorkehren zur Gewährleistung eines ordnungsgemässen Gerichtsverfahrens notwendig und gerechtfertigt ist, kann nicht allgemein abstrakt, sondern nur unter Berücksichtigung der konkreten Verfahrenssituation beurteilt werden (BGE 116 V 353 E. 3c). Das Verbot des überspitzten Formalismus weist einen engen Bezug zum Grundsatz von Treu und Glauben (Art. 5 Abs. 3 BV) auf: Prozessklärungen dürfen nicht buchstabengetreu ausgelegt werden, ohne zu fragen, welcher Sinn ihnen vernünftigerweise beizumessen ist. Insbesondere auf der untersten Stufe der Rechtsmittelleiter dürfen keine hohen Anforderungen gestellt werden; dies gilt erst recht für Eingaben von juristischen Laien. In Zweifelsfällen kann die Behörde zur Nachfrage verpflichtet sein (BGE 113 Ia 94 E. 2; Urteile des Bundesgerichts 1C_519/2009 vom 22. September 2010 E. 6; 1A.80/2002 vom

E. 18

■ 26 nachweisen, dass die Verwaltungsbeschwerde von einer juristisch geschulten Person verfasst wurde, womit von einer Laieneingabe auszugehen ist. 3.4.4 Der Beschwerdegegnerin kann auch nicht gefolgt werden, wenn sie geltend macht, die Be-

schwerdeführer hätten die falsche Parteibezeichnung mit der Verwaltungsbeschwerde anfechten müssen. Sie hatten dazu – insbesondere als Laien – keinen Grund, denn ihre Anträge waren materiell behandelt und sogar teilweise gutgeheissen worden. Vielmehr hätten sie riskiert, dass auf diese Rügen mangels schutzwürdigem Interesse (vgl. Art. 70 Abs. 1 Ziff. 3 VRG) nicht eingetreten worden wäre. 3.4.5 Als Zwischenergebnis kann festgehalten werden, dass die Vorinstanz unter den gegebenen Umständen nicht einfach davon ausgehen durfte, die Beschwerde sei nur von der STWEG Z. __ gasse eingereicht worden, die nach Ansicht der Vorinstanz (vgl. dazu nachfolgend E. 4) nicht beschwerdelegitimiert war. Vielmehr musste die Vorinstanz zumindest nachfragen, in wessen Namen die Beschwerde geführt wird (vgl. Urteile des Bundesgerichts 2C_942/2021 vom 2. März 2022 E. 5.1; 1C_236/2014 vom 4. Dezember 2014 E. 3.5; 1C_519/2009 vom

E. 22

■ 26 1C_26/2009 vom 27. Februar 2009 E. 2; 1C_65/2021 vom 24. Juni 2021 E. 1.2.1; vgl. für eine Übersicht mit weiteren Urteilen: AMÉDÉO WERMELINGER, Das Stockwerkeigentum, 2. Aufl. 2014, N. 193 zu Art. 712l ZGB). Das Bundesgericht erachtet Stockwerkeigentümergeinschaften überdies als legitimiert, bei Bauvorhaben auf Nachbargrundstücken auch die Verletzungen von öffentlich-rechtlichen Bestimmungen zu rügen (z.B. Urteil des Bundesgerichts 1C_423/2011 vom 2. April 2012 E. 2.2 betr. Baudichte; 1C_65/2021 vom 24. Juni 2021 E. 1.2.1 betr. Eingliederung). Aufgrund von Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG und Art. 111 Abs. 1 BGG darf die Parteifähigkeit und die Legitimation im kantonalen Verfahren nicht enger sein als vor Bundesgericht (vgl. BERNHARD EHRENZELLER, in: Basler Kommentar zum BGG, 3. Aufl. 2018, N. 1 ff. von Art. 111 BGG m.w.H.). Die Grundstücke der STWEG Z. __ gasse (Nr. __ und __, GB X.__) liegen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Baugrundstück (Nr. __, GB X.__). Die Rechtsprechung bejaht in der Regel die Legitimation von Nachbarn, deren Liegenschaften sich in einem Umkreis von bis zu rund 100 m befinden, ohne vertiefte Abklärungen (statt vieler: Urteil des Bundesgerichts 1C_491/2019 vom 5. Februar 2020 E. 2.3 f. m.w.V. und BGE 140 II 214 E. 2.3 m.w.V.). Die STWEG Z. __ gasse war zudem als Partei am erstinstanzlichen Verfahren vor der Baubewilligungsbehörde geführt worden und ist mit ihren Anträgen teilweise unterlegen (vi-VII-act. 65). Im Sinne der zuvor dargelegten Rechtsprechung war auch die STWEG Z. __ gasse parteifähig und zur Einreichung einer Verwaltungsbeschwerde legitimiert. Die Vorinstanz hätte folglich auch auf die Beschwerde der STWEG Z. __ gasse eintreten müssen. 4.4 Die STWEG Z. __ gasse hat den vorinstanzlichen Entscheid nicht angefochten. Im vorliegenden Verwaltungsgerichtsverfahren treten nur die einzelnen Stockwerkeigentümer als Beschwerdeführer auf. Nachdem die STWEG Z. __ gasse selbst keine Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben hat und die Verwaltungsgerichtsbeschwerde sämtlicher Stockwerkeigentümer der STWEG Z. __ gasse gutgeheissen wird, kann offenbleiben, ob auch eine Beschwerde der STWEG Z. __ gasse gutzuheissen gewesen wäre. 5. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 17. Januar 2023 wird gutgeheissen, der Beschluss der Vorinstanz Nr. 675 vom 6. Dezember 2022 wird aufgehoben und die Sache zur weiteren Behandlung an die Vorinstanz zurückgewiesen.

E. 23

■ 26 6. 6.1 Abschliessend sind die Kosten des Verwaltungsgerichtsverfahrens zu verlegen. Die Kosten umfassen die amtlichen Kosten (Gebühren und Auslagen) sowie die Parteientschädigung (Art. 115 VRG). Im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht richtet

sich die Festlegung der amtlichen Kosten sowie der Parteientschädigung nach der Gesetzgebung über die Prozesskosten (Art. 116 Abs. 3 VRG). 6.2 Für das Beschwerdeverfahren vor dem Verwaltungsgericht als Kollegialgericht beträgt die Gebühr Fr. 100.– bis Fr. 7'000.– (Art. 17 Abs. 1 PKoG [NG 261.2]). 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). Die amtlichen Kosten werden für das vorliegende Verfahren auf Fr. 2'800.– (Gerichtsgebühr inkl. Auslagen) festgesetzt und ausgangsgemäss der unterliegenden Beschwerdegegnerin auferlegt. Sie werden mit dem von den Beschwerdeführern geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe verrechnet und sind bezahlt (amtl. Bel. 2 und 4). Die Beschwerdegegnerin hat den Beschwerdeführern Fr. 2'800.– (jedem Beschwerdeführer Fr. 400.–) intern und direkt zu bezahlen. 6.3 Im Rechtsmittelverfahren ist der ganz oder teilweise obsiegenden Partei eine angemessene Entschädigung zu Lasten der unterliegenden Partei zuzuerkennen (Art. 123 Abs. 2 VRG). 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 offene Rechtsverletzungen zur Last fallen (Art. 123 Abs. 3 VRG). Den am Verfahren beteiligten Gemeinwesen wird in der Regel keine Parteientschädigung zugesprochen (Art. 123 Abs. 4 VRG). Die Entschädigung einer Partei, die nicht berufsmässig vertreten ist, umfasst eine angemessene Umtriebsentschädigung, insbesondere für den Arbeitsaufwand und das notwendige Erscheinen vor einer Instanz, sowie der Ersatz der notwendigen Auslagen (Art. 30 Abs. 1 PKoG).

E. 24

■ 26 6.4 Den Beschwerdeführern wird für das verwaltungsgerichtliche Verfahren eine Umtriebsentschädigung von je Fr. 100.– (inkl. Auslagen und MWST) zugesprochen. Die Beschwerdegegnerin wird verpflichtet, den Beschwerdeführern eine Parteientschädigung von je Fr. 100.– zu bezahlen. Den am Verfahren beteiligten Gemeinwesen wird keine Parteientschädigung zugesprochen.

E. 25

■ 26 Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

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