



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

**vom 30. November 2016 (810 16 57)**

---

**Raumplanung, Bauwesen**

**Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands / Verhältnismässigkeit des Rückbaus  
einer Stützmauer**

**Besetzung**

Präsidentin Franziska Preiswerk-Vögtli, Kantonsrichter Niklaus Ruckstuhl, Markus Clausen, Christian Haidlauf, Claude Jeanneret, Gerichtsschreiberin Chiara Piras

**Beteiligte**

**Kantonale Natur- und Landschaftsschutzkommission**, Ebenrainweg 27, 4450 Sissach, Beschwerdeführerin

gegen

**Baurekurskommission des Kantons Basel-Landschaft**, Rheinstrasse 29, 4410 Liestal, Beschwerdegegnerin

**A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_**, Beschwerdegegner, vertreten durch Martina de Roche, Advokatin

**Einwohnergemeinde C.\_\_\_\_\_**, Beigeladene

**Betreff**

Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands  
(Entscheidung der Baurekurskommission vom 30. Juni 2015)

A. Am 28. Februar 2001 reichten A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_ das Baugesuch Nr. 0529/2001 für den Bau eines Einfamilienhauses mit Autounterstand am D.\_\_\_\_weg 8, Parzelle Nr. 3832 Grundbuch (GB) C.\_\_\_\_, ein. Die eingereichten Baupläne beinhalteten auch eine auf der Höhe der Ostfassade liegende Bruchsteinstützmauer mit einer Länge von 3 m und einer Höhe von max. 1.2 m. Die Baubewilligung wurde vom Bauinspektorat des Kantons Basel-Landschaft (Bauinspektorat) am 12. April 2001 erteilt. Die Schlussabnahme durch das Bauinspektorat erfolgte am 2. September 2002.

B. Mit Schreiben vom 23. November 2012 teilte das Bauinspektorat A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_ mit, dass es anlässlich der Überprüfung ihrer Anzeige betreffend baulichen Veränderungen auf der Nachbarparzelle festgestellt habe, dass auf ihrer Parzelle eine nicht bewilligte Stützmauer errichtet worden sei. Gleichzeitig wurden A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_ aufgefordert, nachträglich ein Baugesuch für die Stützmauer einzureichen.

C. Am 10. Januar 2013 ging beim Bauinspektorat das Baugesuch Nr. 0108/2013 von A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_ für die nachträgliche Bewilligung der Stützmauer ein. Nach Durchführung der öffentlichen Planaufgabe durch die Gemeinde C.\_\_\_\_ erhob die kantonale Natur- und Landschaftsschutzkommission (NLK) am 28. Januar 2013 Einsprache gegen das Baugesuch. Der parallel zum E.\_\_\_\_bächli verlaufende Abschnitt der Stützmauer weise eine Höhe von 3.4 m und eine Länge von 12 m auf und unterschreite den gesetzlichen Mindestabstand von 6 m von Bauten an öffentlichen Gewässern.

D. Mit Entscheid Nr. 074/14 vom 7. Januar 2015 hiess das Bauinspektorat die Einsprache der NLK gut und ordnete den Rückbau oder die Entfernung der ohne Baubewilligung erstellten Stützmauer bis zum 31. Mai 2015 an (Ziff. 1); dies unter Strafandrohung im Weigerungsfall gemäss Art. 292 des Schweizerischen Strafgesetzbuches (StGB) vom 21. Dezember 1937 (Ziff. 2) und der Androhung, falls der fristgemässe Rückbau unterbleibe, diesen mittels Ersatzvornahme zu vollstrecken (Ziff. 3).

E. Eine gegen den Entscheid Nr. 074/14 des Bauinspektorats erhobene Beschwerde von A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_, vertreten durch Martina de Roche, Advokatin, hiess die Baurekurskommission des Kantons Basel-Landschaft (Baurekurskommission) mit Entscheid 15-003 vom 30. Juni 2015 gut. Sie erwog im Wesentlichen, dass die Stützmauer zwar formell und materiell baurechtswidrig sei, jedoch aufgrund der vorliegenden Unterschreitung des gesetzlichen Mindestabstandes das E.\_\_\_\_bächli in seiner Eigenschaft als Fliessgewässer bzw. ökologisches Vernetzungselement nicht wesentlich beeinträchtigt werde. Da sowohl das Tiefbauamt Basel-Landschaft, Abteilung Wasserbau, als auch die Gemeinde C.\_\_\_\_ keine Einwände gegen die Stützmauer geäussert hätten, die Stützmauer seit nunmehr ca. 13 Jahren bestehe und sich in dieser Zeit eine Verbindung zwischen Natur und Stützmauer gebildet habe, erweise sich ein Rückbau der Stützmauer als unverhältnismässig und würde aus Sicht des Naturschutzes mit grosser Wahrscheinlichkeit zu einer Verschlechterung der Situation am E.\_\_\_\_bächli führen.

F. Mit Eingabe vom 17. Februar 2016 erhob die NLK beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (Kantonsgericht), Beschwerde gegen den Entscheid der Bau-

rekurskommission vom 30. Juni 2015. Sie stellt das Begehren, Ziffer 1 des Dispositivs des Entscheids der Baurekurskommission sei aufzuheben und die Rückbauverfügung des Bauinspektors Nr. 074/14 vom 7. Januar 2015 zu bestätigen (Ziff. 1), eventualiter sei der Entscheid der Baurekurskommission aufzuheben und zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen (Ziff. 2); alles unter o/e-Kostenfolge (Ziff. 3). In der Beschwerdebegründung vom 19. April 2016 führt die Beschwerdeführerin im Wesentlichen aus, die Baurekurskommission habe im angefochtenen Entscheid zu Unrecht eine zu Gunsten der privaten Beschwerdegegner ausfallende Interessenabwägung vorgenommen. Die privaten Interessen der betroffenen Eigentümer an der Aufrechterhaltung des rechtswidrigen Zustands seien als marginal einzustufen, während das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ein Gewichtiges sei. Demgegenüber habe die Baurekurskommission ihr Ermessen willkürlich ausgeübt.

G. Die Gemeinde C.\_\_\_\_ liess sich am 3. Mai 2016 vernehmen, verzichtete auf Ausführungen über die von der Baurekurskommission vorgenommene Interessenabwägung und verwies auf ihre im vorinstanzlichen Verfahren eingereichten Stellungnahmen.

H. Mit Vernehmlassung vom 20. Juni 2016 schloss die Baurekurskommission auf Abweisung der Beschwerde.

I. A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_, vertreten durch Martina de Roche, Advokatin, beantragen in ihrer Stellungnahme vom 20. Juni 2016 die kostenfällige Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden könne.

J. Mit Verfügung vom 4. Juli 2016 wurde die Beschwerde der Kammer zur Beurteilung im Rahmen einer Parteiverhandlung mit vorangehendem Augenschein überwiesen. Sodann wurde angeordnet, dass die Beschwerdeverfahren Nr. 810 16 57 und Nr. 810 16 58 zusammen behandelt werden.

K. Am heutigen Augenschein nahmen das Kantonsgericht sowie die Parteien Kenntnis von den örtlichen Gegebenheiten. In der anschliessenden Parteiverhandlung hielten die Beteiligten an ihren Standpunkten fest.

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

1.1 Gemäss § 134 Abs. 5 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 in Verbindung mit § 43 Abs. 2 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 können Entscheide der Baurekurskommission durch die Betroffenen und die Gemeinden beim Kantonsgericht angefochten werden. Die Zuständigkeit des Kantonsgerichts zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde ist somit gegeben.

1.2 Zur Beschwerde befugt ist gemäss § 47 Abs. 1 lit. b VPO jede Person, Organisation oder Behörde, die durch besondere Vorschrift zur Beschwerde ermächtigt ist. Die NLK ist ge-

mäss § 20 Abs. 2 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG BL) vom 20. November 1991 in allen Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes einsprache- und beschwerdeberechtigt. Die Beschwerdeführerin macht im vorliegenden Fall Anliegen des Natur- und Landschaftsschutzes geltend und ist demnach zur Beschwerde legitimiert. Die weiteren formellen Voraussetzungen sind ebenfalls erfüllt (§ 48 VPO), sodass auf die Beschwerde eingetreten werden kann.

2.1 Mit der verwaltungsgerichtlichen Beschwerde können gemäss § 45 Abs. 1 lit. a und b VPO Rechtsverletzungen einschliesslich Überschreitung, Unterschreitung oder Missbrauch des Ermessens sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts gerügt werden. Die Beurteilung der Angemessenheit ist dem Kantonsgericht dagegen – abgesehen von hier nicht vorliegenden Ausnahmefällen – untersagt (§ 45 Abs. 1 lit. c e contrario; zur Erfüllung der Anforderungen von Art. 33 Abs. 3 lit. b des Bundesgesetzes über die Raumplanung [RPG] vom 22. Juni 1979 vgl. Urteil des Kantonsgerichts, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht [KGE VV], vom 24. November 2010 [810 10 179/371] E. 2).

2.2 Vom Begriff des Ermessens sind die unbestimmten Rechtsbegriffe zu unterscheiden. Ein unbestimmter Rechtsbegriff liegt vor, wenn der Rechtssatz die Voraussetzungen der Rechtsfolge oder die Rechtsfolge selbst in offener, unbestimmter Weise umschreibt. Sowohl beim Ermessen als auch beim unbestimmten Rechtsbegriff liegen offene Formulierungen vor, die den Verwaltungsbehörden einen Entscheidungsspielraum gewähren. Wie in Erwägung 2.1 hier vor ausgeführt, ist eine Überprüfung der Angemessenheit durch das Kantonsgericht nur ausnahmsweise zulässig. Demgegenüber unterliegen unbestimmte Rechtsbegriffe grundsätzlich der freien Überprüfung durch das Kantonsgericht (vgl. ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Aufl., Zürich 2016, Rz. 416 f.).

2.3 Vorliegend ist die Verhältnismässigkeit der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands strittig. Die Verhältnismässigkeit stellt einen unbestimmten Rechtsbegriff dar, zu dessen Überprüfung das Kantonsgericht befugt ist (KGE VV vom 6. Oktober 2010 [810 09 514/324] E. 6.2.2). Das Kantonsgericht auferlegt sich in Übereinstimmung mit der Praxis des Bundesgerichts bei der Auslegung der massgeblichen unbestimmten Rechtsbegriffe Zurückhaltung, weil den kantonalen Behörden und der Baurekurskommission ein gewisser Beurteilungsspielraum zukommt, wenn der Entscheid Vertrautheit mit den tatsächlichen Verhältnissen oder besondere Fachkenntnisse voraussetzt. Verfügt eine Behörde über besonderes Fachwissen, so ist ihr bei der Bewertung von ausgesprochenen Fachfragen ein gewisser Beurteilungsspielraum zu belassen, soweit sie die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte geprüft und die erforderlichen Abklärungen sorgfältig und umfassend durchgeführt hat (BGE 135 II 384 E. 2.2.2; Urteil des Bundesgerichts 1C\_4/2014 vom 2. Mai 2014 E. 4.1; Urteil des Bundesgerichts 1C\_458/2013 vom 21. November 2013 E. 2.2; KGE VV vom 22. Januar 2014 [810 13 264] E. 2; KGE VV vom 20. März 2013 [810 12 97] E. 2; Entscheid des Zürcher Verwaltungsgerichts vom 21. April 2016 [VB.2015.00712] E. 5.2; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 413 ff.). Die im vorliegenden Einzelfall strittige Abwägung von öffentlichen und privaten Interessen betrifft weder die Bewertung von ausgesprochenen Fachfragen noch wirft sie Fragen auf, die das technische Spezialwissen der Baurekurskommission als Fachbehörde betreffen. Die Prüfung der Ver-

hältnismässigkeit durch das Kantonsgericht ist im vorliegenden Fall somit mit uneingeschränkter Kognition vorzunehmen (vgl. auch MARCO DONATSCH, in: Kommentar zum Verwaltungsverfahrensgesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. Aufl., Zürich 2014, Rz. 33 zu § 50 VRG). Die mit dem Hinweis auf die Kognition des Kantonsgerichts verbundene Rüge der privaten Beschwerdegegner (Vernehmlassung der privaten Beschwerdegegner vom 20. Juni 2016, Rz. 6) stösst daher ins Leere.

3.1. Die Beschwerdeführerin bringt vor, die Vorinstanz habe die betroffenen privaten und öffentlichen Interessen falsch gewichtet; so hätte aufgrund der gewichtigen öffentlichen Interessen an der Rechtssicherheit und der Rechtsgleichheit sowie an der Freihaltung des Gewässerbaus bzw. an der Revitalisierung von Gewässern und der geringen Interessen der privaten Beschwerdegegner die von der Vorinstanz vorgenommene Interessenabwägung zuungunsten der privaten Beschwerdegegner ausfallen müssen (Beschwerdebegründung vom 19. April 2016, Rz. 17). Das Vorgehen der Vorinstanz sei insbesondere dahingehend zu beanstanden, als dass diese die bundesgerichtliche Rechtsprechung im Zusammenhang mit den finanziellen Interessen der privaten Beschwerdegegner zwar korrekt wiedergegeben, die "hohen getätigten und neu anfallenden finanziellen Investitionen" aber trotzdem zugunsten der privaten Beschwerdegegner berücksichtigt habe (Beschwerdebegründung vom 19. April 2016, Rz. 8 f.). Der aus dem Rückbau zu erwartende Schaden sei für die privaten Beschwerdegegner dagegen geringfügig und die von ihnen aufgerechneten Kosten für den Abbruch und den Wiederaufbau der Stützmauer von untergeordneter Bedeutung. Ferner könne das Argument, wonach ein Rückbau der Stützmauer eine Vielzahl von Kleintieren tangiere, nicht gehört werden: Es liege in der Natur der Sache, dass ein Rückbau mit einem weiteren Eingriff in den Gewässerraum und der dort angesiedelten Flora und Fauna verbunden sei. Derartige Eingriffe seien aber nur von kurzer Dauer und verhinderten nicht, dass sich nach Abschluss der Rückbauarbeiten neue Lebewesen ansiedeln könnten (Beschwerdebegründung vom 19. April 2016, Rz. 15).

3.2 Im angefochtenen Entscheid stellt die Vorinstanz fest, dass die streitbetroffene Stützmauer formell und materiell baurechtswidrig sei (Entscheid der Baurekurskommission 15-003 vom 30. Juni 2015, Rz. 3 und 8; Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin vom 20. Juni 2016, S. 1). Im Rahmen der Prüfung der Verhältnismässigkeit der Rückbauverfügung hält die Vorinstanz dann fest, dass ein grosses öffentliches Interesse an der Beachtung und Einhaltung der gültigen Abstandsvorschriften bestehe. Durch einen Rückbau könne aber auch eine im Vergleich zur heutigen Situation für die Natur schlechtere Situation entstehen. Dies sei vorliegend der Fall, da der über Jahre gewachsene Uferbereich mit der sich sehr gut in die natürliche Umgebung einfügenden Stützmauer für Kleintiere Lebensraum biete, der durch den Abbruch der Mauer zerstört würde. Dies würde dem Schutzzweck der vorliegend verletzten Bestimmungen (Schutz und Wahrung des für Pflanzen und Tiere ökologisch wertvollen Schutzraums) zuwiderlaufen (vgl. auch Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin vom 20. Juni 2016, S. 2). Dem Erhalt der Stützmauer komme somit ebenfalls ein bestimmtes öffentliches Interesse zu (Entscheid der Baurekurskommission 15-003 vom 30. Juni 2015, Rz. 14). Zudem sei das E.\_\_\_\_bächli durch die vorliegende Unterschreitung des gesetzlichen Mindestabstands nicht wesentlich beeinträchtigt (Entscheid der Baurekurskommission 15-003 vom 30. Juni 2015, Rz. 15) und sowohl das Tiefbauamt als auch die Gemeinde C.\_\_\_\_ hätten keine Einwände gegen die Stütz-

mauer geäussert (Entscheid der Baurekurskommission 15-003 vom 30. Juni 2015, Rz. 17 und 18). Die Vorinstanz kommt in Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Interessen zum Schluss, dass sich aufgrund der besonderen Umstände im vorliegenden Fall ein Rückbau der Stützmauer als unverhältnismässig erweise.

3.3 Die privaten Beschwerdegegner stellen sich auf den Standpunkt, nicht bösgläubig gehandelt zu haben (vgl. die im vorinstanzlichen Verfahren eingereichte Eingabe vom 17. Februar 2015). Ferner weisen sie darauf hin, dass die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands dem öffentlichen Interesse zuwiderlaufe, indem durch den Abbruch der Stützmauer der über die letzten 15 Jahre gewachsene, wertvolle Lebensraum für Pflanzen und Tiere zerstört würde (Vernehmlassung der privaten Beschwerdegegner vom 20. Juni 2016, Rz. 3). In Bezug auf ihre finanziellen Interessen halten die privaten Beschwerdegegner fest, zu den Erstellungskosten in der Höhe von Fr. 9'398.-- würden weitere Kosten zwischen Fr. 20'000.-- und Fr. 30'000.-- für das Abtragen und die Entsorgung von Erdreich der Böschung hinzukommen. Dies bedeute einen finanziellen Aufwand in der Höhe von rund Fr. 50'000.--. Schliesslich rügen sie, die Beschwerdeführerin habe nicht substantiiert dargelegt, inwiefern der vorinstanzliche Entscheid den von ihr geltend gemachten öffentlichen Interessen zuwiderlaufe (Vernehmlassung der privaten Beschwerdegegner vom 20. Juni 2016, Rz. 5).

4.1 Der Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kommt massgebendes Gewicht für den ordnungsgemässen Vollzug des Raumplanungs- und Baurechts zu. Werden illegal errichtete, der Raumplanungs- und Baugesetzgebung widersprechende Bauten nicht beseitigt, sondern auf unabsehbare Zeit geduldet, so wird der Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet in Frage gestellt und rechtswidriges Verhalten belohnt. Formell rechtswidrige Bauten, die auch nachträglich nicht legalisiert werden können, müssen deshalb grundsätzlich beseitigt werden (BGE 136 II 359 E. 6). Die Anordnung des Abbruchs bereits erstellter Bauten kann jedoch nach den allgemeinen Prinzipien des Verfassungs- und Verwaltungsrechts (ganz oder teilweise) ausgeschlossen sein (BGE 111 Ib 213 E. 6; BGE 136 II 359 E. 6). Dazu gehören die Grundsätze der Verhältnismässigkeit und des Schutzes des guten Glaubens. Überdies kann die Wiederherstellung aufgrund des Zeitablaufs verwirkt sein. Die Anordnung einer Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands oder eines Abbruchs stellt zudem eine Eigentumsbeschränkung dar. Sie ist verfassungsrechtlich nur zulässig, wenn sie gemäss Art. 36 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV) vom 18. April 1999 auf einer gesetzlichen Grundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist (Urteil des Bundesgerichts 1C\_187/2011 vom 15. März 2012 E. 2.3; KGE VV vom 16. März 2016 [810 15 148] E. 9.1).

4.2 Die gesetzliche Grundlage für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands findet sich in § 137 RBG. Das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist ohne Weiteres gegeben, da das Interesse an der Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen und an der konsequenten Verhinderung von Bauten, die der baurechtlichen Ordnung widersprechen, generell gross ist (vgl. BGE 136 II 359 E. 6). Liegt, wie vorliegend unbestritten, eine Baurechtswidrigkeit vor, besteht auch ein öffentliches Interesse an deren Beseitigung (vgl. MAGDALENA RUOSS FIERZ, Massnahmen gegen illegales Bauen, Diss., Zürich 1998,

S. 149). Näher zu prüfen – und im vorliegenden Verfahren strittig – bleibt, ob die angeordnete Massnahme verhältnismässig ist.

5. Das Verhältnismässigkeitsprinzip verlangt, dass eine Massnahme für das Erreichen des im öffentlichen oder privaten Interesse liegenden Ziels geeignet und erforderlich ist und sich für die Betroffenen in Anbetracht der Schwere der Einschränkung als zumutbar erweist. Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kann unterbleiben, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt, ebenso, wenn der Bauherr in gutem Glauben angenommen hat, die von ihm ausgeübte Nutzung oder angefertigte Baute stehe mit der Baubewilligung im Einklang und ihre Fortsetzung nicht schwerwiegenden öffentlichen Interessen widerspricht. Auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit kann sich auch ein Bauherr berufen, der nicht gutgläubig gehandelt hat. Er muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, nämlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baulichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und die dem Bauherrn allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen (BGE 111 Ib 213 E. 6b).

6.1 Vorliegend unbestritten ist, dass die streitgegenständliche Stützmauer formell und materiell baurechtswidrig ist (Entscheid der Baurekurskommission 15-003 vom 30. Juni 2015, Rz. 3 und 8; Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin vom 20. Juni 2016, S. 1; Beschwerdebegründung vom 19. April 2016 Rz. 5; Vernehmlassung der privaten Beschwerdegegner vom 20. Juni 2016, Rz. 1; vgl. zur formellen und materiellen Baurechtswidrigkeit BGE 136 II 359 E. 6; MAGDALENA RUOSS FIERZ, a.a.O., S. 20 und 26 f.). Ebenfalls unbestritten ist, dass der gesetzliche Gewässerabstand nicht eingehalten wurde. Die Vorinstanz kam jedoch zum Schluss, der Rückbau der Stützmauer sei unverhältnismässig, weil einerseits die finanziellen Interessen der privaten Beschwerdeführer gross seien (Entscheid der Baurekurskommission 15-003 vom 30. Juni 2015, Rz. 16, 19) und, andererseits, ein öffentliches Interesse daran bestehe, dass die Situation am E.\_\_\_\_bächli durch den Rückbau nicht zusätzlich verschlechtert werde und weil aus wasserbautechnischer Sicht der Rückbau der Stützmauer nicht notwendig erscheine (Entscheid der Baurekurskommission 15-003 vom 30. Juni 2015, Rz. 14 f. und 17 f.).

6.2 Der heutige Augenschein hat gezeigt, dass die Stützmauer mit einer Höhe von ca. 3.4 m, einer Länge von ca. 30 m und einem Abstand von rund 3 bis 5 m zur östlichen Parzellengrenze zwecks Ausweitung der privat nutzbaren Gartenfläche innerhalb des Gewässerraums des E.\_\_\_\_bächli liegt. Vorliegend kann deshalb nicht von einer geringen Abweichung vom gesetz- bzw. bauordnungsgemässen Zustand ausgegangen werden. Der Beschwerdeführerin ist dahingehend beizupflichten, dass die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid die öffentlichen Interessen an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu wenig bzw. falsch gewichtet hat. Es lassen sich insbesondere keine Aussagen finden, inwiefern ein Verzicht auf den Rückbau der Stützmauer mit dem Sinn und Zweck der Abstandsvorschriften in der Bau- und Gewässerschutzgesetzgebung vereinbar sei. Gewässer sind für den Schutz vor Hochwasser wichtig, sind Vorfluter für das aus den Kanalisationen stammende Abwasser und sorgen für den Abtransport von Geschiebe; auch kommen ihnen weitere "natürliche Funktionen" zu, näm-

lich als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, für die Vernetzung von Lebensräumen, als Erholungsraum für die Menschen und für die Erneuerung des Grundwassers. Schliesslich werden die oberirdischen Gewässer auch seit jeher vielfältig genutzt (zur Energieerzeugung, als Verkehrswege, zu Heiz- und Kühlzwecken, als Trinkwasserreservoir usw.; vgl. HANS W. STUTZ, Uferstreifen und Gewässerraum - Umsetzung durch die Kantone, in: Umwelt in der Praxis [URP] 2012 S. 90 - 125, S. 97; DRS., Raumbedarf der Gewässer - die bundesrechtlichen Vorgaben für das Planungs- und Baurecht, in: PBG aktuell - Zürcher Zeitschrift für öffentliches Baurecht [PBG] 2011/4 S. 5 - 23, S. 6). Damit die Gewässer ihre natürlichen Funktionen erfüllen können, ist ihnen aber genügend Raum zur Verfügung zu stellen (vgl. PETER HÄNNI, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 6. Aufl., Bern 2016, S. 467; BEATRICE WAGNER PFEIFER, Umweltrecht. Besondere Regelungsbereiche, Zürich 2013, Rz. 951). Mit der Revision des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG) vom 24. Januar 1991 und der Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 28. Oktober 1998 wurden im Sinne eines wirksamen Gewässerschutzes auch räumliche Gesichtspunkte Teil einer wirksamen Gewässerschutzstrategie (vgl. HÄNNI, a.a.O., S. 466 ff.). Vorliegend wird der Abstand zwischen Stützmauer und Gewässerraum erheblich unterschritten. Das Argument der Vorinstanz, aus wasserbautechnischer Sicht sei die Stützmauer nicht zu beanstanden, weil weder das kantonale Tiefbauamt, noch die Gemeinde C.\_\_\_\_\_ dies getan hätten, überzeugt deshalb nicht (Entscheid der Baurekurskommission 15-003 vom 30. Juni 2015, Rz. 17 f.). Soweit die Vorinstanz sodann ausführt, an der Erhaltung der gegenwärtigen Stützmauer bestehe ein öffentliches Interesse, da der über Jahre gewachsene Uferbereich mit der sich in die natürliche Umgebung einfügenden Bruchsteinmauer Lebensraum für Kleintiere biete, macht die Beschwerdeführerin zu Recht geltend, dieses Argument greife zu kurz. Durch den Abbruch der Stützmauer ist nämlich davon auszugehen, dass sich längerfristig deutliche Verbesserungen für die aquatische und terrestrische Flora und Fauna auf dem ausgedehnten Flachwasser- und natürlichen Uferbereich ergeben. Längerfristige oder irreversible Beeinträchtigungen der heimischen Flora und Fauna, wie auch der Landschaft als solche, sind durch den umstrittenen Abbruch der Stützmauer nicht ersichtlich und werden auch nicht substantiiert dargelegt. Die Berufung der privaten Beschwerdegegner auf das Urteil des Bundesgerichts 1C\_471/2014 vom 23. Dezember 2014 ist ebenfalls unbehelflich, da vorliegend keine besonderen Umstände ersichtlich sind (oder substantiiert geltend gemacht werden), die eine Unterschreitung des kantonalen Gewässerabstands zu rechtfertigen vermögen. Die Argumentation der Vorinstanz greift schliesslich insofern zu kurz, als es sich hier um gewichtige Interessen an der Einhaltung der allgemeinen Umwelt-, Bau- und Gewässerschutzvorschriften handelt. In Anbetracht der vorliegenden Gesetzesverletzung ist das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands entsprechend gross. Dem stehen an privaten Interessen der Grundeigentümer im Wesentlichen Vermögensinteressen, nämlich ein Verlust der Erstellungskosten (in der Höhe von Fr. 9'398.--), zuzüglich Abbruch- und Wiederherstellungskosten in der Höhe von insgesamt ca. Fr. 50'000.--, entgegen. Dass die privaten Beschwerdegegner durch diese Massnahmen getroffen werden, ist ohne weiteres anzuerkennen. Auch wiegen diese Interessen für die privaten Beschwerdegegner nicht leicht, doch werden sie von den öffentlichen, für den Abbruch- und Wiederherstellungsbefehl sprechenden, Interessen bei weitem übertroffen.

6.3 Die privaten Beschwerdegegner bestreiten ferner, den unrechtmässigen Zustand bösgläubig herbeigeführt zu haben (Vernehmlassung der privaten Beschwerdegegner vom 20. Juni 2016, Rz. 3). Wie das Bauinspektorat bereits zu Recht festgehalten hatte (Entscheid Nr. 074/14 des Bauinspektorats vom 7. Januar 2015 E. 6.2), können sich die privaten Beschwerdegegner jedoch nicht darauf berufen, gutgläubig gewesen zu sein, da sie sich das Wissen ihres Architekten anrechnen lassen müssen (BGE 111 Ib 213 E. 6a m.w.H.). Daran ändert auch der Umstand nichts, dass bei der Bauabnahme die Stützmauer nicht beanstandet wurde. Sollte die Stützmauer bereits bei der Bauabnahme bestanden haben, was vorliegend nicht als zweifelsfrei erstellt gelten kann, und die Überschreitung der bewilligten Masse der Stützmauer dem Bauinspektorat entgangen sein, bildet die Bauabnahme keine Grundlage, auf welche die privaten Beschwerdegegner gemäss Art. 9 BV berechtigterweise vertrauen durften, zumal im Rahmen der Baukontrolle hauptsächlich wohnhygienische und sicherheitsrelevante Anforderungen geprüft werden (Urteil des Bundesgerichts 1C\_262/2009 vom 14. April 2010 E. 4). Schliesslich können sich die privaten Beschwerdegegner auch nicht darauf berufen, der Anspruch der Behörden auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands sei verwirkt (BGE 136 II 359 E. 7): Diese Rüge steht grundsätzlich nach 30 Jahren nur demjenigen offen, der selbst im guten Glauben gehandelt hat, d.h. angenommen hat und (unter Anwendung zumutbarer Sorgfalt) annehmen durfte, die von ihm ausgeübte Nutzung sei rechtmässig bzw. stehe mit der Baubewilligung im Einklang (BGE 132 II 21 E. 6.3). Dies ist vorliegend nicht der Fall.

6.4 Schliesslich steht auch der Grundsatz der Rechtsgleichheit dem Abbruch der Stützmauer nicht entgegen. Beide Beschwerdegegner machen an der heutigen Parteiverhandlung zwar geltend, es bestünden weitere Bauten am D.\_\_\_\_weg, die einen "zweifelhaften" Abstand zum E.\_\_\_\_bächli aufweisen würden (Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin vom 20. Juni 2016, S. 2). Sie legen aber nicht dar, inwiefern diese Bauten in tatsächlicher und rechtlicher Sicht mit der vorliegenden vergleichbar sind, d.h., dass es sich um formell und materiell rechtswidrige Bauten handeln würde, die bösgläubig erstellt worden seien. Sofern dies der Fall sein sollte, wird es Sache des Bauinspektorats sein, auch in diesen Fällen die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands anzuordnen.

7. Zusammenfassend erweist sich der vom Bauinspektorat verfügte Rückbau der entgegen der rechtskräftigen Baubewilligung vorgenommenen baulichen Massnahme als verhältnismässig. Die Beschwerde gegen den Entscheid der Baurekurskommission ist aus diesem Grund gutzuheissen. Nachdem die angesetzte Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands mittlerweile abgelaufen ist, wird das Bauinspektorat den privaten Beschwerdegegnern nunmehr eine neue angemessene Frist anzusetzen haben.

8.1 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. Beim vorliegenden Ausgang des Verfahrens erscheint es angemessen, die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'800.-- zwischen der Vorinstanz einerseits und den privaten Beschwerdegegnern 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. Den privaten Beschwerdegegnern wird demzufolge ein Verfahrenskostenanteil

in der Höhe von Fr. 900.-- auferlegt. Der auf die Vorinstanz hypothetisch entfallende Verfahrenskostenanteil wird nicht erhoben. Der Beschwerdeführerin ist der Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'400.-- zurückzuerstatten. Die Parteikosten sind wettzuschlagen.

8.2 Da im vorinstanzlichen Verfahren die ordentlichen Kosten den privaten Beschwerdegegnern auferlegt und die ausserordentlichen Kosten wettgeschlagen wurden, erübrigt sich eine Rückweisung an die Vorinstanz zur Neuverlegung der Kosten- und Entschädigungsfolgen des vorinstanzlichen Verfahrens.

Demgemäss wird **e r k a n n t** :

- ://:
1. In Gutheissung der Beschwerde wird Ziffer 1 des Dispositivs des Entscheids der Baurekurskommission Nr. 15-003 vom 30. Juni 2015 aufgehoben und der Entscheid des Bauinspektorats des Kantons Basel-Landschaft Nr. 074/14 vom 7. Januar 2015 bestätigt.
  2. Das Bauinspektorat wird angewiesen, eine neue Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands festzusetzen.
  3. Den Beschwerdegegnern A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_ wird ein Verfahrenskostenanteil in der Höhe von 900.-- unter solidarischer Haftung auferlegt. Der geleistete Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'400.-- wird der Beschwerdeführerin zurückerstattet.
  4. Die Parteikosten werden wettgeschlagen.

Präsidentin

Gerichtsschreiberin