Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

1C 663/2012

Urteil vom 9. Oktober 2013

I. öffentlich-rechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Fonjallaz, Präsident,
Bundesrichter Aemisegger, Eusebio
Gerichtsschreiber Uebersax.

Verfahrensbeteiligte
1. A._____,
2. B._____,
3. C._____,
4. D._____,
5. E._____,
6. F._____,
7. G._____,
8. H._____,
9. I._____,
10. J._____,
11. K._____,
12. L._____,
13. M._____,
14. N._____,
Beschwerdeführer, alle vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Vincent Augustin,

gegen

Priora Projekt AG (vormals: Stoffel Partizipationen AG), Beschwerdegegnerin, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Claudio Weingart,

Gemeinde Vals, 7132 Vals,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Gieri Caviezel.

Gegenstand
Gemeindeversammlungsbeschluss,

Beschwerde gegen das Urteil vom 30. Oktober 2012
des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden, 1. Kammer.

Sachverhalt:

A.

Im Jahre 1983 erwarb die Gemeinde Vals sämtliche Aktien der Hotel und Thermalbad Vals AG (HOTEBA). In seiner Botschaft zur Gemeindeversammlung vom 9. März 2012 beantragte der Gemeinderat von Vals der Stimmbürgerschaft, von zwei Angeboten zum Verkauf der HOTEBA dasjenige der IG Therme Vals und nicht dasjenige der Stoffelpart AG anzunehmen. Die Gemeindepräsidentin führte dazu an der fraglichen Gemeindeversammlung zwei Abstimmungen durch. In der ersten wurden die beiden Angebote gegenübergestellt, wobei das Angebot der Stoffelpart AG mit 287:219 Stimmen obsiegte. In der zweiten Abstimmungen genehmigten die Stimmbürger den Antrag auf Verkauf an die Stoffelpart AG mit 340:116 Stimmen.

B.

Am 16. April 2012 erhoben A._____ und 13 Mitbeteiligte Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden mit dem Antrag, die Beschlüsse der Gemeindeversammlung Vals betreffend Verkauf der HOTEBA entweder ersatzlos oder eventuell unter gleichzeitiger Rückweisung der Rechtssache an die Gemeindeversammlung zu neuem Entscheid aufzuheben. Sie bezeichneten ihre Eingabe als Stimmrechts-, Verwaltungsgerichts- und Verfassungsbeschwerde und machten insbesondere einen Verstoss gegen den Grundsatz der Einheit der Materie, gegen das Legalitäts- und Verhältnismässigkeitsprinzip sowie das eidgenössische Binnenmarktgesetz und das bündnerische Gemeindegesetz geltend. Mit Urteil vom 30. Oktober 2012 trat das Verwaltungsgericht auf die Beschwerden nicht ein.

C.

Am 18. Dezember 2012 reichten A._____ und ihre 13 Mitbeteiligten eine als Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten, subsidiär Verfassungsbeschwerde, bezeichnete Eingabe beim Bundesgericht ein. Sie stellen den Antrag, das Urteil des Verwaltungsgerichts aufzuheben und diesem die Rechtssache zurückzuweisen mit der Auflage, auf die bei ihm erhobene Beschwerde einzutreten. Im Wesentlichen machen sie geltend, das Verwaltungsgericht habe den Sachverhalt offensichtlich unrichtig festgestellt, die Fristenregelung bei der Stimmrechtsbeschwerde nicht korrekt angewendet und bei der Verwaltungsgerichts- und Verfassungsbeschwerde die Beschwerdelegitimation in bundesrechtswidriger Weise verneint. Überdies ersuchten sie um Erteilung der aufschiebenden Wirkung bzw. um Erlass vorsorglicher Massnahmen.

D.

Mit Verfügung vom 27. März 2013 wies das präsidierende Mitglied der I. öffentlich-rechtlichen Abteilung des Bundesgerichts das Gesuch um aufschiebende Wirkung und vorsorgliche Massnahme ab.

E.

In ihren Stellungnahmen schliessen die Stoffel Partizipationen AG und das Verwaltungsgericht auf Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Die Gemeinde Vals stellt Antrag auf Abweisung.

F.

In Replik und Dupliken halten A._____ und ihre Mitbeteiligten, die Stoffel Partizipationen AG unter ihrem neuen Namen Priora Projekt AG und die Gemeinde Vals im Wesentlichen an ihren Standpunkten fest. Das Verwaltungsgericht hat sich nicht mehr vernehmen lassen.

G.

In zwei Eingaben äusserte sich das Grundbuchinspektorat und Handelsregister des Kantons Graubünden zu registerrechtlichen Aspekten der Streitsache. In diesem Zusammenhang reichten auch die Beschwerdeführer und die Priora Projekt AG Eingaben ein.

H.

Am 16. September 2013 stellten die Beschwerdeführer erneut ein Gesuch um Erlass superprovisorischer bzw. vorsorglicher Massnahmen. Der Instruktionsrichter der I. öffentlich-rechtlichen Abteilung des Bundesgerichts wies das Gesuch mit Verfügung vom 20. September 2013 ab.

Erwägungen:

1.

1.1. Beim angefochtenen Urteil handelt es sich um einen kantonal letztinstanzlichen Endentscheid, gegen den beim Bundesgericht gestützt auf Art. 82 lit. a in Verbindung mit Art. 86 Abs. 1 lit. d sowie Art. 90 BGG Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten erhoben werden kann.

1.2. Soweit die Beschwerdeführer eine Verletzung ihrer politischen Rechte rügen, steht die besondere Form der Stimmrechtsbeschwerde nach Art. 82 lit. c BGG offen. Danach kann die Verletzung von politischen Rechten beim Bundesgericht geltend gemacht werden. Von der Beschwerde werden sowohl eidgenössische als auch kantonale und kommunale Stimmrechtssachen erfasst (Art. 88 Abs. 1 BGG). Bei den letzteren ist die Stimmrechtsbeschwerde gegen Akte letzter kantonaler Instanzen zulässig (Art. 88 Abs. 1 lit. a BGG). Beim angefochtenen Entscheid handelt es sich um einen solchen kantonal letztinstanzlichen Entscheid in einer kommunalen Stimmrechtssache.

1.3. Ist bereits die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten in ihrer allgemeinen Form sowie in der Form der Stimmrechtsbeschwerde zulässig, erweist sich hingegen die subsidiäre Verfassungsbeschwerde als ausgeschlossen (vgl. Art. 113 BGG).

1.4. Streitgegenstand bildet einzig die Frage, ob die Vorinstanz zu Recht auf die bei ihr erhobene Beschwerde nicht eingetreten ist. Gerügt werden kann die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts, soweit dies für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 BGG); sodann kann, von hier nicht interessierenden Ausnahmen abgesehen, die Verletzung von Bundesrecht, der kantonalen verfassungsmässigen Rechte sowie der kantonalen Bestimmungen über die politische Stimmberechtigung der Bürger und Bürgerinnen und derjenigen über Volkswahlen und -abstimmungen geltend gemacht werden (Art. 95 lit. a, c und d BGG).

1.5. Mit Blick auf die politischen Rechte prüft das Bundesgericht nicht nur die Auslegung von Bundesrecht und kantonalem Verfassungsrecht frei, sondern auch diejenige anderer kantonaler Vorschriften, die den Inhalt des Stimm- und Wahlrechts normieren oder mit diesem in engem Zusammenhang stehen (BGE 129 I 185 E. 2 S. 190, 392 E. 2.1 S. 394). Die Anwendung anderer kantonaler Vorschriften unter Einschluss von kommunalen Bestimmungen und die Feststellung des Sachverhaltes prüft das Bundesgericht hingegen nur unter dem Gesichtswinkel des Willkürverbotes (vgl. BGE 129 I 392 E. 2.1 S. 394; 123 I 175 E. 2d/aa mit Hinweisen).

2.

2.1. Gemäss Art. 42 Abs. 2 BGG ist in der Begründung in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt. Der Beschwerdeführer muss sich wenigstens kurz mit den Erwägungen des angefochtenen Entscheids auseinandersetzen. Rein appellatorische Kritik ohne Bezug zum angefochtenen Entscheid genügt nicht. Strengere Anforderungen gelten, wenn die Verletzung von Grundrechten (einschliesslich der willkürlichen Anwendung von kantonalem Recht und Willkür bei der Sachverhaltsfeststellung) geltend gemacht wird. Dies prüft das Bundesgericht grundsätzlich nur insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG; BGE 133 II 249 E. 1.4 S. 254 f.).

2.2. In verschiedenen Rechtsschriften, insbesondere der Beschwerdeführer, aber auch der Beschwerdegegnerin und der Gemeinde, finden sich inhaltliche Ausführungen zur Sache, die weit über die hier zu beurteilende Frage des Eintretens hinausgehen. Auf die Beschwerde - und die übrigen Rechtsschriften - wird daher im Folgenden nur insoweit eingegangen, als sie sich auf den Streitpunkt des Eintretens auf die vor der Vorinstanz hängigen

Beschwerde beziehen. Im Übrigen erweisen sich die Rechtsschriften als unzulässig.

2.3. Nach Art. 99 BGG dürfen neue Tatsachen und Beweismittel nur so weit vorgebracht werden, als erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt. Dem Bundesgericht wurden von verschiedenen Verfahrensbeteiligten neue Unterlagen eingereicht. Wieweit das zulässig ist, kann offen bleiben, haben diese Unterlagen doch keinen entscheidwesentlichen Einfluss auf die hier einzig strittige Frage, ob das Verwaltungsgericht zu Recht auf die bei ihr erhobene Beschwerde nicht eingetreten ist.

3.

3.1. Die Beschwerdeführer rügen, das Verwaltungsgericht habe den Sachverhalt offensichtlich unrichtig festgestellt.

3.2. Die Beschwerdeführer machen zunächst geltend, M._____ und N._____ würden auf dem Titelblatt des angefochtenen Urteils nicht genannt, was eine offensichtlich unrichtige Sachverhaltsfeststellung darstelle. Dass die beiden Beschwerdeführer auf dem Titelblatt nicht aufgeführt sind, trifft zwar zu; in der Begründung äussert sich das vorinstanzliche Urteil aber ausdrücklich zur Rechtsstellung der beiden Personen (S. 17 und 20 des Urteils), so dass es sich offensichtlich um einen Kanzleifehler handelt.

3.3. Sodann beanstanden die Beschwerdeführer die im Sachverhaltsbeschrieb enthaltene Passage im angefochtenen Urteil, wonach sich die Gemeinde zum Verkauf der HOTEBA entschlossen habe, weil inzwischen erheblicher Investitionsbedarf entstanden sei. Es wird jedoch von den Beschwerdeführern nicht dargetan und ist auch nicht ersichtlich, inwieweit der behauptete Mangel für den Ausgang der hier strittigen Frage des Eintretens entscheidend sein sollte.

3.4. Schliesslich sehen die Beschwerdeführer im Umstand, dass die Vorinstanz die unaufgefordert eingereichte Eingabe der früheren Gemeindepräsidentin O._____ unberücksichtigt gelassen hat, eine offensichtlich unrichtige Sachverhaltsfeststellung sowie einen Verstoss gegen Art. 29 Abs. 2 BV und Art. 6 Ziff. 1 EMRK. Die frühere Gemeindepräsidentin ist allerdings weder Beschwerdeführerin, noch nimmt sie in anderer Funktion am Verfahren teil. Es kann sich daher einzig fragen, ob das Verwaltungsgericht die Eingabe im Rahmen der Untersuchungsmaxime als Beweismittel hätte entgegennehmen und berücksichtigen müssen. Für den hier massgeblichen Streitpunkt des Eintretens verfügt aber auch diese Eingabe über keinen rechtswesentlichen Inhalt. Weder hat das Verwaltungsgericht daher insofern den Sachverhalt offensichtlich unrichtig festgestellt, noch hat es deswegen gegen Art. 29 Abs. 2 BV und Art. 6 Ziff. 1 EMRK verstossen.

4.

4.1. Gemäss Art. 60 des bündnerischen Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 31. August 2006 (VRG) gilt für ordentliche Beschwerden beim Verwaltungsgericht eine Frist von 30 Tagen seit Mitteilung des angefochtenen Entscheids oder seit der amtlichen Veröffentlichung (Abs. 1). Bei Stimmrechtsbeschwerden beträgt die Frist zehn Tage, die grundsätzlich mit der Mitteilung des Beschwerdeentscheids oder der Entdeckung des Beschwerdegrundes zu laufen beginnen (Abs. 2). Bei Versammlungsbeschlüssen gilt für stimmberechtigte Mitglieder einer Körperschaft der Tag der Beschlussfassung als Tag der Kenntnisnahme; erfolgt eine amtliche Veröffentlichung, ist diese für den Fristbeginn massgebend (Abs. 3).

4.2. Die fragliche Gemeindeversammlung fand am 9. März 2012 statt, dauerte aber über Mitternacht hinaus. Gemäss dem angefochtenen Entscheid begann die Frist daher am 10. März 2012 zu laufen und endete die zehntägige Frist für Stimmrechtsbeschwerden am 20. März 2012. Die Beschwerde wurde dem Verwaltungsgericht am 16. April 2012 eingereicht. Dieses erachtete die Stimmrechtsbeschwerde als verspätet. Für die ordentliche Beschwerde beurteilte die Vorinstanz die Frist, unter Berücksichtigung des österlichen Fristenstillstandes, zwar als gewahrt, doch verneinte sie insoweit die Legitimation der Beschwerdeführer.

5.

5.1. Art. 34 Abs. 1 BV gewährleistet in allgemeiner Weise die politischen Rechte auf Ebene des Bundes, der Kantone und der Gemeinden (BGE 139 I 2 E. 5.2 S. 7; 138 I 189 E. 2.1 S. 190). Gemäss gefestigter bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist eine im kantonalen Recht festgelegte kurze, selbst bloss dreitägige, Frist für die Erhebung der Stimmrechtsbeschwerde für sich allein nicht verfassungswidrig (BGE 121 I 1 E. 3b S. 5; vgl. auch die Urteile 1C 351/2013 vom 31. Mai 2013 E. 4 und 1C 217/2009 vom 11. August 2009 E. 2.2 mit weiteren Hinweisen). Eine solche kurze Beschwerdefrist muss jedoch sinnvoll gehandhabt werden, um dem Stimmbürger eine Beschwerdeerhebung nicht praktisch zu verunmöglichen; namentlich wird vorausgesetzt, dass die zeitgerechte Erkennbarkeit von Verfahrensmängeln oder Unregelmässigkeiten sichergestellt ist (vgl. BGE 121 I 1 E. 3b S. 5 f.; Urteil des Bundesgerichts 1C 577/2013 vom 2. Oktober 2013).

5.2. Das Verwaltungsgericht ging davon aus, dass die Veröffentlichung eines Abstimmungsergebnisses aufgrund des kantonalen Rechts nur dann nötig ist, wenn eine Urnenabstimmung stattgefunden hat. Die bündnerischen Gemeinden sind allerdings berechtigt, für Beschlüsse der Gemeindeversammlung ebenfalls die amtliche Veröffentlichung in den üblichen Publikationsorganen vorzuschreiben. Falls dies geschehen ist, löst erst diese Publikation die Anfechtungsfrist aus. Für die Gemeinde Vals gibt es keine entsprechende Bestimmung. Diese Rechtslage, wie sie auch von der Vorinstanz dargestellt wurde, ist grundsätzlich unbestritten. Die Beschwerdeführer behaupten jedoch, es gebe eine vertrauensbildende mehrjährige Praxis der Gemeinde, die Protokolle der Gemeindeversammlungen auf Internet aufzuschalten bzw. in der Gemeindekanzlei aufzulegen. Weil dies mit einer fristauslösenden Veröffentlichung gleichzusetzen sei, erweise sich die Frist im vorliegenden Fall als gewahrt.

5.3. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung vermag eine bloss mündliche Eröffnung den Fristenlauf dann auszulösen, wenn das kantonale Recht keine weiteren Erfordernisse an die Mitteilung stellt (Urteil des Bundesgerichts 1P.468/2004 vom 4. Januar 2005 E. 1.2 nicht publ. in BGE 131 I 18). Das Verwaltungsgericht ging davon aus, bei der von den Beschwerdeführern behaupteten Veröffentlichung handle es sich nicht um eine für die Fristauslösung geeignete Publikation der Beschlüsse der Gemeindeversammlung, sondern um die Bekanntmachung des Protokolls für dessen Genehmigung an der nachfolgenden Gemeindeversammlung, was an der bloss mündlichen Eröffnung nichts ändere. Die Gemeinde zeichnet in ihrer Vernehmlassung an das Bundesgericht vom 25. Januar 2013 (richtig: 24. Januar 2013) in nachvollziehbarer Weise nach, dass letztmals an der Gemeindeversammlung vom 22. Februar 2008 ein Protokoll der vorherigen Gemeindeversammlung (damals derjenigen vom 30. November 2007) verlesen worden und seither auf das Verlesen verzichtet bzw. dieses durch die fragliche Bekanntmachung ersetzt worden sei. Nach der neuen Praxis wird das Protokoll auf diese Weise gleichzeitig mit der Einladung zur nächsten Gemeindeversammlung bekannt gemacht, wobei zwischen zwei Gemeindeversammlungen bis zu mehreren - gemäss den Angaben der Gemeinde bis zu fünf - Monaten liegen können. Diese Zusammenhänge belegen, dass es sich nicht um eine amtliche Publikation handelt, die erst zur Rechtskraft eines Beschlusses führt bzw. eine mögliche Anfechtungsfrist auszulösen vermag. Was die Beschwerdeführer dagegen vorbringen, ist entweder nicht einschlägig oder überzeugt im Übrigen nicht. Wie das Verwaltungsgericht zutreffend festhält, ist Zweck der Veröffentlichung nicht die Bekanntgabe und damit die Eröffnung des Abstimmungsergebnisses, sondern die Bekanntmachung des Wortlautes des Protokolls im Hinblick auf dessen Genehmigung. Die Anfechtungsfrist begann damit im vorliegenden Zusammenhang am 10. März 2012 zu laufen, weshalb sich die Stimmrechtsbeschwerde vom 16. April 2012 schon aus diesem Grund als verspätet erweist.

5.4. Diese Rechtsfolge ist auch nicht unzumutbar. Da die gesamte Stimmbürgerschaft an die Gemeindeversammlung geladen wird, war allen Stimmberechtigten grundsätzlich bekannt oder zumindest erkennbar, dass bzw. wann über die entsprechenden Traktanden entschieden wurde. Obwohl die fraglichen Beschlüsse nur mündlich eröffnet wurden, war es den Stimmberechtigten damit nicht praktisch verwehrt, innert der Frist von zehn Tagen Stimmrechtsbeschwerde zu erheben.

5.5. Das Verwaltungsgericht durfte die Stimmrechtsbeschwerde der Beschwerdeführer demnach schon aus diesem Grund als unzulässig beurteilen. Damit kann offen bleiben, ob die Anwendung der Praxis des Verwaltungsgerichts zu beanstanden ist oder nicht, wonach Mängel, soweit sie erkennbar sind, sofort und jedenfalls schon

bei der Gemeindeversammlung gerügt werden müssen, was die Beschwerdeführer nach Ansicht der Vorinstanz verpasst haben. Bloss ergänzend und ohne dies im vorliegenden Einzelfall vertieft zu prüfen, kann immerhin darauf verwiesen werden, dass die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts derjenigen des Bundesgerichts in analogen Fällen zu entsprechen scheint (vgl. die Urteile des Bundesgerichts 1C 537/2012 vom 25. Januar 2013 E. 2 und 1C 203/2011 vom 1. Juli 2011 E. 2.6-2.8; vgl. auch BGE 121 I 1 E. 3b S. 5 f.).

6.

6.1. Zur Anfechtung von Gemeindeentscheiden wird die Legitimation zur Verfassungsbeschwerde (vgl. Art. 57 Abs. 1 lit. c VRG) und zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde (vgl. Art. 49 Abs. 1 lit. a VRG) in Art. 58 Abs. 4 VRB (für die Verfassungsbeschwerde) und in Art. 50 VRG (für die Verwaltungsgerichtsbeschwerde) gleichermassen definiert. Zur Beschwerde ist jeweils legitimiert, wer durch den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an seiner Aufhebung oder Änderung hat. Die Vorinstanz verneinte die Beschwerdeberechtigung, weil die Beschwerdeführer ausserhalb des hier nicht mehr massgeblichen Stimmrechts kein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Aufhebung der fraglichen Gemeindeversammlungsbeschlüsse hätten bzw. nicht in ihrer Rechtsposition derart betroffen seien, dass sie davon besonders berührt wären.

6.2. Die Beschwerdeführer rügen zunächst eine Verletzung der Rechtsweggarantie von Art. 29a sowie einen Verstoss gegen das Recht auf eine wirksame Beschwerde nach Art. 13 EMRK. Diese zweite Bestimmung gewährleistet indessen nicht in jedem Streitfall eine Rechtsmittelmöglichkeit. Vielmehr setzt die Anrufung von Art. 13 EMRK einen Zusammenhang mit der Geltendmachung einer anderen Garantie der Menschenrechtskonvention voraus. Die Beschwerdeführer legen nicht dar, welche Garantie betroffen sein sollte, so dass darauf nicht weiter einzugehen ist. Hingegen garantiert Art. 29a BV für alle Rechtsstreitigkeiten den Zugang zu einem Gericht. Diese Rechtsweggarantie besteht allerdings nur im Rahmen der jeweiligen Prozessordnung und verbietet insbesondere nicht, das Eintreten auf ein Rechtsmittel von den üblichen Sachurteilsvoraussetzungen abhängig zu machen (Urteil des Bundesgerichts 5P.319/2005 vom 9. November 2005 E. 4.1; ANDREAS KLEY, in: Ehrenzeller u.a. [Hrsg.], Die schweizerische Bundesverfassung, St. Galler Kommentar, 2. Aufl., 2008, Rz. 9 zu Art. 29a BV). Im vorliegenden Zusammenhang gibt es grundsätzlich sowohl die Möglichkeit einer Verwaltungsgerichts- als auch subsidiär (vgl. Art. 57 Abs. 3 VRG) einer Verfassungsbeschwerde. Die diesbezüglichen Legitimationsanforderungen der bündnerischen Verwaltungsrechtspflege entsprechen den üblichen Sachurteilsvoraussetzungen. Die Rechtsweggarantie von Art. 29a BV ist mithin gewahrt.

6.3. Dass Art. 50 und 58 Abs. 4 VRG selbst verfassungswidrig seien, wird von den Beschwerdeführern nicht geltend gemacht. Hingegen rügen sie eine Verletzung der Rechtsgleichheit nach Art. 8 BV, des Willkürverbots gemäss Art. 9 BV und der Verfahrensgarantien nach Art. 29 BV sowie gemäss Art. 8 der Verfassung des Kantons Graubünden vom 18. Mai/14. September 2003 (KV/GR; SR 131 226). Dass die Kantonsverfassung einen über das Verfassungsrecht des Bundes hinaus reichenden Schutz gewährt, wird allerdings nicht dargetan, zumal Art. 8 KV/GR insofern ausdrücklich auf das Bundesverfassungsrecht sowie auf das für die Schweiz verbindliche Staatsvertragsrecht verweist, so dass auch hierauf nicht weiter einzugehen ist. Soweit es um die Auslegung und Anwendung des kantonalen Verfahrensrechts geht, prüft das Bundesgericht dieses im Übrigen in diesem Zusammenhang, anders als bei Stimmrechtsfragen, lediglich auf Willkür hin (vgl. E. 1.5).

6.4. Wie die Gemeinde zutreffend geltend macht, hätte auf die Verfassungsbeschwerde wegen deren Subsidiarität (gemäss Art. 57 Abs. 3 VRG) schon deshalb nicht eingetreten werden können, weil im vorliegenden Zusammenhang grundsätzlich die Verwaltungsgerichtsbeschwerde (nach Art. 49 Abs. 1 lit. a VRG) offen gestanden wäre. Daran ändert nichts, dass bzw. falls es an der entsprechenden Legitimation fehlt. Der angefochtene Entscheid ist mithin einzig insoweit zu prüfen, als er den Beschwerdeführern die Berechtigung zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde abspricht, wobei die Vorinstanz ohnehin - unwidersprochen - davon ausging, dass die für die Verfassungsbeschwerde gleich lautenden Legitimationsvoraussetzungen gleichermassen auszulegen und anzuwenden seien wie bei der Verwaltungsgerichtsbeschwerde.

6.5. Nach dem Grundsatz der Einheit des Verfahrens gemäss Art. 111 BGG muss die Beschwerdeberechtigung im kantonalen Verfahren mindestens derjenigen vor dem Bundesgericht entsprechen. Im vorliegenden Zusam-

menhang ist dafür Art. 89 Abs. 1 BGG einschlägig. Die Legitimationsvoraussetzungen von Art. 50 VRG (und Art. 58 Abs. 4 VRG) erfüllen diese Anforderung. Der angefochtene Entscheid verlangt insbesondere gestützt auf die gesetzliche Regelung ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Beschwerdeführung. Damit werden zumindest sinngemäss, wie es der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zu Art. 89 Abs. 1 BGG entspricht, die Popularbeschwerde bzw. Beschwerden ausgeschlossen, die im Interesse der Allgemeinheit oder allein der richtigen Gesetzesanwendung geführt werden (vgl. BGE 136 I 49 E. 2.1 S. 54, mit Hinweisen). Das angefochtene Urteil geht insbesondere davon aus, dass zur Beschwerdeberechtigung ein eigenes schutzwürdiges Interesse vorliegen muss, das bei Drittpersonen, die nicht Adressat eines Entscheides sind, eine beachtenswerte nahe Beziehung zur Streitsache voraussetzt. Das entspricht ebenfalls der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zu Art. 89 Abs. 1 BGG (vgl. das Urteil des Bundesgerichts 1C 344/2012 vom 31. Oktober 2012 E. 1.4
mit etlichen Hinweisen; BERNHARD WALDMANN, in: Niggli/Uebersax/Wiprächtiger [Hrsg.], Basler Kommentar zum Bundesgerichtsgesetz, 2. Aufl., 2011, N. 19 zu Art. 89 BGG). Die Anwendung dieser Kriterien durch die Vorinstanz im vorliegenden Fall ist demnach weder willkürlich noch sonst wie in massgeblicher Weise verfassungswidrig.

6.5.1. Soweit die Beschwerdeführer ihre Legitimation generell aus ihrer Stellung als Stimmberechtigte, Steuerzahler bzw. Einwohner der Gemeinde Vals ableiten wollen, wäre dafür entweder die Stimmrechtsbeschwerde offen gestanden, wofür aber die gesetzliche Frist verpasst wurde, oder berufen sie sich auf Interessen der Allgemeinheit und belegen keine massgeblichen eigenen schutzwürdigen Interessen. Namentlich trifft das insofern zu, als die Legitimation mit dem Umstand begründet werden soll, die Therme Vals bilde das entscheidende kulturelle und wirtschaftliche Standbein der Gemeinde und der Verkauf löse enorme Steuerlasten und Steuerkonsequenzen aus. Dass sich zwei Beschwerdeführer (nämlich I._____ und K._____) in der Debatte der Gemeindeversammlung besonders engagiert haben sollen, wie die Beschwerdeführer weiter vorbringen, stand diesen als Stimmberechtigten selbstverständlich frei, vermag ihnen aber ebenfalls nicht ohne massgebliche eigene Betroffenheit eine wesentliche beachtenswerte Nähe zur Streitsache zu verschaffen. Analoges gilt sodann, soweit die Beschwerdeführer insbesondere unter Berufung auf das Binnenmarktgesetz des Bundes und das kantonale Gemeindegesetz sowie auf weitere Gesetze geltend machen, den Grundsatz
des Vorranges von Bundesrecht gegenüber kantonalem Recht (nach Art. 49 Abs. 1 BV) bzw. von kantonalem gegenüber kommunalem Recht durchsetzen zu wollen. Dabei handelt es sich um eine allgemeine Frage der richtigen Rechtsanwendung. Der angefochtene Entscheid verstösst demnach nicht gegen Verfassungsrecht, indem er den Beschwerdeführern in diesen Zusammenhängen die Legitimation abspricht.

6.5.2. Die Beschwerdeführer berufen sich ferner auf die Rechtsstellung von N._____ als Eigentümer eines Appartements in einer Liegenschaft in Stockwerkeigentum, in dem die HOTEBA Eigentümerin von 43 Einheiten ist. Mit dem strittigen Entscheid der Gemeindeversammlung ändert sich jedoch an den entsprechenden Eigentumsverhältnissen bzw. an der Rechtsstellung von N._____ nichts. Es ist nicht verfassungswidrig, ein allfälliges faktisches Interesse, dass die HOTEBA nicht von einem missliebigen Käufer übernommen wird, für die Beschwerdeberechtigung nicht genügen zu lassen (vgl. dazu auch WALDMANN, a.a.O., N. 29 f. zu Art. 89 BGG). Analoges gilt für die Beschwerdeführer J._____, G._____ und K._____, die angeblich im Zusammenhang mit den fraglichen Gemeindeversammlungsbeschlüssen ein eigenes Hotelprojekt sistiert oder gar aufgegeben haben sollen, wobei es sich wiederum um rein faktische Interessen handelt, die nicht zwingend eine beachtenswerte Nähe zum Streitgegenstand verschaffen.

6.5.3. Schliesslich leiten die Beschwerdeführer die Legitimation von M._____ aus seiner Stellung als Mitglied der HOTEBA-Kommission und aus seiner damit verbundenen Verantwortung für das angeblich bedeutendste Unternehmen der Gemeinde ab. Es verletzt aber Verfassungsrecht nicht, darin eine vorwiegend öffentliche Funktion zu sehen, die keine eigenen schutzwürdigen Interessen zu begründen vermag. Ebensowenig ist es verfassungswidrig, die Beschwerdeberechtigung von C._____ und M._____ im Zusammenhang mit Ereignissen zu verneinen, die erst im Sommer bzw. Herbst 2012 stattgefunden haben, also einige Zeit, nachdem die fraglichen Gemeindeversammlungsbeschlüsse ergangen sind. Wieweit im Übrigen die Frage, ob die Aktien der HOTEBA zum Finanz- oder Verwaltungsvermögen der Gemeinde Vals zu zählen sind, für den Streitpunkt der Beschwerdelegitimation vor der Vorinstanz rechtswesentlich sein sollte, wird nicht nachvollziehbar dargetan. Selbst wenn dies zuträfe, so erwiese sich die Einschätzung des Verwaltungsgerichts, es handle sich dabei

um Finanzvermögen, jedenfalls nicht als verfassungswidrig.

6.6. Der angefochtene Entscheid verstösst demnach nicht gegen Verfassungsrecht und auch nicht gegen das einschlägige weitere Bundesrecht, wie insbesondere Art. 111 in Verbindung mit Art. 89 Abs. 1 BGG, indem er den Beschwerdeführern die Legitimation zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das kantonale Verwaltungsgericht abspricht.

7.

Die Beschwerde erweist sich als unbegründet und ist abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

Bei diesem Verfahrensausgang werden die Beschwerdeführer unter Solidarhaft kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 und 5 sowie Art. 65 BGG). Überdies haben die Beschwerdeführer unter solidarischer Haftung der Beschwerdegegnerin eine angemessene Parteientschädigung für das bundesgerichtliche Verfahren auszurichten (Art. 68 BGG). Hingegen steht der Gemeinde Vals praxisgemäss keine Parteientschädigung zu (BGE 134 II 117 E. 7 S. 118 f.).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.
Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.
Die Gerichtskosten von Fr. 3'000.– werden den Beschwerdeführern unter Solidarhaft auferlegt.

3.
Die Beschwerdeführer haben die Beschwerdegegnerin unter Solidarhaft für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 5'000.– zu entschädigen.

4.
Dieses Urteil wird den Parteien, der Gemeinde Vals, dem Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden, 1. Kammer, und dem Grundbuchinspektorat und Handelsregister des Kantons Graubünden schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 9. Oktober 2013

Im Namen der I. öffentlich-rechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Fonjallaz

Der Gerichtsschreiber: Uebersax