

VA 25 26

**Entscheid vom 23. Februar 2026
Verwaltungsabteilung**

Besetzung

Präsidentin Livia Zimmermann, Vorsitz,
Verwaltungsrichter Pascal Ruch,
Verwaltungsrichter Hubert Rüttimann,
Verwaltungsrichter Beat Schneider,
Verwaltungsrichter Andreas Stump,
Gerichtsschreiber Florian Marfurt.

Verfahrensbeteiligte

A. und B. __,

vertreten durch Dr. iur. LL.M. Christof Truniger, Rechtsan-
walt, iur.team anwaltskanzlei Luzern, Metzgerrainle 9,
6004 Luzern,

Beschwerdeführer,

gegen

C. __,

vertreten durch lic. iur. Peter Müller-von Flüe, Rechtsanwalt,
Brünigstrasse 164, 6060 Sarnen,

Beschwerdegegnerin,

und

Regierungsrat des Kantons Nidwalden,
Dorfplatz 2, Postfach 1246, 6371 Stans,

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

Vorinstanz,

und

Gemeinderat __,

vertreten durch lic. iur. Peter Kriesi, Rechtsanwalt, und/oder
MLaw Roger Moser, Rechtsanwalt, Tschümperlin Lötscher
Schwarz AG, Löwenstrasse 3, 6000 Luzern 6,

Baubewilligungsbehörde.

Gegenstand

Baubewilligung

Beschwerde gegen den Beschluss des Regierungsrates
Nidwalden vom 16. September 2025 (RRB Nr. 584).

Sachverhalt:

A.

Auf Hinweis des Gemeinderats__ («Baubewilligungsbehörde») vom 30. April 2024 an A. und B.__ («Beschwerdeführer»), es sei ein neuer Pachtvertrag für den Betrieb der Sommerbar auf dem __platz genehmigt worden (vi-VI1-C-2.15), beantragten diese mit Schreiben vom 14. Mai 2024 an die Gemeinde__ sinngemäss (vi-VI1-C-2.14), ihnen seien die Unterlagen zu einem allfälligen Bewilligungsverfahren zuzustellen (Ziff. 1), es sei betreffend den Betrieb der Sommerbar am __platz ein ordentliches oder nachträgliches baurechtliches Bewilligungsverfahren einzuleiten bzw. die Betreiberin (C.__; «Beschwerdegegnerin») zur Einreichung eines entsprechenden Baugesuchs aufzufordern (Ziff. 2 und 3) und es seien die von der Gesamtanlage verursachten Lärmimmissionen zu ermitteln und mit einem Lärmgutachten zu belegen (Ziff. 4). Mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 19 vom 3. September 2024 entschied die Baubewilligungsbehörde was folgt (vi-VI1-C-2.1):

- «1. Auf Antrag Ziffer 1 wird infolge Gegenstandslosigkeit nicht eingetreten.
2. Die Anträge Ziffer 2 und 3 werden abgewiesen.
3. Antrag Ziffer 4 wird gutgeheissen. Die von der Gesamtanlage [Sommerbar auf dem __platz] verursachten Lärmimmissionen sind durch die Gemeinde__, Abteilung Bau, zu ermitteln. Es wird ein unabhängiges Lärmgutachten in Auftrag gegeben.»

Hiergegen erhoben A. und B.__ am 24. September 2024 Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Nidwalden («Vorinstanz») und stellten die nachfolgenden Anträge (vi-BF1-A S. 2):

- «1. Der Beschluss des Gemeinderates Dispo. Ziff. 2 sei aufzuheben und es sei betreffend den Betrieb der Infrastrukturbaute (Sommerbar) am __platz ein ordentliches oder ein nachträgliches baurechtliches Bewilligungsverfahren durchzuführen;
2. Die Betreiberin sei aufzufordern ein ordentliches oder ein nachträgliches Baugesuch einzureichen;
3. Für die Dauer des Verfahrens seien vorsorgliche betriebliche Massnahmen zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte anzuordnen;
4. Es sei ein Augenschein durchzuführen;
5. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Vorinstanz.»

Mit Regierungsratsbeschluss Nr. 584 vom 16. September 2025 («RRB Nr. 584») hiess der Regierungsrat («Vorinstanz») die Beschwerde teilweise gut (Ziff. 1) und änderte Ziff. 2 des Gemeinderatsbeschlusses Nr. 19 vom 3. September 2024 wie folgt ab (vi-RR-RRB S. 14 f.):

- «2.1. Es wird festgestellt, dass für die gastronomisch genutzten Flächen unter dem ausgekragten Vordach sowie nördlich der Infrastrukturbauete keine Baubewilligung vorliegt und diese Nutzung baubewilligungspflichtig ist [interner Verweis].
- 2.2. Für die gastronomische Nutzung der Flächen gemäss Ziff. 2.1. ist ein nachträgliches Baugesuch einzureichen.
- 2.3. Der Beschwerdegegnerin (C.__) wird unter Androhung der Straffolgen gemäss Art. 292 StGB bis zum Vorliegen einer Baubewilligung verboten, die ohne Baubewilligung genutzten gastronomischen Flächen gemäss Ziff. 2.1 weiter zu nutzen (Art. 165 Abs. 1 PBG). Art. 292 StGB lautet wie folgt: "Wer der von einer zuständigen Behörde oder einem zuständigen Beamten unter Hinweis auf die Strafdrohung dieses Artikels an ihn erlassenen Verfügung nicht Folge leistet, wird mit Busse bestraft." Einer allfälligen Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen diese Ziffer kommt keine aufschiebende Wirkung zu (Art. 165 Abs. 3 PBG).»

Die amtlichen Kosten auferlegte die Vorinstanz den Beschwerdeführern und der Beschwerdegegnerin je zur Hälfte und sah von der Zusprache von Parteientschädigungen ab.

B.

Dagegen erhoben A. und B.__ am 10. Oktober 2025 Beschwerde und stellten die nachfolgenden Anträge (amtl. Bel. 1):

- «1. Ziff. 1 des Beschlusses des Regierungsrates vom 16. September 2025 sei aufzuheben und die Beschwerde sei vollumfänglich gutzuheissen;
2. Ziff. 2 des Beschlusses des Regierungsrates vom 16. September 2025 sei aufzuheben und der Beschluss Nr. 19 der Vorinstanz (Gemeinderat__) wie folgt zu ändern:
- 2.1 Es wird festgestellt, dass für die gastronomisch genutzten Flächen unter dem auskragenden Vordach sowie nördlich der Infrastrukturbauete (grau markierte Fläche, Beschluss Ziff. 2.4.4.2, S. 10, Abbildung 5) keine Baubewilligung vorliegt und diese Nutzung und deren Ausstattung baubewilligungspflichtig ist.
- 2.2 Es wird festgestellt, dass für die konkrete Nutzung und Ausstattung der gastronomisch genutzten Fläche im Bereich südlich der Infrastrukturbauete (gelb markierte Fläche, Beschluss Ziff. 2.4.4.2, S. 10, Abbildung 5) keine Baubewilligung vorliegt und die konkrete Nutzung und Ausstattung baubewilligungspflichtig ist.
- 2.3 Sowohl für die gastronomisch genutzten Flächen unter dem auskragenden Vordach sowie nördlich der Infrastrukturbauete (grau markierte Fläche, Beschluss Ziff. 2.4.4.2, S. 10, Abbildung 5) als auch für die konkrete Ausstattung der gastronomisch genutzten Fläche im Bereich südlich der Infrastrukturbauete (gelb markierte Fläche, Beschluss Ziff. 2.4.4.2, S. 10, Abbildung 5) ist ein nachträgliches Baugesuch einzureichen.

- 2.4 Der Beschwerdegegnerin (C.__) wird unter Androhung der Straffolgen gemäss Art. 292 StGB bis zum Vorliegen einer Baubewilligung verboten, die gastronomisch genutzten Flächen unter dem auskargenden Vordach sowie nördlich der Infrastrukturbaute (grau markierte Fläche, Beschluss Ziff. 2.4.4.2, S. 10, Abbildung 5) weiter zu nutzen.
 - 2.5 Der Beschwerdegegnerin (C.__) wird unter Androhung der Straffolgen gemäss Art. 292 StGB bis zum Vorliegen einer Baubewilligung verboten, auf der gastronomisch genutzten Fläche im Bereich südlich der Infrastrukturbaute (gelb markierte Fläche, Beschluss Ziff. 2.4.4.2, S. 10, Abbildung 5) Events (inklusive Livemusik) durchzuführen, Lautsprechermusik abzuspielen und mehr als 50 Sitzplätze anzubieten.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdegegner.»

Den eingeforderten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 3'000.– bezahlten die Beschwerdeführer innert angesetzter Frist (amtl. Bel. 2 und 2A).

C.

In der Vernehmlassung vom 29. Oktober 2025 beantragte die Vorinstanz die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde (amtl. Bel. 4).

D.

Mit Beschwerdeantwort vom 7. November 2025 schloss die Baubewilligungsbehörde ebenfalls auf Abweisung der Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdeführer (amtl. Bel. 5).

E.

Damit war der Rechtsschriftenwechsel abgeschlossen (amtl. Bel. 6 f.). Aufforderungsgemäss reichten die Rechtsvertreter der Parteien ihre Kostennoten zu den Akten (amtl. Bel. 8 ff.).

F.

Die vorinstanzlichen Akten wurden praxisgemäss beigezogen. Das Verwaltungsgericht Nidwalden, Verwaltungsabteilung, hat die vorliegende Beschwerde anlässlich seiner Sitzung vom 23. Februar 2026 abschliessend beraten und beurteilt. Auf die Parteivorbringen wird, soweit erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

Erwägungen:

1.

Angefochten ist der RRB Nr. 584 vom 16. September 2025, mit dem die Vorinstanz die Verwaltungsbeschwerde der Beschwerdeführerin teilweise guthiess. Letztinstanzliche Entscheide einer Verwaltungsbehörde – worunter der Regierungsrat fällt (Art. 4 Abs. 2 i.V.m. Abs. 1 Ziff. 2 VRG [NG 265.1]) – 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 261.1]). Das Verwaltungsgericht Nidwalden ist somit örtlich wie sachlich zuständig. 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), durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist (Ziff. 2) und ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des Entscheides hat (Ziff. 3). Die Beschwerdeführer sind direkte, südseitige Anstösser an das Grundstück Nr. 759, GB Hergiswil, worauf die Sommerbar betrieben wird, und ebenfalls Adressaten des angefochtenen RRB. Sie stehen damit ohne Weiteres in einer besonderen Beziehungsnähe zur Streitsache und weisen ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids auf. Die Beschwerdeführer waren im vorinstanzlichen Verfahren als Partei beteiligt. Sie sind daher zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde legitimiert.

Nachdem die Verwaltungsgerichtsbeschwerde form- und fristgerecht eingereicht wurde und die übrigen verfahrensrechtlichen Voraussetzungen zu keinen Bemerkungen Anlass geben, ist auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde einzutreten (vgl. Art. 54 f. VRG).

2.

2.1

Streitig und zu prüfen ist, ob und in welchem Umfang für die heute gastronomisch genutzte Fläche der Sommerbar auf dem __platz eine Baubewilligung vorliegt, über welchen Teil davon ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen und ein Nutzungsverbot anzuordnen ist.

2.2

Mit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde können nur Rechtsverletzungen gerügt werden, wobei Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens ebenfalls als Rechtsverletzung gelten (Art. 90 VRG). Da das Verwaltungsgericht als einzige richterliche Behörde im innerkantonalen Verfahren eingesetzt ist, können sich die Beschwerdeführer auch darauf berufen, die angefochtene Verfügung oder der angefochtene Entscheid beruhe auf einem unrichtig oder unvollständig festgestellten Sachverhalt (Art. 110 BGG). Die Parteien sind nach Massgabe des kantonalen Verfahrensrechts verpflichtet, Anträge zu stellen und in tatsächlicher Hinsicht ausreichend zu begründen, was folglich die Anwendung des Rügegrundsatzes nicht ausschliesst (BERNHARD EHRENZELLER, in: Basler Kommentar zum Bundesgerichtsgesetz, 3. Aufl. 2018, N. 8 und N. 17 ff. zu Art. 110 BGG). Im Beschwerdeverfahren vor dem Verwaltungsgericht können die Parteien und die Vorinstanz neue Tatsachen geltend machen und sich auf neue Beweismittel berufen (Art. 91 Abs. 1 VRG). Das Verwaltungsgericht ist verpflichtet, den angefochtenen Entscheid zu überprüfen, die Sache zu entscheiden oder zum neuen Entscheid an die zuständige Instanz zurückzuweisen (Art. 88 Abs. 2 VRG). Die im vorinstanzlichen Verfahren zur Sache gestellten Anträge können die Parteien hingegen nicht ausdehnen oder inhaltlich anpassen (Art. 91 Abs. 2 VRG). Das Verwaltungsgericht darf über die zur Sache gestellten Parteianträge nicht hinausgehen (Art. 94 VRG).

3.

Die Vorinstanz kam unter Bezugnahme auf die Akten im Wesentlichen zum Schluss, dass die bekieste Fläche südlich der Infrastrukturbaute bereits anlässlich der ursprünglichen Baubewilligung vom 6. Februar 2007 zur gastronomischen Nutzung bewilligt worden war (vi-RR-RRB E. 2.4.4.2). Mangels genauer Angaben in der Baubewilligung oder dem Betriebskonzept vom 18. September 2006 orientierte sich die Vorinstanz bei der Ermittlung dieser Fläche an der Vereinbarung vom 1. Februar 2007 und deren Anhängen (vi-VI1-C-1.3). Aus Ziff. 2.5 der Vereinbarung ergebe sich, dass der Betrieb bzw. die Bewirtung von Gästen an allen Tagen ab 23.00 Uhr auf jener Bewirtschaftungsfläche (Kiesplatz) südlich des Gebäudes einzustellen sei, welche aus der Vereinbarung beigehefteten Planbeilage gelb umrandet sei. Aus dem Umstand, dass die Vereinbarung in Abweichung des öffentlich aufgelegten Betriebskonzepts ebenfalls eine Beschränkung der Betriebszeit auf 24.00 Uhr statt 00.30 Uhr vorsah (Ziff. 2.4), folgerte die Vorinstanz, dass dies für den als Bewirtschaftungsfläche bezeichneten Teil des Kiesplatzes südlich der Infrastrukturbaute gelten müsse, welcher nicht bereits um 23.00 Uhr den Betrieb einzustellen habe. Folglich sei der gesamte Kiesplatz südlich der Infrastrukturbaute zur gastgewerblichen Nutzung bewilligt worden. Der im Betriebskonzept vom

18. September 2006 neben der «Sommerbar» erwähnte gedeckte Warteraum (Unterstand) umfasse sodann die bekieste Fläche unter dem Vordach der Infrastrukturbaute. Diese sei als Warteraum für die Schiffstation bewilligt worden, nicht für gastronomische Zwecke. Es gehe aus den Unterlagen sodann nicht hervor, dass der Bereich nördlich der Infrastrukturbaute Teil der bewilligten gastronomischen Bewirtschaftungsfläche sei. Diese Flächen würden nicht erwähnt. Entsprechend sei der bekieste Bereich südlich der Infrastrukturbaute als gastronomisch nutzbare Fläche bewilligt worden.

Als nächstes prüfte die Vorinstanz, ob anhand der heutigen Situation gemäss dem Pachtvertrag für die Jahre 2024 bis 2028 (Auszug in vi-BF1-A-9 S. 2) eine bewilligungspflichtige Mehrnutzung vorliege (vi-RR-RRB E. 2.4.4.3). Sie stellte dabei im Wesentlichen fest, die Gastronomiefläche habe sich um den gedeckten Warteraum und eine Fläche im Norden der Infrastrukturbaute, insgesamt um 102,55 m², erweitert. Aufgrund der dadurch verursachten Zunahme der Emissionen und Kapazität, wobei die Gäste mangels zeitlicher Beschränkungen auf diesen Flächen bis zum Betriebschluss bewirtet werden könnten, führe dies dazu, dass eine Baubewilligung erforderlich sei. Daran ändere die gastgewerbliche Betriebsbewilligung nichts, welche nicht die baurechtlich erforderliche Bewilligung darstelle oder ersetzen könne.

Für die nicht mit der Baubewilligung vom 6. Februar 2007 zur gastgewerblichen Nutzung bewilligten Flächen unter dem Vordach und nördlich der Infrastrukturbaute sei ein nachträgliches baurechtliches Bewilligungsverfahren durchzuführen (vi-RR-RRB E. 2.4.5). Die Schaffung neuer Aussenplätze könne nicht ohne die Berücksichtigung der anderen Betriebsteile beurteilt werden. Im Rahmen des nachträglichen Baubewilligungsverfahrens sei zu prüfen, ob übermässige Lärmimmissionen zu erwarten seien und ob die Nutzung der gesamten Parzelle noch zonenkonform erscheine. Dabei sei im vorliegenden Fall auch zu überprüfen, ob die Installation von Aussenlautsprechern baubewilligungskonform sei.

4.

Die Beschwerdeführer machen zusammengefasst geltend, der Regierungsrat habe festgestellt, dass mit der ursprünglichen Baubewilligung die südliche Fläche der Infrastrukturbaute als gastronomisch genutzte Betriebsfläche bewilligt worden sei (amtl. Bel. 1 Rz. 7 ff.). Damit sei lediglich die Nutzungsart, nicht aber die konkrete Nutzung bewilligt worden. Hierfür sei mit Blick auf die gesamte Anlage ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen. Ein Bauvorhaben sei in seiner Gesamtheit zu prüfen. Im Baubewilligungsverfahren seien die Anzahl der Sitzplätze und die damit verbundenen Lärmimmissionen nicht geprüft worden. Es lasse sich weder dem Betriebskonzept noch dem Baugesuch entnehmen, wie viele Tische für

wie viele Gäste aufgestellt und wo diese aufgestellt werden dürften. Ein überarbeitetes Betriebskonzept fehle. Dies seien wesentliche Mängel, da die lärmschutzrechtlichen Vorgaben so nicht hätten geprüft werden können. Das Baubewilligungsgesuch hätte abgewiesen und überarbeitet werden müssen. Die Betriebsbewilligung, welche 100 Sitzplätze vorsehe, sei erst nach der Baubewilligung erteilt worden, welche noch keine bestimmte Anzahl Sitzplätze enthalten habe. Die Vorinstanz habe den Sachverhalt daher unrichtig festgestellt, wenn sie von 100 im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens bewilligten Sitzplätzen ausgehe. Die konkrete Ausstattung der gastronomisch genutzten Fläche, Betriebszeiten, Lautsprecheranlagen und Events seien im Baubewilligungsverfahren zu prüfen, ansonsten dies zu einer Rechtsschutzlücke führen könne. Die Betriebsbewilligung sei ohne öffentliche Auflage und ohne Wissen der Nachbarn erteilt worden. Die Anzahl Sitzplätze, die Aussenlautsprecher und die Anzahl durchgeführter Events seien für die Gesamtlärmmissionen entscheidend. Sie selbst hätten am 7. Mai 2024 200 Steh- und Sitzplätze gezählt. Der Rechtsprechung sei zu entnehmen, dass 60 Sitzplätze in einer Gartenwirtschaft Gesamtemissionen von 80 dB verursachten. Es sei davon auszugehen, dass 100 Sitzplätze im vorliegenden Fall im Baubewilligungsverfahren nicht hätten bewilligt werden dürfen. Selbst wenn die südliche Fläche der Infrastrukturbau als gastronomisch genutzte Betriebsfläche bewilligt worden sei, sei im Rahmen eines nachträglichen Baubewilligungsverfahrens zu prüfen, ob die konkrete Nutzung der gastronomisch genutzten Betriebsfläche zu übermässigen Lärmmissionen führe.

5.

5.1

Unzutreffend ist die Annahme der Beschwerdeführer, die Vorinstanz habe im RRB Nr. 584 eine Zahl von 100 Sitzplätzen als im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens als bewilligt bezeichnet. Eine Feststellung betreffend die Anzahl im Baubewilligungsverfahren bewilligter Sitzplätze lässt sich dem angefochtenen Beschluss nicht entnehmen und war auch nicht Teil des ursprünglichen Baubewilligungsverfahrens. Der Regierungsrat führte vielmehr betreffend die Frage nach einer inzwischen ausgeweiteten gastgewerblichen Nutzung aus, die Zunahme der Sitzplätze von 100 auf 120 sei ein deutlicher Hinweis auf eine Erweiterung der Kapazität (vi-RR-RRB E. 2.4.4.3). Diese Zunahme leitete er anhand eines Vergleichs der Betriebsbewilligungen vom 11. Juni 2007 und 21. Mai 2024 (vi-VI1-C-3.1 und 3.4) ab und ist zu bestätigen. Entsprechend hat der Regierungsrat den Sachverhalt diesbezüglich nicht unrichtig festgestellt.

5.2

Sofern sich die Beschwerdeführer wiederholt gegen die mit Gemeinderatsbeschluss vom 6. Februar 2007 erteilte Baubewilligung (vi-VI1-C-1.1) richten und dafürhalten, diese hätte ab- oder zurückgewiesen werden müssen bzw. nicht erteilt werden dürfen, sind sie darauf hinzuweisen, dass diese Baubewilligung seit geraumer Zeit in Rechtskraft erwachsen ist. Damit bleibt sie einer nachträglichen inhaltlichen Überprüfung durch das Gericht grundsätzlich entzogen, selbst wenn die damals vorgenommene Beurteilung betreffend lärmschutzrechtliche Vorgaben oder anderer Aspekte tatsächlich unvollständig gewesen sein sollte. Dass die Voraussetzungen für ein ausserordentliches Rechtsmittel wie etwa die Revision (vgl. Art. 106 VRG) oder gar die Nichtigkeit der ursprünglichen Baubewilligung in Betracht kämen, wird zu Recht nicht geltend gemacht.

Ebenso wenig ist im vorliegenden Verfahren betreffend Notwendigkeit eines nachträglichen Baubewilligungsverfahrens bereits die Einhaltung lärmschutzrechtlicher Vorgaben bzw. daraus folgende Massnahmen zu prüfen. Es ist daran zu erinnern, dass die Vorinstanz ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren für die gastgewerbliche Nutzung der Fläche unter dem Vordach sowie nördlich der Infrastrukturbaute angeordnet hat, wobei die Schaffung neuer Aussensitzplätze nicht ohne Berücksichtigung der anderen (sprich: bereits bewilligten) Betriebsteile beurteilt werden könne und auch zu prüfen sei, ob übermässige Lärmimmissionen zu erwarten seien (vgl. vi-RR-RRB E. 2.4.5). Die Beschwerdeführer verlangen jedoch ebenfalls die Feststellung, wonach für die konkrete Nutzung und Ausstattung der gastronomisch genutzten Fläche südlich der Infrastrukturbaute keine Baubewilligung vorliege und die konkrete Nutzung und Ausstattung baubewilligungspflichtig sei (amtl. Bel. 1 Anträge Ziff. 2.2). Dies gilt es nachfolgend näher zu untersuchen.

5.3

Die Notwendigkeit für ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren kann sich auch ohne bauliche Massnahmen aus einer Umnutzung ergeben. Eine solche Umnutzung ist nur dann nicht bewilligungspflichtig, wenn erstens auch der neue Verwendungszweck der in der fraglichen Zone zulässigen Nutzung entspricht und zweitens sich die Änderung hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Umwelt und Planung als ausgesprochen geringfügig erweist. Dagegen ist auch eine zonenkonforme Nutzungsänderung bewilligungspflichtig, wenn die mit der neuen Nutzung verbundenen Auswirkungen intensiver sind als die bisherigen, was bei einer deutlichen Zunahme der Immissionen der Fall ist. Eine baubewilligungspflichtige Nutzungsänderung kann unter Umständen auch bei einer Betriebsintensivierung im Rahmen eines neuen

Betriebskonzepts gegeben sein. Wird das in der Baubewilligung festgelegte Mass an Immissionen einer lärmigen Anlage in der Folge überschritten, stellt dies eine Abweichung von der bewilligten Nutzung der Anlage dar (Urteil des Bundesgerichts 1C_23/2020 vom 5. Januar 2021 E. 3.4 mit Hinweisen).

5.4

Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer ist in der Baubewilligung vom 6. Februar 2007 eine gastronomische Nutzung der bekiesten Fläche südlich der Infrastrukturbauwerke genehmigt worden. Dies ergibt sich ohne Weiteres aus dem Baubewilligungsgesuch, welches im Objektbeschrieb unter anderem eine «Sommerbar» erwähnte (vi-VI1-C-1.6 Ziff. 6). Als Beilage zum Gesuch findet sich ein Konzeptbeschrieb für eine Erfrischungs- und Verpflegungsmöglichkeit für die Sommermonate mit dem Betriebskonzept vom 18. September 2006, welches sich am in den Jahren zuvor als Provisorium unterhaltenen Betrieb orientierte und unter anderem Betriebstage, -zeiten sowie das Essens- und Getränkeangebot vorstellte. Eine dagegen gerichtete Einsprache vom 3. Oktober 2006 drehte sich denn auch einzig um die Modalitäten des Betriebs der «Sommerbar» (vi-VI1-C-1.5; vgl. auch Protokoll der Einspracheverhandlung vom 18. Dezember 2006, vi-VI1-C-1.4). Die daraus resultierende Vereinbarung vom 1. Februar 2007 zwischen dem damaligen Einsprecher und der Gemeinde Hergiswil beschränkte sich im Wesentlichen auf einzelne Anpassungen des Betriebskonzepts der «Sommerbar» hinsichtlich Betriebszeiten und -fläche (vi-VI1-C-1.3). Die Vorinstanz leitete basierend auf den Akten sodann nachvollziehbar und überzeugend her, dass sich die für die gastgewerbliche Nutzung bewilligte Fläche auf den Kiesplatz südlich der Infrastrukturbauwerke erstreckt (vgl. E. 3 hiavor mit Hinweisen). Inwiefern eine gastronomische Nutzung der besagten Fläche nicht Teil des Baubewilligungsverfahrens gewesen wäre, zeigen die Beschwerdeführer nicht ansatzweise auf.

Die gastgewerbliche Nutzung dieses Bereichs ist somit zwar unbestritten bewilligungspflichtig, nach dem Gesagten aber aus raumplanerischer Sicht rechtskräftig bewilligt worden. Die von den Beschwerdeführern angeführte Unterscheidung zwischen der bewilligten Nutzungsart (gastronomische Nutzung) und einer (ihrer Ansicht nach unbewilligten) konkreten Nutzung leuchtet nicht ein und ergibt sich weder aus Gesetz noch Rechtsprechung. Da sie sich in ihrer Beschwerde ausschliesslich auf die ursprüngliche Baubewilligung vom 6. Februar 2007 beziehen, sind ihre diesbezüglichen Einwände unbegründet. Ob die erteilte Baubewilligung tatsächlich auf einer unvollständigen Prüfung, etwa der Zonenkonformität oder zum Lärmschutz (vgl. jedoch die Stellungnahmen zum Lärm- und Schallschutz der Landwirtschafts- und

Umweltdirektion des Kantons Nidwalden vom 21. Dezember 2005 und 23. November 2006, BB-Bel. 11 und 12) beruhte oder Angaben zur Anzahl Tische und Gästen hätte enthalten müssen, ist – wie erwähnt – hier nicht mehr zu kontrollieren. Im Umfang der ursprünglichen Baubewilligung liegt eine zulässige gastronomische Nutzung vor. Die mehrfach bemühte «konkrete Nutzung» kann jedoch von Bedeutung sein, wenn sie eine zwischenzeitliche, deutliche Zunahme der Immissionen im Sinn der vorzitierten Rechtsprechung begründet. Dass an der für die gastgewerbliche Nutzung bewilligten Stelle eine hinreichend intensive Nutzungsänderung stattgefunden hätte, ist anhand der Akten jedoch nicht erkennbar. Vielmehr hat sich die gastronomisch genutzte Fläche nördlich des bereits bewilligten Betriebs ausgebreitet, nicht aber auf der hierfür bewilligten Fläche derart intensiviert, dass hieraus eine deutliche Zunahme der davon ausgehenden Emissionen ausgewiesen wäre. Etwas anderes vermögen auch die Beschwerdeführer nicht aufzuzeigen.

5.5

Die erst nachträglich gestützt auf das Gesetz über das Gastgewerbe und den Handel mit alkoholischen Getränken (GGG; NG 854.1) erteilte Betriebsbewilligung oder das Fehlen von Angaben zu Lautsprecheranlagen oder Events im Betriebskonzept vom 18. September 2006 spricht ebenfalls nicht für den Standpunkt der Beschwerdeführer. Eine nennenswerte Intensivierung der Nutzung mit Zunahme der Immissionen seit Erteilung der Bewilligung für die gastronomische Nutzung wird allein mit diesem Umstand nicht belegt. Mit ihrem Einwand, die Einhaltung der lärmschutzrechtlichen Vorgaben habe erst nach Kenntnis dieser Bewilligung bzw. der Ausstattung beurteilt werden können, verkennen die Beschwerdeführer erneut, dass eine allfällige Fehlerhaftigkeit der ursprünglichen Baubewilligung sowie deren Inhalt vorliegend nicht zu überprüfen sind. Es ist jedoch daran zu erinnern, dass die geltenden Belastungsgrenzwerte für Immissionen nicht nur zum Bewilligungszeitpunkt, sondern grundsätzlich während der gesamten Betriebsdauer einer Anlage eingehalten werden müssen (Urteil des Bundesgerichts 1C_498/2019 vom 21. Oktober 2020 E. 4.2 mit Hinweis). Wenn aufgrund der von den Beschwerdeführern beanstandeten «konkreten Nutzung» Grund zur Annahme besteht, dass die Planungswerte überschritten sind, muss die Vollzugsbehörde die Aussenlärmimmissionen ermitteln (Art. 36 Abs. 1 der Lärmschutz-Verordnung [LSV; SR 814.41]) und die nötigen Massnahmen treffen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_63/2019 vom 29. Januar 2020 E. 5.2). Entsprechend ordnete die Baubewilligungsbehörde auch die Einholung eines Lärmgutachtens an (Beschluss vom 3. September 2024, vi-VI1-C-2-1 E. 4). Allerdings führt selbst ein allfälliger lärmschutzrechtlicher Handlungsbedarf nicht dazu, dass die Baubewilligung und die darin

bewilligte Nutzung der «Sommerbar» hinfällig würden oder automatisch ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren einzuleiten wäre.

Die Kritik betreffend Rechtsschutzlücke in lärmschutzrechtlicher Hinsicht durch die erst nachträgliche Erteilung der Betriebsbewilligung ist ebenfalls unbegründet. Dies zeigt bereits die im Baubewilligungsverfahren behandelte Einsprache vom 3. Oktober 2006 (vi-VI1-C-1.5), die einzig aufgrund von Befürchtungen hinsichtlich Lärmimmissionen (insbesondere Nachtruהלärm) motiviert gewesen war (vgl. auch Einspracheprotokoll vom 18. Dezember 2006, vi-VI1-C-1.4). Aufgrund der Vereinbarung vom 1. Februar 2007 (vi-VI1-C-1.3) wurde sie ebenfalls ohne Kenntnis der Betriebsbewilligung wieder zurückgezogen. Neben der von den Beschwerdeführern angehobenen Lärmklage gegenüber dem Gemeinwesen stehen den Nachbarn darüber hinaus jederzeit die Rechtsbehelfe des Privatrechts, namentlich Art. 679 und Art. 684 ZGB, zur Verfügung.

5.6

Aufgrund des Gesagten steht fest, dass eine Baubewilligung für die gastgewerbliche Nutzung auf der südlichen Fläche der Infrastrukturbau te vorliegt. Es ist darüber hinaus keine deutliche Zunahme der Immissionen ausgewiesen, womit für diesen Bereich auch kein nachträgliches Baubewilligungsverfahren aufgrund der konkreten Nutzung oder der konkreten Ausstattung anzuordnen ist. Die Beschwerde erweist sich in diesem Punkt als unbegründet.

6.

6.1

Die Beschwerdeführer beantragen ausserdem verschiedenste Feststellungen in Bezug auf die Ausstattung bzw. die konkrete Ausstattung der gastgewerblich betriebenen Bereiche. So sei festzustellen, dass die Ausstattung der gastronomisch genutzten Fläche unter dem auskragenden Vordach sowie nördlich der Infrastrukturbau te bewilligungspflichtig sei (amtl. Bel. 1 Anträge Ziff. 2.1). Zudem sei festzustellen, dass unter anderem für die Ausstattung der gastronomisch genutzten Fläche im Bereich südlich der Infrastrukturbau te keine Baubewilligung vorliege und auch die Ausstattung bewilligungspflichtig sei (Ziff. 2.2). Für die konkrete Ausstattung der gastronomisch genutzten Fläche südlich der Infrastrukturbau te (aber offenbar nicht für die Ausstattung des übrigen Bereichs) sei ein nachträgliches Baugesuch einzureichen (Ziff. 2.3). Als Begründung lässt sich der Beschwerdeschrift einzig entnehmen, die konkrete Ausstattung der gastronomisch genutzten Fläche, Betriebszeiten, Lautsprecheranlagen und Events seien im Baubewilligungsverfahren zu prüfen (amtl. Bel. 1 Rz. 11). Nur so könne

beurteilt werden, ob übermässige Lärmemissionen zu erwarten seien. Selbst wenn mit der Baubewilligung die südliche Fläche der Infrastrukturbaute als gastronomisch genutzte Betriebsfläche bewilligt worden sei, sei im Rahmen eines nachträglichen Baubewilligungsverfahrens zu prüfen, ob die konkrete Nutzung der gastronomisch genutzten Betriebsfläche zu übermässigen Lärmimmissionen führe (Rz. 13 a.E.).

6.2

Die Baubewilligungspflicht bezieht sich auf Bauten und Anlagen (Art. 22 Abs. 1 RPG), nicht aber gastgewerbliche Modalitäten wie die Anzahl der Tische oder die technischen Aspekte und Beschaffenheit allfälliger Audiosysteme. Eine daneben denkbare baubewilligungspflichtige Um- oder Mehrnutzung beurteilt sich nicht abstrakt an der (wie auch immer definierten) Ausstattung, sondern den mit der neuen Nutzung verbundenen Auswirkungen. Entsprechendes wurde jedoch bereits geprüft und für die Fläche südlich der Infrastrukturbaute verneint, den Bereich unter dem Vordach und nördlich der Infrastrukturbaute hingegen bejaht. Im Übrigen hat bereits die Baubewilligungsbehörde mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 19 vom 3. September 2024 (vi-VI1-C-2-1) die Ermittlung der Lärmemissionen der Gesamtanlage (und somit inklusive konkreter Nutzung und Ausstattung) angeordnet. Die Vorinstanz hielt sodann im angefochtenen RRB fest, im Rahmen des nachträglichen Baubewilligungsverfahrens sei zu prüfen, ob übermässige Lärmimmissionen zu erwarten seien und ob die Nutzung der gesamten Parzelle noch zonenkonform erscheine (vi-RR-RRB E. 2.4.5). Dabei wird unter anderem mit Blick auf die geltende Empfindlichkeitsstufe die Zulässigkeit des Betriebs der Sommerbar nachzuweisen sein (anhand der öffentlich einsehbaren GIS-Daten ist vorliegend die Empfindlichkeitsstufe II massgebend, in welcher keine störenden Betriebe zugelassen sind, vgl. Art. 43 LSV). Ob und welche Details zur technischen, gastronomischen oder sonst wie gearteten Ausstattung, den Betriebszeiten und möglichen Events hierfür notwendig sein werden, kann nicht antizipiert oder in allgemeingültiger Weise vorgeschrieben werden. Es ist weder zielführend noch sinnvoll, bereits im vorliegenden Verfahren und ohne Kenntnis des nachträglichen Baubewilligungsgesuchs diesbezügliche Vorgaben an die Baubewilligungsbehörde zu formulieren. Eine Notwendigkeit, die Ausstattung formell der Baubewilligungspflicht zu unterstellen, ergibt sich sodann weder aus dem Gesetz noch der Rechtsprechung und wurde von den Beschwerdeführern auch nicht aufgezeigt. Vielmehr ordneten die Baubewilligungsbehörde und die Vorinstanz bereits eine umfassende Ermittlung und Berücksichtigung der lärmschutzrechtlich massgebenden Umstände an, auch im Rahmen des nachträglichen Baubewilligungsverfahrens. Die als Feststellungsanträge formulierten Rechtsbegehren betreffend Ausstattung sind demnach ohne Weiteres als unbegründet abzuweisen, womit sich die Prüfung des für die

beantragten Feststellungsentscheide notwendigen Feststellungsinteresses (und eines ebenfalls fraglichen Rechtsschutzinteresses) zugleich erübrigt.

7.

7.1

Neben dem von der Vorinstanz unter Strafandrohung angeordneten Verbot der Nutzung der Flächen unter dem Vordach und nördlich der Infrastrukturbaute (RRB Nr. 584 vom 16. September 2025, vi-RR-RRB Dispositiv Ziff. 2.3) verlangen die Beschwerdeführer zusätzlich ein Verbot für die gastronomisch genutzte Fläche südlich der Infrastrukturbaute, in diesem Bereich Events (inklusive Livemusik) durchzuführen, Lautsprechermusik abzuspielen und mehr als 50 Sitzplätze anzubieten (amtl. Bel. 1 Anträge Ziff. 2.5). Begründend führen sie im Wesentlichen an, soweit die lärmschutzrechtlichen Vorgaben nicht berücksichtigt und 100 Sitzplätze angeboten würden, sei im gesamten Bereich von einer widerrechtlichen Nutzung auszugehen (amtl. Bel. 1 Rz. 14). Das Nutzungsverbot sei entsprechend auszuweiten und die Anzahl der Sitzplätze bis zum Vorliegen der Baubewilligung soweit zu beschränken, dass die lärmschutzrechtlichen Vorgaben eingehalten werden könnten.

7.2

Wie bereits erwähnt, ist die Frage, ob die lärmschutzrechtlichen Vorgaben eingehalten werden oder nicht, im vorliegenden Verfahren nicht zu prüfen (vgl. jedoch das diesbezügliche Gutachten der D. ___ AG vom 16. September 2025, BB-Bel. 5). Dementsprechend können die beantragten Begrenzungen der Sitzplätze und Einschränkungen beim musikalischen Programm auch nicht unter dem Titel der lärmschutzrechtlichen Massnahmen angeordnet werden. Daran ändert auch das von den Beschwerdeführern angeführte Urteil (BGE 137 II 30 E. 3.5) nichts, da es hier nicht um die dort geprüfte prospektive Einschätzung zu erwartender Lärmemissionen und daraus folgende Notwendigkeit eines Lärmgutachtens geht. Die verlangten Massnahmen können aus lärmschutzrechtlicher Sicht nicht abstrakt aufgrund von angenommenen Schätzwerten, sondern nur mit Blick auf konkrete Überschreitungen angeordnet werden, ansonsten bereits ihre Notwendigkeit oder Geeignetheit nicht beurteilt werden könnten.

Von einer widerrechtlichen Nutzung kann ausserdem bei der gerade zur gastgewerblichen Nutzung bewilligten Fläche südlich der Infrastrukturbaute keine Rede sein, weshalb sich neben lärmschutzrechtlichen auch keine baupolizeilichen Massnahmen aufdrängen. Dies gilt ebenfalls mit Blick auf die dort offenbar aufgestellten 100 Sitzplätze, selbst wenn diese nicht in der ursprünglichen Baubewilligung enthalten waren (oder sein mussten). Diese Anzahl Sitzplätze

war bereits mit der Betriebsbewilligung vom 11. Juni 2007 genehmigt worden (vi-VI1-C-3.1), als noch keine Ausweitung der gastronomischen Fläche über den bewilligten Bereich zur Debatte stand. Die Beschwerdeführer verpassen es aufzuzeigen, inwiefern die Nutzung von 100 Sitzplätzen auf den zur gastgewerblichen Nutzung bewilligten Bereich widerrechtlich sein soll. Dasselbe gilt für das Abspielen von Lautsprechermusik und die Durchführung von Live-Events, soweit sie sich diese an die weiterhin geltende Vereinbarung vom 1. Februar 2007 (vi-VI1-C-1.3) hält (vgl. auch die neuste Betriebsbewilligung vom 21. Mai 2024, vi-VI1-C-3.4). Woraus sich die von den Beschwerdeführern verlangten Nutzungsbeschränkungen ansonsten herleiten lassen könnten, ist nicht ersichtlich und von ihnen auch nicht erläutert worden. Die Anträge sind ebenfalls als unbegründet abzuweisen.

8.

Zusammengefasst ist die gastronomische Nutzung der Fläche südlich der Infrastrukturbauete durch die Beschwerdegegnerin rechtskonform und mit der Baubewilligung vom 6. Februar 2007 bewilligt worden. Ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren ist hierfür weder aufgrund der heutigen Nutzung noch der Ausstattung einzuleiten. Für die Nutzung der Fläche unter dem Vordach und nördlich der Infrastrukturbauete ist hingegen ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen, wobei mit Blick auf die ebenfalls zu prüfenden lärmschutzrechtlichen Vorgaben die massgebenden Umstände zu beleuchten sein werden. Eine nachträgliche Baubewilligungspflicht für die Ausstattung dieses Bereichs ist nicht angezeigt. Es besteht darüber hinaus keine Grundlage, bis zum Abschluss des vom Regierungsrat angeordneten nachträglichen Baubewilligungsverfahrens die rechtskonforme gastgewerbliche Nutzung südlich der Infrastrukturbauete einzuschränken. Der angefochtene RRB Nr. 584 vom 16. September 2025 ist vollumfänglich zu bestätigen und die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

9.

9.1

Die Kosten des Verwaltungsverfahrens 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). Eine 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).

9.2

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 Gebühr für das vorliegende Verfahren wird auf Fr. 3'000.– festgesetzt und ausgangsgemäss den Beschwerdeführern auferlegt. Sie wird mit ihrem Kostenvorschuss in gleicher Höhe verrechnet und ist bezahlt (amtl. Bel. 2 f.).

9.3

9.3.1

Im Rechtsmittelverfahren ist der ganz oder teilweise obsiegenden Partei eine angemessene Entschädigung zu Lasten der unterliegenden Partei zuzuerkennen (Art. 123 Abs. 2 VRG). Die Anwaltskosten umfassen das Honorar (ordentliches Honorar und Zuschläge), die notwendigen Auslagen und die Mehrwertsteuer (Art. 31 Abs. 1 PKoG). Das Honorar beträgt je Stunde zwischen Fr. 220.– und Fr. 250.– (Art. 34 Abs. 2 PKoG). Im dem Beschwerdeverfahren vor dem Verwaltungsgericht als Kollegialgericht beträgt das ordentliche Honorar Fr. 400.– bis Fr. 6'000.– (Art. 47 Abs. 2 PKoG). Das Honorar entschädigt die Anwältin oder den Anwalt für die Verrichtungen, die unmittelbar mit der berufsmässigen Vertretung oder Verbeiständung der Parteien im gerichtlichen Verfahren zusammenhängen, namentlich für die Instruktion, das Studium der Akten, die Abklärung von Rechtsfragen, die Vergleichsverhandlungen, die ordentlichen Rechtsschriften und die Teilnahme an den Gerichtsverhandlungen (Art. 32 Abs. 1 PKoG). Massgebend für die Festsetzung des Honorars innerhalb der in diesem Gesetz vorgesehenen Mindest- und Höchstansätze sind die Bedeutung der Sache für die Partei in persönlicher und wirtschaftlicher Hinsicht, die Schwierigkeit der Sache, der Umfang und die Art der Arbeit sowie der Zeitaufwand (Art. 33 PKoG).

9.3.2

Der Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin machte mit Kostennote vom 19. Dezember 2025 eine Entschädigung von insgesamt Fr. 486.45 (Honorar Fr. 450.–, MwSt. Fr. 36.45 [8,1 % von Fr. 450.–]) geltend (amtl. Bel. 8). Die Beschwerdegegnerin liess sich im vorliegenden Verfahren nicht vernehmen und es ist ihr kein erkennbarer Aufwand entstanden. Entsprechende Verrichtungen (vgl. Art. 32 Abs. 1 PKoG) sind auch in der Kostennote vom 19. Dezember 2025 nicht ausgewiesen worden. Bei dieser Ausgangslage ist kein zu ersetzender Aufwand erstellt, weshalb von der Zusprache einer Parteientschädigung an die Beschwerdegegnerin abzusehen ist.

9.3.3

Die Rechtsvertreter der Baubewilligungsbehörde reichten am 17. Dezember 2025 ebenfalls eine Kostennote ein. Den am Verfahren beteiligten Gemeinwesen wird in der Regel keine Parteientschädigung zugesprochen (Art. 123 Abs. 4 VRG). Inwiefern vorliegend von diesem Regelfall abzuweichen wäre, ist nicht einzusehen und auch nicht erklärt worden. Die Zusprache einer Parteientschädigung an die Baubewilligungsbehörde rechtfertigt sich vorliegend nicht.

9.3.4

Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend haben die Beschwerdeführer keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die amtlichen Kosten des vorliegenden Verfahrens werden auf Fr. 3'000.– festgesetzt und den Beschwerdeführern auferlegt. Sie werden mit dem von ihnen geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe verrechnet und sind bezahlt.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. [Zustellung].

Stans, 23. Februar 2026

VERWALTUNGSGERICHT NIDWALDEN

Verwaltungsabteilung

Die Präsidentin

lic. iur. Livia Zimmermann

Der Gerichtsschreiber

MLaw Florian Marfurt

Versand: _____

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten eingereicht werden (Art. 82 ff. i.V.m. Art. 90 ff. BGG; SR 173.110). Bei Vor- und Zwischenentscheiden ist die Beschwerde nur unter den Voraussetzungen von Art. 92 f. BGG zulässig. 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.