

VA 25 6

Beschwerde beim BGer hängig

Entscheid vom 14. Juli 2025
Verwaltungsabteilung

Besetzung

Präsidentin Livia Zimmermann, Vorsitz,
Verwaltungsrichter Pascal Ruch,
Verwaltungsrichter Hubert Rüttimann,
Verwaltungsrichter Beat Schneider,
Verwaltungsrichter Christian Waser,
Gerichtsschreiber Silvan Zwysig.

Verfahrensbeteiligte

1. A. __,
2. B. __,
3. C. __,
4. D. __,

alle vertreten durch lic. iur. Beat Mühlebach, Rechtsanwalt,
Alpenstrasse 27, 6010 Kriens,

Beschwerdeführer 1-4,

gegen

Regierungsrat des Kantons Nidwalden,
vertreten durch den Rechtsdienst des Kantons Nidwalden,
Regierungsgebäude, Dorfplatz 2, Postfach 1246, 6371 Stans,

Vorinstanz,

und

Gemeinderat X. __,

Gemeindebehörde.

Gegenstand

Gesuch um Zonenplanänderung

Beschwerde gegen den Beschluss des Regierungsrates des
Kantons Nidwalden (RRB) Nr. 6 vom 7. Januar 2025.

Sachverhalt:**A.****a.**

Die Parzelle Nr. ___, Grundbuch X, steht im Eigentum der Erbengemeinschaft der E. ___ sel. («Erbengemeinschaft»), bestehend aus A. ___, B. ___, C. ___ und D. ___ («Beschwerdeführer 1-4») sowie F. ___. Ein weiteres Mitglied der Erbengemeinschaft, G. ___ sel., ist im Jahr 2011 verstorben. Ob dieser bzw. welche Erben dieser hinterlassen hat, ist unbekannt. Nordseitig befindet sich die Parzelle grösstenteils in der Landwirtschaftszone, der südliche, dunkelgrün eingefärbte liegt in der Wohnzone W3, wobei dieser aber nicht überbaut ist (vgl. Ausschnitt aus vi-RR-RRB 6):

[Planausschnitt]

Die Erbengemeinschaft wurde im Jahr 2018 im Rahmen der angelaufenen Teilrevision der Nutzungsplanung durch die Gemeinde X. ___ kontaktiert, wobei die künftige Bezonung der Parzelle in einer Besprechung zwischen den Beschwerdeführern und Gemeindevertretern erläutert wurde. Die Parzelle war schlussendlich aber nicht von der am 26. Juni 2020 von der Gemeindeversammlung beschlossenen Teilrevision betroffen (vgl. vi-VI-1-A-8).

b.

Am 31. Januar 2024 fand eine Besprechung zwischen Gemeindevertretern sowie den Beschwerdeführern statt. Dabei informierte die Gemeinde u.a. darüber, dass in der anstehenden Gesamtrevision Bauparzellen auszuzonen seien, die weder rechtlich noch technisch erschlossen seien und bei denen in den letzten Jahren keine konkrete Bauabsicht ersichtlich gewesen sei. Zu den auszuzonenden Bauparzellen gehöre die Parz. Nr. ___, denn der Erbengemeinschaft sei es noch nicht gelungen, eine Erbteilung durchzuführen und sei dadurch handlungsunfähig für die Planungsprozesse (vi-BF1-A-8).

Bezugnehmend auf diese Besprechung verlangten die Beschwerdeführer mit Schreiben vom 28. März 2024, es sei die Zonenplanänderung mit Verlegung des Baulands auf der Parz. Nr. ___ nach Norden – wie sie schon 2018 angedacht gewesen sei – an der nächsten Gemeindeversammlung zu traktandieren. Dies sei der Gemeindeversammlung so vom Gemeinderat zur Beschlussfassung zu unterbreiten, obschon der Antrag von einem Erben nicht mitunterzeichnet sei (vi-BF1-A-9).

Mit Beschluss Nr. 122 vom 22. April 2024 wies der Gemeinderat den Antrag der Beschwerdeführer ab. Infolge der ausstehenden Erteilung sei und bleibe die Erbengemeinschaft handlungsunfähig. Eine hiergegen gerichtete Verwaltungsbeschwerde wies der Regierungsrat des Kantons Nidwalden («Vorinstanz») mit RRB-Nr. 6 vom 7. Januar 2025 ebenfalls ab, soweit er darauf eintrat. Die amtlichen Kosten wurden den Beschwerdeführern auferlegt. Eine Parteient-schädigung wurde ihnen nicht ausgerichtet.

B.

Mit Eingabe vom 3. Februar 2025 erhoben die Beschwerdeführer beim Verwaltungsgericht mit folgenden Anträgen Verwaltungsgerichtsbeschwerde:

- «1. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen den Entscheid des Regierungsrates Nr. 6 vom 07. Februar 2025 sei gutzuheissen und der angefochtene Entscheid sei aufzuheben.
2. [Die Gemeindebehörde] sei anzuweisen, das Verfahren für die Zonenplanänderung bzw. Landumlegung auf Grundstück Nr. __, durchzuführen.³ Eventuell sei die Sache zum neuen Entscheid im Sinne der Erwägungen des Verwaltungsgerichts an den Regierungsrat bzw. den Gemeinderat zurückzuweisen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Vorinstanzen.»

Den angeforderten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 4'000.– bezahlten die Beschwerdeführer innert angesetzter Frist.

C.

Die Vorinstanz reichte am 4. März 2025 ihre Vernehmlassung ein. Die Baubewilligungsbehörde liess sich am 6. März 2025 vernehmen. Übereinstimmend wird die kostenfällige Abweisung der Beschwerde beantragt.

D.

Obschon kein zweiter Rechtsschriftenwechsel angeordnet wurde, liessen sich die Beschwerdeführer am 4. April 2025 nochmals vernehmen. Die Vorinstanz und die Gemeindebehörden äusserten sich dazu mit Eingaben vom 17. April resp. 9. Mai 2025. Die Beschwerdeführer liessen es sich nicht nehmen, am 21. Mai 2025 zusammen mit ihrer Kostennote eine weitere unaufgeforderte Stellungnahme einzureichen. In beiden unaufgeforderten Eingaben wurden weder neue Beweise offeriert noch neue Anträge gestellt.

E.

Die Verwaltungsabteilung des Verwaltungsgerichts Nidwalden hat die vorliegende Streitsache anlässlich ihrer Sitzung vom 14. Juli 2025 abschliessend beurteilt. Auf die Ausführungen der Parteien wird – soweit erforderlich – in den nachstehenden Erwägungen eingegangen.

Erwägungen:

1.

Angefochten ist der RRB Nr. 6 vom 7. Januar 2025, mit welchem die Vorinstanz eine Verwaltungsbeschwerde der Beschwerdeführer abwies, 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). 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.

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 formgerecht.

Insofern wären die Prozessvoraussetzungen grundsätzlich erfüllt.

2.

Ebenfalls von Amtes wegen zu prüfen ist die Legitimation der Beschwerdeführer (vgl. Art. 54 Abs. 1 VRG).

2.1

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 (Ziff. 3). Das schutzwürdige Interesse in der Form eines praktischen und aktuellen Rechtsschutzinteresses bzw. das Beschwerderecht stellen eine Sachurteilsvoraussetzung dar (Urteile des Bundesgerichts 2C_526/2020 vom 20. Oktober 2020 E. 3.6.3; 1C_437/2007 vom

3. März 2009 E. 2.5). Die Rechtsuchenden haben in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht darzulegen, dass die gesetzlichen Legitimationsvoraussetzungen vorliegen, soweit diese nicht ohne Weiteres ersichtlich sind (Urteil des Bundesgerichts 1C_437/2007 vom 3. März 2009 E. 2.5). Diese müssen erfüllt sein, damit auf das Rechtsmittel eingetreten werden kann (Art. 70 i.V.m. Art. 54 Abs. 3 VRG).

2.2

2.2.1

Beerben mehrere Erben den Erblasser, so besteht unter ihnen, bis die Erbschaft geteilt wird, infolge des Erbanges eine Gemeinschaft aller Rechte und Pflichten der Erbschaft (Art. 602 Abs. 1 ZGB). Sie werden Gesamteigentümer der Erbschaftsgegenstände im Sinne von Art. 652 ff. ZGB (Art. 602 Abs. 2 ZGB), wobei die Rechte eines jeden Erben gemäss Art. 652 ZGB auf die ganze Sache gehen. Die Erbengemeinschaft ist eine Gemeinschaft zur gesamten Hand. Als solche bildet sie eine Rechtsgemeinschaft ohne Rechtspersönlichkeit, die mangels Rechtsfähigkeit nicht Trägerin von Rechten und Pflichten sein kann. Träger der Vermögensrechte des Nachlasses sind vielmehr die einzelnen Erben. Diese können unter Vorbehalt der vertraglichen oder gesetzlichen Vertretungs- und Verwaltungsbefugnisse über die Rechte der Erbschaft nur gemeinsam verfügen (Art. 602 Abs. 2 ZGB). Insofern gilt das Prinzip der Einstimmigkeit (vgl. Art. 653 Abs. 2 ZGB). Einzelne Erben können für den Nachlass daher grundsätzlich nicht handeln (BGE 142 IV 82 E. 3.3.1).

Auf der prozessualen Ebene bilden die Gesamteigentümer eine notwendige Streitgenossenschaft (für die einfache Gesellschaft im Zivilprozess: BGE 137 III 455 E. 3.5 m.w.H.), was bedeutet, dass sie im Prozess gemeinsam handeln müssen (PASCAL GROLMUND, in: Staehelin/Staehelin/Grolimund [Hrsg.], Zivilprozessrecht, 3. A., 2019, § 13 N 41). Dieser Grundsatz gilt im öffentlichen Prozessrecht gleichermassen (Urteil des Bundesgerichts 1C_20/2024 vom 7. Februar 2024 E. 3.2 [betreffend eine Erbengemeinschaft im Bauprozess]; MARTIN BERTSCHI, in: Griffel [Hrsg.], Kommentar VRG/ZH, 3. A., 2014, N 4 zu Vorbemerkungen §§21-21a VRG/ZH; ISABELLE HÄNER, Die Beteiligten im Verwaltungsverfahren und Verwaltungsprozess, 2000, N 483).

2.2.2

In tatsächlicher Hinsicht ist unstrittig, dass die Parzelle Nr. ___, Grundbuch X.___, im Eigentum einer Erbengemeinschaft steht. Namens dieser Erbengemeinschaft wurde mit Schreiben vom 28. März 2024 die Traktandierung einer Zonenplanänderung zuhanden der Gemeindeversammlung beantragt (vi-BF1-A-9). Es war denn auch dieses Schreiben, welches zum (abschlägigen) gemeinderätlichen Beschluss vom 22. April 2024 geführt hat. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Schreiben zwar namens der Erbengemeinschaft eingereicht worden, jedoch nicht unterzeichnet gewesen war und sich damit die Urheber nicht ausdrücklich aus diesem ergeben bzw. eruieren lassen (vi-BF1-A-9). An der vorgängigen Besprechung vom 31. Januar 2024 (vi-BF1-A-8) waren indes lediglich die vier Beschwerdeführer zugegen (oder bevollmächtigt vertreten), weshalb davon auszugehen ist, dass die Anträge im Schreiben vom 28. März 2024 bloss von diesen gestellt worden waren. Es sind denn auch lediglich diese vier, welche den Rechtsmittelweg beschritten haben bzw. beschreiten. Hingegen haben sich die zwei weiteren Mitglieder der Erbengemeinschaft (Miterbe F.___ und der/die hier nicht bekannten Rechtsnachfolger des vorverstorbenen Miterben G.___ sel.) bis dato nicht am Verfahren beteiligt. Es ist deshalb anzunehmen, dass die mit verfahrensauslösendem Schreiben vom 28. März 2024 gestellten Anträge von diesen *nicht* mitgetragen wurden und werden. Im Übrigen entspricht dies auch der ausdrücklichen Auffassung der Beschwerdeführer, die ausführen lassen, sie (und nicht die Erbengemeinschaft) hätten mit Schreiben vom 28. März 2024 Anträge gestellt («Im Schreiben vom 28. März 2024 haben die Beschwerdeführer [...] beantragt»; vgl. Beschwerde Ziff. 5 S. 3).

Im Sinne eines Zwischenfazits steht damit fest, dass die Parzelle, um welche sich der Streit dreht, im Gesamteigentum der Erbengemeinschaft steht. Gegenständlicher Rechtsstreit wurde bzw. wird jedoch lediglich von vier Mitgliedern dieser Erbengemeinschaft initiiert (Schreiben vom 28. März 2024) und geführt (Rechtsmittelverfahren). Dem steht grundsätzlich entgegen, dass alle Mitglieder der Erbengemeinschaft als Gesamteigentümer eine notwendige Streitgenossenschaft bildeten und prozessual verpflichtet wären, gemeinsam zu handeln. Nur ausnahmsweise sind sie legitimiert, selbstständig Beschwerde zu erheben (vgl. dazu E. 2.3).

2.3

2.3.1

Der einzelne Miterbe bzw. Streitgenosse ist dann (selbstständig) beschwerdeberechtigt, wenn das Rechtsmittel darauf ausgelegt ist, eine belastende oder pflichtbegründende Anordnung abzuwenden, und die Durchsetzung des Rechtsstandpunkts Einzelner die Interessen der Gemeinschaft oder der übrigen Mitglieder nicht zu beeinträchtigen vermag (Urteil des Bundesgerichts 1C_20/2024 vom 7. Februar 2024 E. 3.2 m.w.H., insb. auf BGE 131 I 153 E. 5.3 ff.; BERTSCHI, a.a.O., N 4 zu Vorbemerkungen §§21-21a VRG/ZH). Im Einzelnen ist massgebend, was mit dem Rechtsmittel angestrebt wird bzw. angestrebt werden kann. Verneint wurde die Beschwerdelegitimation einzelner Miterben für die Geltendmachung einer Entschädigung aus materieller Enteignung, da gemäss dem anwendbaren Recht das Gemeinwesen die Zusprennung des betreffenden Landes zu Eigentum verlangen konnte, wenn die Entschädigungsforderung einen bestimmten Betrag überschritt, was die anderen Miterben beeinträchtigen konnte. Bejaht wurde die Legitimation einzelner Mitglieder einer Erbengemeinschaft, um einen das gemeinsame Grundstück belastenden Wanderweg oder eine Denkmalschutzunterstellung abzuwehren, verneint aber, wenn der einzelne noch eingreifendere Schutzmassnahmen beantragt. Zudem konnten einzelne Gesamteigentümer eines landwirtschaftlichen Grundstücks nicht gültig ein Gesuch um Ausnahme vom Zerstückelungsverbot stellen, wohl aber eine erteilte Bewilligung anfechten mit der Begründung, sie hätten ihre Zustimmung zum Gesuch nicht erteilt (vgl. Rechtsprechungsübersicht: Urteil des Bundesgerichts 2C_1028/2014 vom 28. Juli 2015 E. 3.2 m.w.H.). Umstritten ist die Beschwerdebefugnis eines Miterben, wenn ein Leistungsanspruch geltend gemacht wird. Jedenfalls ist die Zustimmung aller Erben bzw. ihrer Vertreter aber dann notwendig, wenn mit der Möglichkeit gerechnet werden muss, dass die Beschwerde die Interessen der Erbengemeinschaft und die anderen Eigentümer verletzen oder auch nur bedrohen könnte. Fehlt diese Zustimmung, so ist auf das Rechtsmittel nicht einzutreten (BGE 116 Ib 447 E. 2b, in: Pra 80 [1991] Nr. 224; BERTSCHI, a.a.O., N 4 zu Vorbemerkungen §§21-21a VRG/ZH). Mit anderen Worten findet das schutzwürdige Interesse eines einzelnen Gesamteigentümers, die Parteirechte auszuüben, eine Grenze in den divergierenden Interessen der übrigen Berechtigten oder der Gemeinschaft als solcher. Ist das Rechtsbegehren des beschwerdeführenden Gesamthänders geeignet, diese Interessen zu beeinträchtigen oder zu gefährden, ist dessen schutzwürdiges Interesse nicht mehr gegeben (HÄNER, a.a.O., N 487).

2.3.2

Ausgangspunkt für die Beurteilung der allfällig selbstständigen Beschwerdeberechtigung bzw. der tangierten Interessen bildet wiederum das verfahrensauslösende Schreiben vom 28. März 2024. In diesem verlangten die Beschwerdeführer vom Gemeinderat, es sei «die Zonenplanänderung (...) an der nächsten Gemeindeversammlung zu traktandieren, damit unser Bauland auf Parzelle __ nach Norden verlegt wird» (vi-BF1-A-9). Aus dem Wortlaut ihres Begehrens und in Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der geltenden Zonenplanung (vgl. vorne Bst. A/a) ergibt sich ohne Weiteres, um was es den Beschwerdeführern im Kern geht. Sie möchten, dass das südlich liegende Bauland innerhalb «ihrer» Parzelle nordwärts verschoben wird. Mithin wird ein Abtausch der Bau- und der Nichtbauzonenfläche mittels Änderung der Nutzungsplanung innerhalb der Parzelle angestrebt, d.h. ein parzelleninterner Baulandabtausch. Darin ist ohne Weiteres ein Antrag auf Änderung des Zonenplanes an den Gemeinderat zur Vorlage an die Gemeindeversammlung (vgl. Art. 25 Abs. 1 PBG) zu erkennen. Hingegen wurde damit keine Landumlegung im Sinne von Art. 20 RPG bzw. Art. 77 ff. RPG beantragt, wie es die Beschwerdeführer im Eventualpunkt geltend machen. Die Landumlegung betrifft nämlich den Abtausch dinglicher Rechte an Sachen bzw. ist ein Instrument zur Neuordnung des Grundeigentums (ELOI JEANNERET, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, 2016, N 1 zu Art. 20 RPG). Von einer solchen Grundstücksarrondierung ist im Antrag der Beschwerdeführer an den Gemeinderat keine Rede; im Gegenteil beziehen sie sich ausdrücklich auf die Zonenplanung. Folglich steht fest, dass die Beschwerdeführer einen parzelleninternen Baulandabtausch verlangen bzw. dem Gemeinderat beantragt haben, eine entsprechende Zonenplanänderung im Sinne von Art. 25 RPG der Gemeindeversammlung vorzulegen. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde der Beschwerdeführer dient demnach nicht der Abwehr einer belastenden oder pflichtbegründenden Anordnung. Vielmehr sind die Sachanträge der Beschwerdeführer betreffend den parzelleninternen Baulandabtausch rechtsgestaltender Art. Hierzu wären sie nur dann selbstständig zur Beschwerde legitimiert, wenn der Baulandabtausch *nicht* geeignet ist, die Interessen der Gemeinschaft als Ganzes oder die Interessen der nicht beschwerdeführenden Grundeigentümer zu beeinträchtigen oder zu gefährden.

Hintergrund des beantragten Baulandabtauschs ist mutmasslich, dass das Bauland so strasentechnisch erschlossen und dadurch eine Überbauung begünstigt würde (vgl. vi-BF1-A-8). Indes scheint ein Neubau nicht im Interesse des nicht beschwerdeführenden Miterben und Gesamteigentümer F.__ zu sein. Dieser wohnt offenbar an der Y.__ und damit unmittelbar nördlich der streitbefangenen Parzelle (vgl. Verteiler des Gemeinderatsbeschlusses:

vi-BF1-A-2). Die Zonenplanänderung hätte zur Folge, dass das Bauland von Süden nach Norden und damit in seine direkte Nachbarschaft verlegt würde. Dass dies nicht in seinem Sinne ist und F.____ (mutmasslich deshalb) mit der Umzonung sowie damit dem Antrag der Beschwerdeführer nicht einverstanden ist, ergibt sich aus den Verfahrensakten (Schreiben Beschwerdeführer vom 28. März 2024: «auch wenn der Antrag von einem Erben nicht unterzeichnet wurde» [vi-BF1-A-9]; vom 17. Februar 2018: «Eine Einigung der Interessen mit unserem Bruder F.____ war leider nie möglich» [vi-BF1-A-6]). Die beantragte Zonenplanänderung ist demnach geeignet, die Interessen mindestens eines nicht beschwerdeführenden Miterben zu beeinträchtigen. Wie zudem einleitend erwähnt worden ist (vgl. vorne Bst. A/a), ist ein weiteres Mitglied der Erbengemeinschaft, G.____ sel., im Jahr 2011 verstorben und es ist unbekannt, ob bzw. welche Erben dieser hinterlassen hat. Was mit dessen Gesamteigentumsanteil an der Erbengemeinschaft und damit auch der streitbetroffenen Parzelle passiert ist, ist nicht bekannt. Ob es weitere Parteien gibt, deren Interessen durch die beantragte Zonenplanänderung beeinträchtigt oder gefährdet sein könnten, lässt sich deswegen nicht eruieren. Unter diesen Voraussetzungen sind die Beschwerdeführer nicht berechtigt gewesen, selbstständig für die Erbengemeinschaft im Sinne von Art. 25 PBG vom Gemeinderat die Traktandierung eines Zonenplanänderungsantrags zu verlangen und in der Folge Verwaltungsgerichtsbeschwerde zu erheben. Auf das Rechtsmittel ist mangels Legitimation nicht einzutreten (vgl. Art. 50 Abs. 2 i.V.m. Art. 54 Abs. 2 Ziff. 3 und Abs. 3 sowie Art. 70 Abs. 1 VRG).

Abschliessend ist dabei festzuhalten, dass die Beschwerdeführer weder in ihrem Antrag vom 28. März 2024 (vi-BF1-A-9) noch in ihren Rechtsmittelschriften (Verwaltungsbeschwerde vom 15. Mai 2024; Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 3. Februar 2025), d.h. weder im Verwaltungs- noch in den Rechtsmittelverfahren je darlegt haben, weshalb sie dazu berechtigt sein sollen, ausnahmsweise ohne die Zustimmung aller Gesamteigentümer vertretend für die Erbengemeinschaft zu handeln. Dies erstaunt, zumal auf die Problematik der fehlenden Zustimmung aller Mitglieder der Erbengemeinschaft bzw. die deshalb fragliche Handlungsfähigkeit der Erbengemeinschaft seitens der Gemeinde bereits in der Besprechung vom 31. Januar 2024 hingewiesen wurde (vi-BF1-A-8). Im Übrigen war dies der Grund, weshalb die Gemeinde den in der Folge trotzdem gestellten Antrag abwies (vi-BF1-A-2) und diente auch der Vorinstanz als Eventualbegründung für die Abweisung der Verwaltungsbeschwerde (angefochtener Entscheid E. 2.2.4.4 und E. 2.3 S. 10 f.). Ferner ist zu berücksichtigen, dass die fehlende Einigkeit mit und fehlende Zustimmung des Miterben F.____ den Beschwerdeführern seit Jahren bekannt ist, namentlich schon im ersten Verfahren betreffend Zonenplanungsrevision (vgl. ihr Schreiben vom 17. Februar 2018 [vi-BF1-A-6]). Trotzdem verzichteten sie im Verfahren darauf,

dazu Ausführungen zu machen. Dass die sachwesentliche Interessenlage bis zuletzt unklar bleibt – sowie nicht einmal bekannt ist, aus welchen Personen sich die Erbengemeinschaft aktuell zusammensetzt, nachdem einer der Miterben vorverstorben ist (vgl. vorne Bst. A/a) – und deshalb ihre selbständige Legitimation zu verneinen ist, haben sich die Beschwerdeführer, welche diesbezüglich nachweispflichtig sind (vgl. vorne E. 2.1), selbst zuzuschreiben.

3.

Auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 3. Februar 2025 ist folglich nicht einzutreten.

Der Vollständigkeit halber ist festzuhalten, dass dieselben Gründe, welche hier formell zum Nichteintreten führen (fehlende Handlungsberechtigung für die Erbengemeinschaft), es dem Gemeinderat in sachlicher Hinsicht erlaubt haben, den Antrag der Beschwerdeführer auf Traktandierung der Zonenplanänderung abzuweisen. Entsprechend wäre die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ohnehin abzuweisen gewesen, wenn darauf hätte eingetreten werden können.

4.

Die Kosten des Verwaltungsverfahrens umfassen die amtlichen Kosten (Gebühren und Auslagen) sowie die Parteientschädigung (Art. 115 Abs. 1 VRG).

4.1

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]). Gemäss Art. 4 Abs. 2 PKoG beträgt die Gebühr höchstens drei Viertel der ordentlichen Gebühr, wenn ein Streitfall ohne materiellen Entscheid erledigt wird. Die Gebühr wird vorliegend ermessensweise (s. Art. 2 Abs. 1 PKoG) auf Fr. 3'000.– 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 den unterliegenden Beschwerdeführern auferlegt, ihrem Kostenvorschuss in dieser Höhe entnommen und ist bezahlt. Die Gerichtskasse ist anzuweisen, den Beschwerdeführern die Vorschussrestanz von Fr. 1'000.– zurückzuerstatten.

4.2

Im Rechtsmittelverfahren ist der ganz oder teilweise obsiegenden Partei eine angemessene Entschädigung zu Lasten der unterliegenden Partei zuzuerkennen. Den am Verfahren beteiligten Gemeinwesen wird in der Regel keine Parteientschädigung zugesprochen (Art. 123 Abs. 2 und 4 VRG). Die Beschwerdeführer unterliegen vollumfänglich, die obsiegenden Vorinstanzen sind keine privaten Parteien. Es sind demnach keine Parteientschädigungen zuzusprechen.

Demgemäss erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 3. Februar 2025 wird nicht eingetreten.
2. Die Gerichtsgebühr wird auf Fr. 3'000.– festgelegt. Sie wird vollumfänglich den Beschwerdeführern auferlegt, ihrem Kostenvorschuss in Höhe von Fr. 4'000.– entnommen und ist bezahlt.

Die Gerichtskasse Nidwalden wird angewiesen, den Beschwerdeführern die Vorschussrestanz von Fr. 1'000.– zurückzuerstatten.

3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. [Zustellung].

Stans, 14. Juli 2025

VERWALTUNGSGERICHT NIDWALDEN
Verwaltungsabteilung
Die Präsidentin

lic. iur. Livia Zimmermann
Der Gerichtsschreiber

MLaw Silvan Zwyszig

Versand: _____

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann **innert 30 Tagen** seit Zustellung beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde eingereicht werden (Art. 82 ff. i. V. m. Art. 90 ff. BGG). Die Beschwerde hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift des Beschwerdeführers oder seines Vertreters zu enthalten; der angefochtene Entscheid sowie die als Beweismittel angeführten Urkunden sind beizulegen, soweit die Partei sie in Händen hat (Art. 42 BGG). Für den Fristenlauf gelten die Art. 44 ff. BGG.