



**Entscheid des Kantonsgesichts Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und
Verwaltungsrecht**

vom 7. September 2016 (810 16 32)

Raumplanung, Bauwesen

Rechtswidriger Baulinienplan

Besetzung

Abteilungs-Vizepräsident Beat Walther, Kantonsrichter Stefan
Schulthess, Markus Clausen, Christian Haidlauf, Niklaus Ruckstuhl,
Gerichtsschreiberin Elena Diolaiutti

Beteiligte

A._____ AG, Beschwerdeführerin, vertreten durch Dr. Benedikt
A. Suter, Advokat

gegen

Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft, 4410 Liestal,
Beschwerdegegner

Einwohnergemeinde B._____, Beigeladene

Betreff

Baulinienplan für die Kantonsstrassen im Dorfkern von B._____
(RRB Nr. 0030 vom 12. Januar 2016)

A. Am 16. Juli 2013 beschloss die Bau- und Umweltschutzdirektion des Kantons Basel-Landschaft (BUD) mit Entscheid Nr. 396 den Baulinienplan Nr. 47-043/005 B für die Kantonsstrasse im Dorfkern in der Gemeinde B._____ (Gemeinde) als kantonalen Nutzungsplan (Ziffer 1

des Dispositivs). Dieser stützte sich auf den vom Landrat am 26. März 2009 beschlossenen kantonalen Richtplan (Richtplankarte Verkehrsinfrastruktur). Der Plan wurde ordnungsgemäss öffentlich aufgelegt und die auswärtig wohnenden betroffenen Grundeigentümer schriftlich informiert. Innert der Einsprachefrist erhob die Eigentümerin der Parzelle Nr. 299, Grundbuch B.____ (nachfolgend nur Parzelle Nr. 299 genannt), A.____ AG, nachfolgend immer vertreten durch Dr. Benedikt A. Suter, Advokat, mit Eingabe vom 10. September 2013 Einsprache gegen den Baulinienplan. Gemäss diesem Plan verläuft die Baulinie auf der Parzelle der A.____ AG neu entlang der Fassade des Gebäudes. Die Fassade des Gebäudes liegt ca. 6.5 bis 8 m von der Strassenlinie entfernt. Die vorher geltende Baulinie von 1962 statuierte einen Abstand von 4 m ab der Strassenlinie und lief auf der ganzen Parzelle parallel zur Strassenlinie. Die A.____ AG beantragte in ihrer Einsprache, es seien die Ziffer 1 des Beschlusses Nr. 396 der BUD vom 16. Juli 2013 und der Baulinienplan Nr. 47-043/005 B für die Kantonsstrasse im Dorfkern in der Gemeinde B.____ aufzuheben; unter o/e-Kostenfolge zu Lasten des Kantons Basel-Landschaft. Im Wesentlichen machte sie geltend, sie habe ein gewichtiges Interesse an der Möglichkeit, ihr Gebäude bis zur alten kantonalen Baulinie erweitern oder mit baulichen Massnahmen verbessern zu können. Da sich auf der Parzelle ein Restaurant befinde, sei es für die Eigentümerin zentral, bauliche Massnahmen bei Bedarf zur Strasse hin vornehmen zu können. Überwiegende öffentliche – kantonale – Interessen seien hingegen weder dargetan worden noch ersichtlich. Die Vorgehensweise der Festlegung der Baulinie stelle im Zusammenhang mit der Vorgeschichte und damit mit dem Beschluss des Regierungsrates Nr. 2 vom 4. Januar 2013 betreffend den vom Gemeinderat am 16. Mai 2012 beschlossenen Bau- und Siedlungsplan "Siedlung" eine Umgehung des in den §§ 31 und 35 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 vorgesehenen Verfahrens dar, welches den Beschluss der Gemeindeversammlung verlange. Nachdem am 16. Dezember 2014 eine Verständigungsverhandlung stattgefunden hatte, hielt die A.____ AG mit Schreiben vom 20. September 2015 an der Einsprache fest.

B. Mit Beschluss Nr. 30 vom 12. Januar 2016 wies der Regierungsrat die Einsprache der A.____ AG gegen den angefochtenen Baulinienplan betreffend W.____strasse/X.____strasse/Y.____gasse/Z.____-Strasse im Dorfkern der Gemeinde B.____ im Sinne der Erwägungen ab. Der Regierungsrat führte im Wesentlichen aus, dass die Gemeinde B.____ ihren kommunalen Bau- und Strassenlinienplan im Jahr 2012 revidiert habe. Der Regierungsrat habe diesen mit Beschluss Nr. 2 vom 4. Januar 2013 mit Ausnahmen genehmigt. Die vom Gemeinderat hinter der bestehenden kantonalen Baulinie entlang der Kantonsstrasse festgesetzte kommunale Baulinie sei von der Genehmigung ausgenommen worden, weil sie kompetenzmässig hätte von der Gemeindeversammlung beschlossen werden müssen. Von der Nichtgenehmigung sei auch die kommunale Baulinie auf der Parzelle Nr. 299 betroffen gewesen. Im Anschluss an die Revision des kommunalen Bau- und Strassenlinienplans sei der kantonale Bau- und Strassenlinienplan "X.____strasse" aus dem Jahre 1962 durch die BUD ebenfalls überarbeitet und den aktuellen Gegebenheiten angepasst worden. Baulinien seien das Instrument, um langfristig Flächen für die Verkehrsinfrastruktur freizuhalten. Das Gebäude auf der Parzelle Nr. 299 sei gemäss dem kommunalen Teilzonenplan Dorfkern von B.____ als erhaltenswerte Baute klassiert. Gemäss Zonenreglement Siedlung der Gemeinde B.____ (ZR Siedlung; Beschluss der Gemeindeversammlung vom 7. April 2005, Genehmigung vom Regierungsrat vom 13. September 2005) sei-

en bei solchen Gebäuden die Lage und das Volumen, soweit es bautechnisch möglich und wohnhygienisch sinnvoll sei, zu erhalten. In der Regel lege der Kanton deshalb bei solchen Gebäuden, welche an Kantonsstrassen stünden, eine neue Baulinie entlang der Fassade des Gebäudes fest, was auch im Falle des fraglichen Gebäudes gemacht worden sei. Im Rahmen des Einspracheverfahrens sei der A.____ AG im Sinne eines Entgegenkommens angeboten worden, die Baulinie im Bereich der Parzelle Nr. 299 so festzulegen, dass diese den gesetzlichen Mindestabstand von 5 m ab Kantonsstrasse einhalte. Die Einsprecherin habe dies abgelehnt. Der Regierungsrat gewichtete das kantonale Interesse an der Freihaltung des Raums entlang der Kantonsstrasse im Hinblick auf künftige Verkehrsentwicklungen höher als das Interesse der Beschwerdeführerin an der Beibehaltung der alten Baulinie. Auch würden entgegen der Annahme der Einsprecherin mit dem angefochtenen Entscheid keine kommunalen Interessen wahrgenommen.

C. Gegen diesen Beschluss erhob die A.____ AG mit Eingabe vom 25. Januar 2016 beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (Kantonsgericht), Beschwerde. Sie beantragte, es sei der Entscheid des Regierungsrates Nr. 30 vom 12. Januar 2016 aufzuheben. Es seien in Gutheissung der Einsprache der Beschwerdeführerin vom 10. September 2013 die Ziffer 1 des Beschlusses Nr. 396 der BUD vom 16. Juli 2013 und der Baulinienplan Nr. 47-043/005 B für die Kantonsstrasse im Dorfkern in der Gemeinde B.____ aufzuheben; unter o/e-Kostenfolge zu Lasten des Kantons Basel-Landschaft für alle Instanzen, wobei der Beschwerdeführerin je eine angemessene Parteientschädigung zuzusprechen sei. In verfahrensrechtlicher Hinsicht wurde beantragt, es sei der vorliegenden Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu erteilen. Die Beschwerdeführerin ging auf die Entstehungsgeschichte des angefochtenen Entscheids ein und erklärte, dass die Gemeinde B.____ im Jahre 2012 versucht habe, mit dem vom Gemeinderat am 16. Mai 2012 beschlossenen Bau- und Siedlungsplan "Siedlung" im Dorfkern restriktive kommunale Baulinien zu ziehen. Die Beschwerdeführerin habe gegen diese Baulinienpläne der Gemeinde am 21. Juni 2012 Einsprache erhoben. Vor Regierungsrat habe die Beschwerdeführerin obsiegt. Der Regierungsrat habe mit Beschluss vom 4. Januar 2013 erkannt, dass die Gemeinde zwar grundsätzlich eigene Baulinien hinter die kantonalen Baulinien legen könne, sich das Verfahren jedoch dann nach § 49 Abs. 2 RBG zu richten habe, womit die Gemeindeversammlung und nicht der Gemeinderat zuständig sei. Infolgedessen seien die vom Gemeinderat festgelegten Baulinien entlang der Fassaden durch den Regierungsrat nicht genehmigt und der Gemeinderat explizit eingeladen worden, die neuen Baulinien der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen. Dies sei bis heute nicht erfolgt. Im Entscheid Nr. 398 der BUD vom 16. Juli 2013 werde ausdrücklich festgehalten, dass der neue kantonale Baulinienplan auf Wunsch der Gemeinde erlassen werde. In diesem Entscheid seien keine kantonalen Interessen an dem neuen Plan erwähnt worden. Der Regierungsrat setze nun um, was der Gemeinderat ursprünglich gewünscht, aber aus rechtlichen Gründen nicht erreicht habe. Dieses Vorgehen verletzte die Kompetenzen der Gemeindeversammlung und die Gemeindeautonomie. Des Weiteren machte die Beschwerdeführerin geltend, der angefochtene Entscheid verletze die Besitzstandsgarantie und ihr erhaltenswertes Gebäude könne – entgegen den Ausführungen des Regierungsrates – gestützt auf die Zonenvorschriften dennoch unter Umständen verändert werden. Im Weiteren bestehe das vom Regierungsrat genannte öffentliche Interesse an der Freihaltung von Verkehrsflächen im fraglichen Gebiet im Dorfkern nicht, da

aufgrund der bestehenden Gebäude und der nur in Bezug auf gewisse Parzellen veränderten Baulinie die Strasse faktisch nicht verbreitert werden könne. Ohne solche Verkehrsflächen gebe es keinen Grund für die Änderung der bestehenden Baulinien für die X.____strasse im Dorfkern. Die Beschwerdeführerin warf der BUD widersprüchliches Verhalten und dem Regierungsrat die Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör vor.

Mit Verfügung vom 16. Februar 2016 erteilte das Gerichtspräsidium der Beschwerde die aufschiebende Wirkung, nachdem die Gemeinde mit Eingabe vom 3. Februar 2016 und der Beschwerdegegner mit Eingabe vom 11. Februar 2016 mitgeteilt hatten, keine Einwände dagegen zu erheben.

In der Vernehmlassung vom 16. März 2016 beantragte die Gemeinde die Abweisung der Beschwerde unter o/e-Kostenfolge zu Lasten der Beschwerdeführerin. Die Gemeinde führte aus, die Besitzstandsgarantie der Beschwerdeführerin sei durch die Neufestlegung der Baulinie nicht verletzt. Es liege auch keine Verletzung der Eigentumsgarantie vor, selbst wenn die Kantonsstrasse in den nächsten Jahren nicht ausgebaut werden sollte. Bau- und Strassenlinienpläne, die sich auf einen kommunalen Strassennetzplan abstützen würden, würden vom Gemeinderat erlassen (§ 35 RBG). Bau- und Strassenlinien für kantonale Verkehrsflächen würden vom Kanton erlassen werden (§12 Abs. 2 lit. b RBG). Die Gemeinde könne jedoch hinter den kantonalen Baulinien eigene kommunale Baulinien festlegen. Hierfür sei die Gemeindeversammlung zuständig (§ 49 RBG). Da es vorliegendenfalls nicht um die Festlegung von Baulinien hinter der kantonalen Baulinie gehe, sei die Gemeindeautonomie nicht verletzt. Des Weiteren bestehe keine kommunale Pflicht, entlang von Kantonsstrassen kommunale Baulinien festzulegen. Indem die Gemeinde nach dem Entscheid des Regierungsrates vom 4. Januar 2013 darauf verzichtet habe, die nicht genehmigten Baulinien an der X.____strasse der Gemeindeversammlung vorzulegen, habe sie auch nicht die Kompetenzen der Gemeindeversammlung verletzt. Überdies lege der Kanton bei erhaltenswerten Gebäuden in der Regel eine neue Baulinie – wie vorliegendenfalls – entlang der Fassade des Gebäudes.

Mit Vernehmlassung vom 24. März 2016 beantragte der Regierungsrat, es sei die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne, unter o/e-Kostenfolge. Der Regierungsrat machte geltend, die Verletzung der Gemeindeautonomie könne die Beschwerdeführerin nicht rügen, da diese Rüge lediglich den Einwohner- und Bürgergemeinden offen stehe. Der Regierungsrat bemängelte, dass die Beschwerdeführerin den Inhalt des Regierungsratsbeschlusses [RRB] Nr. 2 vom 4. Januar 2003 nicht korrekt wiedergegeben habe. Er führte weiter aus, dass der Gemeinderat nicht verpflichtet sei, eine durch den Regierungsrat nicht genehmigte kommunale Baulinie der Gemeindeversammlung vorzulegen. Im Weiteren entspreche es der Praxis der BUD bzw. des kantonalen Tiefbauamtes, dass der Kanton die Baulinien entlang von Kantonsstrassen selbst festsetze oder überarbeite, sofern Gemeinden an den Kanton mit einem solchen Begehren herantreten würden. Die BUD verzichte in der Regel darauf, die Baulinien entlang von Kantonsstrassen durch die Gemeinden ziehen zu lassen, was gestützt auf § 12 Abs. 3 RBG i.V.m. § 5 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998 im Prinzip möglich wäre. Bereits im November 2011 habe das Tiefbauamt einen Entwurf zur Anpassung der Baulinien im Dorfkern B.____ erarbeitet. Der Entwurf zum Baulini-

enplan Dorfkern sei aber erst nach der rechtskräftigen Genehmigung der Bau- und Strassenlinienpläne der Gemeinde weiterbearbeitet worden. Es stimme somit nicht, dass das Tiefbauamt vor Mai 2012 keinen Anpassungsbedarf erkannt habe. Die kantonalen Interessen an der Anpassung des Baulinienplans von 1962 seien sehr wohl gegeben. Der Verkehr habe massiv zugenommen. Im Bereich der Liegenschaft der Beschwerdeführerin betrage der durchschnittliche tägliche Verkehr von Montag bis Sonntag 18'400 Fahrzeuge. Des Weiteren seien im Jahr 1962 die kommunal geschützten Gebäude noch nicht zonenrechtlich festgesetzt gewesen. Die Baulinie von 1962 habe zudem gewisse Lücken ausgewiesen. Die Verkehrsentwicklung seit 1962, die inzwischen erfolgte Bezeichnung von kommunal geschützten Bauten und die Komplettierung der partiell unterbrochenen Baulinie von 1962 würden sehr wohl die Überarbeitung der Baulinie erfordern. Des Weiteren sei es gerade in historischen Dorfkernen, wo die räumliche Situation in der Regel immer relativ komplex sei, wichtig, den Strassenraum, soweit dies noch möglich sei, zu sichern. Der Beschwerdegegner bestritt, dass der Baulinienplan die Wünsche der Gemeinde B._____ umsetze. Er hielt weiter fest, dass der Besitzstand der Beschwerdeführerin gewahrt werde, kein widersprüchliches Verhalten der BUD vorliege und der Regierungsrat den Anspruch auf rechtliches Gehör nicht verletzt habe.

Mit präsidialer Verfügung vom 7. April 2016 wurde der Fall der Kammer zur Beurteilung im Rahmen einer Parteiverhandlung mit vorangehendem Augenschein überwiesen.

D. Anlässlich der heutigen Verhandlung hat das Kantonsgericht im Beisein unter anderem des Verwaltungsrats der A._____ AG C._____ und des Rechtsvertreters der Beschwerdeführerin, von D._____ als Vertreter des Regierungsrates und E._____ als Vertreterin der Beigeladenen einen Augenschein an Ort und Stelle vorgenommen. An der anschliessenden Parteiverhandlung haben die Parteien an ihren bereits gestellten Anträgen festgehalten. Auf die Ausführungen in den verschiedenen Urteilen und Rechtsschriften sowie auf diejenigen in der heutigen Verhandlung wird, soweit erforderlich, in den Urteilserwägungen eingegangen.

Das Kantonsgericht zieht **i n E r w ä g u n g**:

1.1. Gemäss § 16 Abs. 2 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 wendet das Gericht das Recht von Amtes wegen an. Es prüft insbesondere, ob die Eintretensvoraussetzungen erfüllt sind. Das Gericht hat also zu prüfen, ob ein zulässiges Beschwerdeobjekt vorliegt, ob es sich beim angefochtenen Entscheid um einen Entscheid der richtigen Vorinstanz handelt, ob die beschwerdeführenden Parteien zur Beschwerde befugt sind, ob die geltend gemachten Beschwerdegünde zulässig und die Formalien eingehalten sind, ob die Beschwerdeschrift also fristgemäss eingereicht wurde und die notwendigen Rechtsbegehren mit den Beweismitteln enthält sowie begründet und unterschrieben wurde (vgl. zu den Eintretensvoraussetzungen, die auch Sachentscheidungs- oder Sachurteilsvoraussetzungen genannt werden, RENÉ RHINOW/HEINRICH KOLLER/CHRISTINA KISS/DANIELA THURNHERR/DENISE BRÜHL-MOSER, Öffentliches Prozessrecht, 3. Auflage, Basel 2014, Rz 1035 ff., Rz 1136 ff.).

1.2. Gemäss Art. 33 Abs. 3 lit. a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 gewährleistet das kantonale Recht gegen Verfügungen und Nutzungspläne, die sich auf das RPG und seine kantonalen und eidgenössischen Ausführungsbestimmungen stützen, die Legitimation mindestens im gleichen Umfang wie für die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht. Ferner schreibt Art. 111 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG) vom 17. Juni 2005 unter dem Titel der "Einheit des Verfahrens" vor, dass wer zur Beschwerde an das Bundesgericht berechtigt ist, sich am Verfahren vor allen kantonalen Vorinstanzen als Partei beteiligen können muss (Abs. 1) und die unmittelbare Vorinstanz des Bundesgerichts grundsätzlich mindestens die Rügen nach den Artikeln 95-98 BGG prüfen können muss (Abs. 3). Daraus folgt, dass die kantonalen Behörden die Rechtsmittelbefugnis nicht enger fassen dürfen, als dies für die Beschwerde an das Bundesgericht vorgesehen ist. Zur Beurteilung, ob das Kantonsgericht die Beschwerdeführer von der Beschwerde ausschliessen darf, ist demgemäss die Beschwerdeberechtigung nach den Grundsätzen von Art. 89 Abs. 1 BGG zu prüfen (vgl. zum Ganzen: Urteil des Bundesgerichts 1C_133/2008 vom 6. Juni 2008 E. 2.1). Zur Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ist nach Art. 89 Abs. 1 BGG berechtigt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen hat oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat (lit. a); durch den angefochtenen Entscheid oder Erlass besonders berührt ist (lit. b); und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat (lit. c). Nach kantonalem Recht ist gemäss § 47 Abs. 1 lit. a VPO zur Beschwerde befugt, wer durch die angefochtene Verfügung oder den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an der Änderung oder Aufhebung hat. Zur Anfechtung von regierungsrätlichen Entscheiden betreffend kommunale und kantonale Nutzungspläne ist zudem – mit hier nicht gegebenen Ausnahmen gemäss § 47 Abs. 2 Satz 2 VPO – nur berechtigt, wer sich bereits am Einsprache- und Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat beteiligt hat (§ 47 Abs. 2 Satz 1 VPO).

Beschwerdeberechtigt ist somit, wer vom angefochtenen Akt besonders betroffen ist. Zur Anfechtung eines Entscheids ist nur legitimiert, wer von diesem stärker als jedermann betroffen ist und in einer besonderen, beachtenswerten, nahen Beziehung zur Streitsache steht. Die Nähe der Beziehung zum Streitgegenstand muss bei Bauprojekten insbesondere in räumlicher Hinsicht gegeben sein. Allerdings ergibt sich die Legitimation nicht schon aus der blossen räumlichen Nähe, sondern erst aus einer daraus herrührenden besonderen Betroffenheit. Des Weiteren muss ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheides oder Erlasses bestehen. Ein schutzwürdiges Interesse liegt vor, wenn die tatsächliche oder rechtliche Situation des Beschwerdeführers durch den Ausgang des Verfahrens beeinflusst werden kann. Es liegt im praktischen Nutzen, den die erfolgreiche Beschwerde dem Beschwerdeführer eintragen würde oder (anders gesagt) in der Abwendung eines wirtschaftlichen, ideellen, materiellen oder anders gearteten Nachteils, den die angefochtene Verfügung für den Beschwerdeführer zur Folge hätte. Das schutzwürdige Interesse kann mithin tatsächlicher oder rechtlicher Art sein. Unwesentlich ist, ob ein tatsächliches Interesse rechtlich geschützt wird: Weder muss es von der angerufenen Vorschrift mitumfasst sein, noch braucht es mit der Schutzrichtung der als verletzt behaupteten Norm übereinzustimmen. Die Beschwerdeberechtigung des mit seinen Anträgen nicht durchgedungenen Verfügungsadressaten ist

grundsätzlich unproblematisch (PETER HÄNNI, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, Bern 2016, S. 563 ff.).

1.3.1. Die Beschwerdeführerin ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in F._____ und Eigentümerin der Parzelle Nr. 299 des Grundbuchs B._____. Die Beschwerdeführerin war als Einsprecherin bereits am Verfahren vor dem Regierungsrat Partei. Der Beschwerdegegner macht in seiner Vernehmlassung vom 24. März 2016 und an der heutigen Verhandlung geltend, die Beschwerdeführerin erleide durch die fragliche Baulinie keinen Nachteil, weswegen sie kein schutzwürdiges Interesse an der Änderung der angefochtenen Baulinie habe. Demzufolge dürfe auf die Beschwerde nicht eingetreten werden.

1.3.2. Die nordöstliche Ecke des Gebäudes der Beschwerdeführerin liegt ca. 6.5 m und die nordwestliche Ecke ca. 8 m von der Parzellengrenze entfernt. Die Baulinie von 1962 verlief parallel zur Grundstücksgrenze, wobei die Distanz zwischen Grundstücksgrenze und Baulinie 4 m betrug. Neu soll die Baulinie entlang der Fassade des Grundstückes der Beschwerdeführerin zu liegen kommen. Damit kommt neu ein Streifen von einer Länge von ca. 18 m (Grundstücksbreite) und von einer Breite zwischen 2.5 m (nordöstliche Ecke) und 4 m (nordwestliche Ecke) und somit eine Fläche von ca. 60 m² innerhalb der Baulinie zu liegen.

1.3.3. Nach § 96 RBG begrenzen Baulinien die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung (Abs. 1). Baulinien gehen den Vorschriften über den Abstand der Bauten von Verkehrswegen, Wäldern, Gewässern und Friedhöfen vor (Abs. 2). Baulinien wirken sich als Bauverbote aus, da das Land, das innerhalb der Baulinien liegt, nicht mehr überbaut werden darf (HÄNNI, a.a.O., S. 246). Das RBV sieht in den §§ 53 f. und in § 66 für gewisse bauliche Massnahmen Ausnahmen vor.

1.3.4. Bei der Liegenschaft der Beschwerdeführerin handelt es sich um eine erhaltenswerte Baute, welche in der Kernzone liegt. Nach Ziff. 14.2 ZR Siedlung sind die Lage und das Volumen von erhaltenswerten Bauten bedeutend für das Dorfbild. Sie sind – soweit bautechnisch und wohnhygienisch sinnvoll – zu erhalten. Für allfällige Ersatz-Neubauten sind Situierung, Gebäudeabmessung, Geschoszahl, Firstrichtung und Dachgestaltung des ursprünglichen Gebäudes richtungsweisend. Die wichtigsten Stilelemente sind wieder anzuwenden. Dasselbe gilt für Umbauten und Renovationen. Wenn sich ein Neubauprojekt gleichwertig oder besser in die Umgebung einfügt, sind – in Absprache mit den zuständigen kantonalen Instanzen – Abweichungen hiervon möglich. Nach Ziff. 11 des genannten Reglements bezwecken die Kernzonenbestimmungen die sinnvolle Erhaltung und subtile Erneuerung innerhalb der traditionellen Strukturen des alten Dorfkerns. Dabei dienen die Bauvorschriften dem Schutze traditioneller und architektonisch bemerkenswerter Bauten samt ihrer Umgebung sowie der sorgfältigen Einordnung von Um- und Neubauten. Nach Ziff. 16.1 ZR Siedlung sind die Vorplätze inklusive Vorgärten ansprechend zu gestalten und von Hochbauten aller Art freizuhalten.

1.3.5. Das ZR Siedlung zeigt, dass – auch wenn unter restriktiven Voraussetzungen – immerhin gewisse bauliche Vorkehrungen auf der Fläche zwischen der angefochtenen Baulinie

und der Baulinie von 1962 denkbar sind, welche durch die Ziehung der neuen Baulinie zweifelsohne minimiert oder verunmöglicht werden. Daran ändert auch nichts, dass die Parzelle der Beschwerdeführerin eine höhere bebaute Fläche (nach Angabe des Regierungsrates 52%), – welche durch die Besitzstandsgarantie geschützt ist, – aufweist, als dies gemäss ZR Siedlung für Neubauten zulässig ist (nach Ziff. 14.4 ZR Siedlung beträgt die Bebauungsziffer für Neubauten 40%). Ebenso irrelevant ist, dass das Gebäude der Beschwerdeführerin erst vor wenigen Jahren aufwändig praktisch neu gebaut wurde. Die neue Festlegung der Baulinie entlang der Fassade des Gebäudes bedeutet eine noch restriktivere Nutzung des neu innerhalb der Baulinie liegenden Grundstückstreifens. Die Beschwerdeführerin hat damit ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung der Baulinie, weshalb sie zur Beschwerde legitimiert ist.

1.4.1. Als nächstes ist zu prüfen, ob auf alle Rügen eingetreten werden kann. Die Beschwerdeführerin macht in ihrer Beschwerde die Verletzung der Gemeindeautonomie geltend.

1.4.2. Private können zwar vorfrage- oder hilfsweise eine Verletzung der Gemeindeautonomie zur Unterstützung einer anderweitigen Verfassungsrüge geltend machen (BGE 119 Ia 218 2.c). Von diesem Grundsatz ist aber abzuweichen, wenn dasjenige Organ, das für die Vertretung der Gemeinde zuständig ist, ausdrücklich oder stillschweigend darauf verzichtet hat, sich auf die behauptete Verletzung der Gemeindeautonomie zu berufen (BGE 133 II 412 E. 1.2; 107 Ia 96 E. 1c, RHINOW/KOLLER/KISS/THURNHERR/BRÜHL-MOSER, a.a.O., Rz 2107).

1.4.3. Die Beschwerdeführerin macht in ihrer Beschwerde die Verletzung der Gemeindeautonomie zur Unterstützung der Verletzung der Eigentumsgarantie geltend. Die Gemeinde befürwortet jedoch den kantonalen Baulinienplan und wünscht keinesfalls die Geltendmachung der Verletzung der Gemeindeautonomie. Damit kann sich die Beschwerdeführerin nicht auf die Verletzung der Gemeindeautonomie berufen.

1.5. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass auf die Beschwerde der Beschwerdeführerin einzutreten ist, die Rüge betreffend Verletzung der Gemeindeautonomie jedoch nicht zu hören ist.

2.1. Zu prüfen ist, ob die vom Kanton auf der Parzelle Nr. 299 festgelegte Baulinie rechtmässig ist.

2.2. Vorliegendenfalls hat der Kanton eine Baulinie unter anderem auf der Parzelle Nr. 299 gelegt. Die neue Baulinie verkleinert den zwischen der Baulinie und dem Gebäude liegenden Grundstücksanteil. Wie bereits in Erwägung 1.3.3 ausgeführt, wirken Baulinien wie Bauverbote und stellen demzufolge Eingriffe in die Eigentumsgarantie dar.

Ein Eingriff in die Eigentumsgarantie ist nur zulässig, wenn eine gesetzliche Grundlage und ein ausreichendes öffentliches Interesse gegeben sind und der Grundsatz der Verhältnismässigkeit eingehalten wird (siehe Art. 36 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft [BV] vom 18. April 1999; HÄNNI, a.a.O., S. 246; ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHL-

MANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Aufl., Zürich/St. Gallen 2016, Rz 2343 ff.; HÄNNI, a.a.O., S. 246).

2.3. Bei der Baulinie handelt es sich um eine Baulinie entlang einer Kantonsstrasse. Nach § 12 RBG kann der Kanton zur Erfüllung seiner Aufgaben kantonale Nutzungspläne erlassen. Diese dienen insbesondere der Erstellung bzw. dem Ausbau von Verkehrsanlagen, öffentlicher Werke und Anlagen sowie dem Schutz von Landschaften, Naturobjekten und Kulturdenkmälern von nationaler und kantonaler Bedeutung (Abs. 1). Die kantonalen Nutzungspläne können unter anderem Bau- und Strassenlinien für nationale und kantonale Verkehrsflächen bestimmen (Abs. 2 lit. b). Das Verfahren richtet sich nach § 13 RBG. Nach § 12 Abs. 3 RBG i.V.m. § 5 RBV kann die Gemeinde entlang von Kantonsstrassen Baulinien ziehen, sofern die BUD nach entsprechender Anfrage durch die Gemeinde darauf verzichtet, die Baulinie selbst zu ziehen (vgl. auch § 49 Abs. 1 RBG). Die Gemeinde hat die BUD nicht um die Abgabe der Erklärung gebeten, ob die BUD auf die Ziehung der Baulinie entlang der Kantonsstrasse verzichtet. Nach § 15 Abs. 1 des Strassengesetzes (StrassenG) vom 24. März 1986 legen die Bauprojekte (kantonale Nutzungspläne) die genaue Lage der bestehenden und projektierten Kantonsstrassen einschliesslich der Nebenanlagen sowie der Baulinien fest. In § 15 Abs. 4 StrassenG wird dann ausgeführt, dass zur vorsorglichen Freihaltung des Strassenraumes oder in anderen speziellen Fällen auch lediglich Bau- und Strassenlinienpläne erlassen werden können. Das Verfahren richtet sich nach den Bestimmungen des RBG über die kantonale Nutzungsplanung. Die gesetzliche Grundlage für den Erlass von Baulinien durch den Kanton ist folglich gegeben.

3.1. Gemäss bundesgerichtlicher Auffassung ist grundsätzlich jedes öffentliche Interesse geeignet, einen Eingriff in die Eigentumsgarantie zu rechtfertigen, sofern das angestrebte Ziel nicht gegen andere Verfassungsnormen verstösst und nicht rein fiskalisch ist. Wichtige öffentliche Interessen sind u.a. die in der Bundesverfassung verankerten Anliegen der Raumplanung, des Umweltschutzes, des Gewässerschutzes und des Heimatschutzes (ULRICH HÄFELIN/WALTER HALLER/HELEN KELLER/DANIELA THURNHERR, Schweizerisches Bundesstaatsrecht, 9. Aufl., Zürich 2016, Rz 602; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz 2349). Erforderlich ist stets ein aktuelles öffentliches Interesse. Ein solches kann zwar auch in einem zukünftigen Bedürfnis des Gemeinwesens bestehen, doch muss es sich dabei um ein Interesse handeln, das vom Gemeinwesen genau anzugeben ist und dessen Eintritt mit einiger Sicherheit zu erwarten ist.

Baulinien bezeichnen den Mindestabstand der Bauten zu öffentlichen Verkehrsanlagen und dienen der Freihaltung des Strassenraumes im Interesse des öffentlichen Verkehrs (§ 12 Abs. 1 RBG; § 15 Abs. 4 StrassenG; HÄNNI, a.a.O., S. 246). Die Parzelle der Beschwerdeführerin grenzt an eine kantonale Strasse, welche, wie die Angaben des Beschwerdegegners in seiner Vernehmlassung an das Kantonsgericht und der heutige Augenschein zeigen, sehr stark befahren ist. Zudem sind die Platzverhältnisse sehr beengt. Somit besteht ein grundsätzliches öffentliches Interesse an der Erweiterung des möglichen Strassenraumes und damit an der Festlegung einer Baulinie, welche mehr Platz für den Verkehrsraum gewährt.

3.2. Nach dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit muss eine Verwaltungsmassnahme zur Verwirklichung des im öffentlichen Interesse liegenden Ziels geeignet und notwendig sein. Aus-

serdem muss der angestrebte Zweck in einem vernünftigen Verhältnis zu den Belastungen stehen, die dem Privaten auferlegt werden. Dieses dritte Erfordernis wird als "Verhältnismässigkeit im engeren Sinn" oder als "Zumutbarkeit" bezeichnet (vgl. HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz 514; vgl. auch Art. 5 BV). Das Bundesgericht geht in seiner Rechtsprechung zum Teil von einer weniger umfassenden Definition der Verhältnismässigkeit aus bzw. prüft nur einzelne Elemente des Verhältnismässigkeitsprinzips. Auch unterscheidet es häufig nicht genau zwischen den Erfordernissen des öffentlichen Interesses und der Verhältnismässigkeit.

So führt das Bundesgericht in einem Entscheid vom 24. Januar 2014 (BGE 140 II 200 E. 5.8.2) aus, dass der Grundsatz des öffentlichen Interesses nach der Bestimmung von Art. 5 Abs. 2 BV, gemäss welcher staatliches Handeln im öffentlichen Interesse liegen und verhältnismässig sein müsse, inhaltlich schwer vom Verhältnismässigkeitsprinzip zu trennen sei. Eine selbstständige Anrufung dieses Verfassungsprinzips erübrige sich indessen, da es unter dem Aspekt der Zumutbarkeit in die Verhältnismässigkeitsprüfung einfliesse. Das öffentliche Interesse könne auch als ein erster Orientierungspunkt bei der Verhältnismässigkeitsprüfung betrachtet werden.

Zwischen den beiden Grundsätzen besteht in der Tat ein enger Zusammenhang. Die Frage nach der Verhältnismässigkeit einer Massnahme stellt sich nur, wenn an ihr überhaupt ein zulässiges öffentliches Interesse besteht (BGE 140 II 200). Erst dann ist zu prüfen, ob sie das geeignete und erforderliche Mittel ist, um dieses Interesse zu verwirklichen, und ob die dadurch bewirkte Freiheitsbeschränkung nicht in einem Missverhältnis zum angestrebten Zweck steht (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz 515).

3.3. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind Baulinien nicht erst zu ziehen, wenn die Strasse erstellt werden muss; vielmehr ist das aktuelle Bedürfnis für die Landsicherung schon dann gegeben, wenn ersichtlich ist, dass die Erstellung über kurz oder lang notwendig sein wird, da andernfalls die Gefahr besteht, dass Bauvorhaben die spätere Bauausführung erschweren und verteuern (BGE 118 Ia 375 f E. 4b; Urteil des Bundesgerichts 1C_789/2013 vom 21. Februar 2014 E. 4). Darzulegen ist somit, dass ein aktuelles Bedürfnis besteht; ein solches liegt vor, wenn der Bau der Strasse mehr oder weniger langfristig notwendig erscheint (BGE 129 II 280 E. 3.4 publiziert in: Praxis des Bundesgerichts [Pra] 93 [2004] Nr. 156 E. 3.4). Kann der Baulinie kein ihrem Zweck entsprechender Sinn beigelegt werden, so fehlt ein ausreichendes öffentliches Interesse für deren Festsetzung im vorgesehenen Abstand von der Parzellengrenze. Damit erweist sich auch die Eigentumsbeschränkung als unverhältnismässig (BGE 118 Ia 409 E. 4.b). Je intensiver Baulinien das private Eigentum beschränken, desto gewichtiger müssen die öffentlichen Interessen sein, die diese Beschränkung rechtfertigen (vgl. zum Ganzen KRISTIN HOFFMANN, Baulinien: "Phantomplanungen" sind unzulässig, in: PBG aktuell - Zürcher Zeitschrift für öffentliches Baurecht 2016/2, S. 46).

3.4. In ihrem Schreiben vom 5. September 2011 teilt die BUD der Gemeinde mit, dass Letztgenannte mit Brief vom 14. Juni 2011 die Bau- und Strassenlinienpläne 1 - 19 zur Vorprüfung eingereicht habe. Als allgemeine Bemerkung wurde festgehalten, dass die BUD die Bestrebungen des Gemeinderates begrüsse, alle Bau- und Strassenlinienpläne aufzuheben und neu zu beschliessen. Gemäss Schreiben der BUD an die Gemeinde vom 22. November 2011

fand am 1. November 2011 eine Sitzung zwischen der BUD und der Gemeinde statt, an der vereinbart worden ist, dass die BUD einen Baulinienplan entlang der Kantonsstrasse ausarbeite. Gemäss handschriftlicher Aktennotiz vom 1. November 2011 wurden als Grundlage dafür die kommunalen Pläne Nr. 8 und 9 genommen.

Der Regierungsrat hielt in seinem Beschluss vom 4. Januar 2013 fest, dass entlang von kantonalen Verkehrsflächen der Kanton Baulinien erlasse. Die Gemeinde könne hinter den kantonalen Baulinien zwar grundsätzlich kommunale Baulinien erlassen, jedoch sei dafür die Gemeindeversammlung und nicht der Gemeinderat zuständig. Daher genehmigte der Regierungsrat unter anderem die vom Gemeinderat entlang der Fassade des auf der Parzelle Nr. 299 stehenden Gebäudes festgelegte Baulinie nicht. Der Gemeinderat wurde vom Regierungsrat explizit eingeladen, die neuen Baulinien der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen (siehe RRB Nr. 2 vom 4. Januar 2013 E. II.1.1 und E. III.6.2 am Ende). Die Gemeinde kam dieser Aufforderung nicht nach. Stattdessen wurde die BUD tätig. Mit Schreiben vom 30. Mai 2013 teilte die BUD der Gemeinde mit, dass das Tiefbauamt einen Entwurf für die Ergänzung der Baulinien unter anderem entlang der X.____strasse ausgearbeitet habe. Die Anliegen und Anregungen des Gemeinderates seien eingeflossen. Die Gemeinde wurde gebeten den Baulinienplan-Entwurf in der Gemeindeverwaltung aufzulegen. Mit Entscheid Nr. 396 vom 16. Juli 2013 beschloss die BUD den Baulinienplan Nr. 47-043/005 B für die Kantonsstrasse im Dorfkern in der Gemeinde als kantonalen Nutzungsplan. Sie führte aus, dass auf Wunsch der Gemeinde und gestützt auf den Teilzonenplan Dorfkern sich der Kanton entschlossen habe, den Baulinienplan für die Kantonsstrasse im Dorfkern zu erstellen. Mit Schreiben vom 5. August 2013 teilte die BUD der Gemeinde mit, dass die BUD am 16. Juli 2013 den Baulinienplan für die Kantonsstrasse im Dorfkern beschlossen habe. Die Gemeinde wurde um Durchführung des Planauflageverfahrens gebeten.

3.5. Die Verfahrensakten zeigen, dass der Regierungsrat mit dem kantonalen Plan primär dem Wunsch der Gemeinde nachgekommen ist. So hat die BUD auch in ihrem Entscheid vom 16. Juli 2013 keine Gründe für die Festlegung der kantonalen Baulinien genannt, sondern vielmehr lediglich auf den Wunsch der Gemeinde hingewiesen.

Im angefochtenen Regierungsratsbeschluss werden als Begründung für die Festlegung der Baulinie angeführt, dass es bei an Kantonsstrassen liegenden erhaltenswerten Bauten üblich sei, Baulinien entlang der Fassade des Gebäudes zu legen, dass es Sinn der Baulinien sei, vorsorglich, soweit möglich, den Raum entlang von Kantonsstrassen im Hinblick auf künftige Verkehrsentwicklungen freizuhalten und dass der Kanton den Bau- und Strassenlinienplan von 1962 überprüft und den aktuellen Verhältnissen unter Berücksichtigung der Verkehrsentwicklung seit 1962 angepasst habe.

In der Vernehmlassung vom 24. März 2016 führt der Regierungsrat aus, die kantonalen Interessen an der Anpassung des Baulinienplans von 1962 seien sehr wohl gegeben. Der Verkehr habe massiv zugenommen. Im Bereich der Liegenschaft der Beschwerdeführerin betrage der durchschnittliche tägliche Verkehr von Montag bis Sonntag 18'400 Fahrzeuge. Des Weiteren seien im Jahr 1962 die kommunal geschützten Gebäude noch nicht zonenrechtlich festgesetzt

gewesen. Die Baulinie von 1962 habe zudem gewisse Lücken ausgewiesen. Die Verkehrsentwicklung seit 1962, die inzwischen erfolgte Bezeichnung von kommunal geschützten Bauten und die Komplettierung der partiell unterbrochenen Baulinie von 1962 würden sehr wohl die Überarbeitung der Baulinie erfordern. Des Weiteren sei es gerade in historischen Dorfkernen, wo die räumliche Situation in der Regel immer relativ komplex sei, wichtig, den Strassenraum, soweit dies noch möglich sei, zu sichern.

3.6. Raumplanung ist ein ständiger und durchgehender Prozess. Pläne sind daher grundsätzlich abänderbar und in der Regel nach gewissen Zeitabschnitten gänzlich zu überarbeiten. Damit Pläne geändert werden dürfen, müssen sich die Verhältnisse erheblich geändert haben und das öffentliche Interesse an einer Änderung des Plans muss die gegenläufigen (privaten oder öffentlichen) Erhaltensinteressen überwiegen. Zeitlich ist z.B. die Überarbeitung eines Nutzungsplans bereits nach neun bis zehn Jahren grundsätzlich nicht ausgeschlossen (HÄNNI, a.a.O., S. 113 ff.). Der Baulinienplan aus dem Jahr 1962 ist über 50 Jahre alt, die Verkehrssituation hat sich nach über 50 Jahren auch im Dorfkern grundlegend geändert. Damit durfte der Baulinienplan von 1962, sofern ein überwiegendes öffentliches Interesse daran bestand, geändert werden. Es ist unbestritten, dass seit 1962 eine starke Verkehrszunahme stattgefunden hat. Das hohe Verkehrsaufkommen war auch anlässlich des Augenscheins deutlich. Die Platzverhältnisse an der X.____strasse in unmittelbarer Nähe der fraglichen Parzelle sind eng. Die X.____strasse wird dort auch vom Bus befahren. In den Akten finden sich keinerlei Anhaltspunkte für die Absicht zur Erweiterung der Strasse oder Veränderung der Strassenführung oder Verlegung der Haltestelle des Busses. Der Vertreter der Gemeinde hat auch anlässlich der heutigen Verhandlung bestätigt, dass nichts in Planung ist, auch nicht in näherer Zukunft. Durch die Verlegung der Baulinie entlang der Fassade des Gebäudes der Beschwerdeführerin würde ein durch die Hausecken der Gebäude auf den Parzellen Nr. 300 (befindet sich östlich vom Grundstück der Beschwerdeführerin) und Nr. 293 (befindet sich westlich vom Grundstück der Beschwerdeführerin) gebildeter Spickel entstehen, welcher sich unter anderem eben aufgrund der genannten Hausecken grundsätzlich nicht für eine Erweiterung der Strasse eignet. Eine anderweitige dem Verkehr dienende Massnahme auf dem neu entstehenden Spickel ist auch nicht geplant. Aufgrund der bestehenden Gebäude ist eine Strassenerweiterung sehr schwierig, falls dies überhaupt möglich ist. Auf der gegenüberliegenden Strassenseite des Grundstückes der Beschwerdeführerin steht die Gemeindeverwaltung. Die Baulinie befand sich früher entlang der Fassade der Gemeindeverwaltung. Im neuen Baulinienplan wurde die Baulinie von der Fassade weg Richtung Strasse verschoben und damit eine allfällig mögliche Vergrösserung der Verkehrsfläche erschwert. Dies obwohl sich dieser Grundstückstreifen aufgrund der Lage der bestehenden Liegenschaften wohl besser als allfälliger Verkehrsraum eignen würde als der durch die Verlegung der Baulinie auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin entstehende spitzzulaufende Spickel. Die Begründung des Vertreters des Regierungsrates, man habe bei der Gemeindeverwaltung bzw. auf der Strassenseite der Gemeindeverwaltung eine gerade Linie gezogen, um eine zickzackförmige Linie zu verhindern, leuchtet nicht ein, da auf der Strassenseite des Grundstückes der Beschwerdeführerin neu die ehemals gerade Baulinie durch eine zickzackförmige Baulinie entlang der Fassaden gelegt wurde. Der Beschwerdegegner hat zwar in seiner Vernehmlassung an das Kantonsgericht die allgemeinen Gründe für die Sicherstellung von Verkehrsraum genannt. Diese vermögen aber nicht zu begründen, inwiefern die Festlegung

der Baulinie entlang der Fassade der Beschwerdeführerin dafür notwendig ist. Sollte das ganz allgemeine Ziel, wo immer möglich Verkehrsraum zu sichern, genügen, so würde zudem nicht ersichtlich sein, weshalb auf der Parzelle, auf welcher die Gemeindeverwaltung steht und sich auf der gegenüberliegenden Strassenseite befindet, durch die neue Baulinie sogar eine mögliche Verkehrsraumverringerung herbeigeführt wurde. Der Beschwerdegegner hat nicht aufzeigen können und es ist auch nicht ersichtlich, inwiefern ein hinreichendes öffentliches Interesse an der Verlegung der Baulinie entlang der Fassade des Gebäudes der Beschwerdeführerin besteht. Auch das Argument, dass die alte Baulinie Lücken aufgewiesen habe, die geschlossen hätten werden müssen, ist ein Grund für die Festlegung einer Baulinie auf Grundstücken, auf denen keine existierte, aber nicht für die Verschiebung von bestehenden Baulinien. Auch der Umstand, dass seit 1962 Bauten als erhaltenswert oder schützenswert bezeichnet wurden, vermag die Verlegung der Baulinie entlang der Fassade des erhaltenswertes Gebäudes auf der Parzelle der Beschwerdeführerin nicht zu erklären.

3.7. § 95 Abs. 1 RBG sieht vor, dass wo die Baulinien nichts anderes vorsehen, an Kantonsstrassen für Bauten die Minimalabstände von 5 m von der Strassenlinie, jedoch mindestens 10 m von der Strassenachse gelten. Diese Abstände waren im Zeitpunkt des Erlasses der Baulinie von 1962 anders. So statuierte § 7 des Gesetzes betreffend das Bauwesen vom 15. Mai 1941/30. April 1959, dass an Kantonsstrassen der Mindestabstand der Baulinie von der bestehenden Strassenlinie 3.60 m zu betragen habe. Nach § 10 dieses Gesetzes hatte der Baulinienabstand an Kantonsstrassen im offenen Felde mindestens 5 m und in der Nähe der Ortschaften mindestens 4 m zu betragen. Mit dem Baugesetz (aBauG) vom 15. Juni 1967 wurde der Minimalabstand in § 85 auf 5 m erhöht. Dieser Minimalabstand wurde in § 95 Abs. 1 lit. a RBG übernommen. Liegen kleinere Abstände innerhalb von grösseren, gilt der grösste Abstand (§ 61 Abs. 1 RBV). Baulinien gehen jedoch den Vorschriften über den Abstand der Bauten von Verkehrswegen, Wäldern, Gewässern und Friedhöfen vor (§ 96 Abs. 2 RBG, § 61 Abs. 2 RBV). Damit besteht – trotz des grundsätzlichen gesetzlichen Minimalabstands von 5 m – keine Pflicht, die Baulinie von 1962 zu ändern und einen Abstand von 5 m vorzusehen. Aus der gesetzlichen Erhöhung des Mindestabstandes von der Strassen- zur Baulinie geht jedoch hervor, dass der Gesetzgeber grundsätzlich einen grösseren Abstand als wünschenswert und nötig erachtete. Diese gesetzliche Änderung fand nach dem Erlass des Baulinienplans von 1962 statt. Es besteht demnach ein grundsätzliches hinreichendes öffentliches Interesse an einem Baulinienabstand von 5 m ab Strassenlinie. Der Regierungsrat hat nicht substantiiert dargetan, inwiefern ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Verschiebung der Baulinie bis zur Fassade des Gebäudes auf der Parzelle Nr. 299 vorliegt. Das dargelegte Interesse reicht jedoch aus, um die Erhöhung des Baulinienabstandes auf das gesetzliche Mass von 5 m zu rechtfertigen. Die Erhöhung des Abstandes von 4 auf 5 m verletzt auch das Verhältnismässigkeitsprinzip nicht, da die Verschiebung der Baulinie um einen Meter auch nur einen sehr geringen Eingriff in die Eigentumsgarantie der Beschwerdeführerin darstellt, wohingegen das öffentliche Interesse an einem Abstand von 5 m als gewichtiger zu erachten ist. In Bezug auf die Begründung eines Abstandes von 5 m von der Strassenlinie liegt vorliegendenfalls auch keine Verletzung des rechtlichen Gehörs durch den Regierungsrat vor. Die Beschwerde ist demzufolge insoweit gutzuheissen, als dass die Festlegung der Baulinie entlang der Fassade unrechtmässig ist, hingegen die Festlegung der Baulinie im Abstand von 5 m von der Strassenlinie

rechtens ist. Im Vorfeld zur Verständigungsverhandlung vom 16. Dezember 2014 hat das Tiefbauamt der Beschwerdeführerin den Vorschlag unterbreitet, auf der Parzelle Nr. 299 die Baulinie auf einen Abstand von 5 m ab Strassenlinie festzulegen. Das Tiefbauamt hat entsprechend diesem Vorschlag als Entwurf den Baulinienplan Nr. 47-043/005 C vom 12. Mai 2014 ausgearbeitet. Die Beschwerde ist demnach teilweise gutzuheissen und der Regierungsratsbeschluss Nr. 30 vom 12. Januar 2016 aufzuheben. Die Sache wird zur Neufestlegung der Baulinie auf der Parzelle Nr. 299, Grundbuch B.____, entsprechend dem Entwurf des Baulinienplans Nr. 47-043/005 C vom 12. Mai 2014 an die BUD zurückgewiesen.

4.1. Es bleibt noch über die Kosten zu entscheiden. Gestützt auf § 20 Abs. 1 VPO in Verbindung mit § 20 Abs. 3 VPO werden die Verfahrenskosten in der Regel der unterliegenden Partei auferlegt. Bei dem vorliegenden Ausgang des Verfahrens erscheint es angemessen, die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 2'200.-- zwischen der Beschwerdeführerin einerseits und dem Beschwerdegegner und der Beigeladenen andererseits hälftig zu teilen. Den Behörden können gemäss § 20 Abs. 3 und 4 VPO nur Verfahrenskosten auferlegt werden, wenn sie das Kantonsgericht in Anspruch nehmen. Der Beschwerdeführerin wird demzufolge ein Verfahrenskostenanteil in der Höhe von Fr. 1'100.-- auferlegt. Der auf dem Beschwerdegegner und der Beigeladenen hypothetisch entfallende Verfahrenskostenanteil wird nicht erhoben. Der Beschwerdeführerin ist demzufolge der zuviel bezahlte Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'100.-- zurückzuerstatten.

4.2. Der ganz oder teilweise obsiegenden Partei kann für den Beizug eines Anwalts bzw. einer Anwältin eine angemessene Parteientschädigung zu Lasten der Gegenpartei zugesprochen werden (§ 21 Abs. 1 VPO). Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin macht in seiner Honorarnote vom 9. Mai 2016 für die vorinstanzlichen und das kantonsgerichtliche Verfahren (Zeit vom 19. August 2013 bis 9. Mai 2016) einen Aufwand von 35.58 Stunden und Spesen in der Höhe von Fr. 262.-- geltend. Auf das kantonsgerichtliche Verfahren fällt davon ein Zeitaufwand von rund 18 Stunden, was nicht zu beanstanden ist. Für die Vorbereitung der heutigen Parteiverhandlung und die Teilnahme an der heutigen Parteiverhandlung werden dem Rechtsvertreter zusätzlich 5 Stunden Aufwand dazugerechnet. Daraus resultiert für das kantonsgerichtliche Verfahren ein Zeitaufwand von 23 Stunden. Aus der Honorarnote ist nicht ersichtlich, in welchem Verfahrensabschnitt die Auslagen in der Höhe von Fr. 262.-- entstanden sind. Sie werden hälftig und damit im Umfang von Fr. 131.-- dem kantonsgerichtlichen Verfahren zugerechnet. Aufgrund des Verfahrensausgangs rechtfertigt es sich, dass der Beschwerdeführerin die Hälfte der auf das kantonsgerichtliche Verfahren anfallenden Kosten und damit die Kosten für einen Aufwand von 11.5 Stunden (23 Stunden durch 2) und Auslagen in der Höhe von Fr. 65.50 (Fr. 131.-- durch 2) entrichtet werden. Der Beschwerdegegner und die Beigeladene haben demzufolge der Beschwerdeführerin eine Parteientschädigung in der Höhe von gesamthaft 3'176.-- inklusive Auslagen und Mehrwertsteuern (11.5 Stunden à Fr. 250.-- plus Auslagen in der Höhe von Fr. 65.50; alles zuzüglich 8 % Mehrwertsteuer) und damit je Fr. 1'588.-- zu bezahlen. Im Übrigen sind die Parteikosten wettzuschlagen.

Demgemäss wird **e r k a n n t** :

- ://:
1. In teilweiser Gutheissung der Beschwerde wird der Regierungsratsbeschluss Nr. 30 vom 12. Januar 2016 aufgehoben und die Sache zur Neufestlegung der Baulinie auf der Parzelle Nr. 299, Grundbuch B.____, im Sinne der Erwägungen an die Bau- und Umweltschutzdirektion zurückgewiesen.
 2. Die Angelegenheit wird zur Neuverlegung der Kosten des vorinstanzlichen Verfahrens an den Beschwerdegegner zurückgewiesen.
 3. Der Beschwerdeführerin wird ein Verfahrenskostenanteil in der Höhe von Fr. 1'100.-- auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'200.-- verrechnet. Der zuviel bezahlte Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'100.-- wird der Beschwerdeführerin zurückerstattet.
 4. Für das Verfahren vor Kantonsgericht haben der Beschwerdegegner und die Beigeladene der Beschwerdeführerin je zur Hälfte eine Parteientschädigung in der Höhe von gesamthaft Fr. 3'176.-- (inkl. Auslagen und 8 % Mehrwertsteuer) und damit je Fr. 1'588.-- zu bezahlen. Im Übrigen werden die Parteikosten wettgeschlagen.

Vizepräsident

Gerechtsschreiberin