



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

**vom 10. Juni 2020 (810 19 286)**

---

**Raumplanung, Bauwesen**

**Rechtsverweigerung betreffend Erlass von Quartierplan**

**Besetzung** Vizepräsident Daniel Ivanov, Kantonsrichter Niklaus Ruckstuhl,  
Markus Clausen, Hans Furer, Claude Jeanneret, Gerichtsschreiberin  
Elena Diolaiutti

**Beteiligte** **A. \_\_\_\_\_ et al.**, Beschwerdeführer  
alle vertreten durch Dr. Benedikt A. Suter, Advokat

gegen

**Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft**, 4410 Liestal,  
Beschwerdegegner

**Stadt Laufen**, Vorstadtplatz 2, Postfach, 4242 Laufen, Beschwerde-  
gegnerin, vertreten durch Olivier Huber, Advokat

**Betreff** Rechtsverweigerungsbeschwerde betreffend Quartierplan "Dürrenbo-  
den" (RRB Nr. 1359 vom 15. Oktober 2019)

A. Das Gebiet Dürrenboden in Laufen umfasst die Parzellen Nr. 465, 466, 467, 473, 474,  
475, 476, 489, 495, 510, 860, 1106, 1107, 1140, 2031, 2718, Grundbuch (GB) Laufen. Mit Be-

schluss vom 12. April 2005 genehmigte der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft (Regierungsrat) das Zonenreglement und den zugehörigen Zonenplan der Einwohnergemeinde Laufen. Diese sehen für das Gebiet Dürrenboden, welches ca. 4.4 ha gross ist, die Nutzungszone W2a mit Quartierplanpflicht vor. Seitens des Kantons soll die Einzonung des Gebiets Dürrenboden nur unter Anordnung einer Quartierplanpflicht bewilligt worden sein. Der Stadtrat Laufen (Stadtrat) leitete ein Baulandumlegungsverfahren für das Gebiet Dürrenboden nach § 58 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 ein und erklärte dieses mit Datum vom 18. Juni 2007 gestützt auf § 59 Abs. 4 RBG als beschlossen. Der Regierungsrat genehmigte seinerseits mit Beschluss Nr. 0982 vom 26. Juni 2007 die entsprechende Baulandumlegung. Mit Verfügung Nr. 137 vom 11. Juli 2007 nahm die Volkswirtschafts- und Sanitätsdirektion (heute: Volkswirtschafts- und Gesundheitsdirektion) des Kantons Basel-Landschaft den Beschluss zur Durchführung der Baulandumlegung Dürrenboden nach dem öffentlich-rechtlichen Verfahren zur Kenntnis und erteilte in der Verfügung Anweisungen an den Stadtrat, an die Vollzugskommission Baulandumlegung Dürrenboden (nachfolgend Vollzugskommission) und an die Bezirksschreiberei Laufen.

B. Nach Einholung diverser Offerten und der nachfolgenden Auftragserteilung an eine der Offerentinnen wurden in der Folge die Rahmenbedingungen betreffend die Überbauung Dürrenboden erarbeitet. An der Grundeigentümerversammlung vom 6. November 2008 stellte die Vollzugskommission unter Anwesenheit einer Vertretung der Stadt Laufen das Quartierplanverfahren den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern vor. Mit förmlicher Verabschiedung durch den Stadtrat Laufen am 1. Dezember 2008 wurden die erarbeiteten Rahmenbedingungen als verbindliche Vorgabe zur Planung der Überbauung festgelegt. In enger Zusammenarbeit zwischen den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, vertreten durch die Vollzugskommission, und der Stadt Laufen schritt das Quartierplanverfahren in den folgenden Jahren voran. Am 6. Januar 2014 beschloss der Stadtrat die Quartierplanplanung Dürrenboden im vereinfachten Verfahren nach § 42 RBG und unterbreitete diese dem Regierungsrat zur Genehmigung.

C. Mit Entscheid vom 25. Oktober 2016 verweigerte der Regierungsrat nach einer Vorprüfung und diversen Treffen zwischen Vertretern des Kantons, der Stadt Laufen und der Vollzugskommission dem Quartierplan Dürrenboden die Genehmigung (Regierungsratsbeschluss [RRB] Nr. 1501 vom 25. Oktober 2016), da der Quartierplan die Voraussetzungen für eine Verabschiedung im vereinfachten Verfahren sowie die in Art. 18 des am 12. April 2005 genehmigten Zonenreglements (ZR) der Einwohnergemeinde Laufen aufgestellten Kriterien nicht erfülle. Gemäss regierungsrätlichem Beschluss bedurfte der Quartierplan auch in materiell-rechtlicher Hinsicht einer Überarbeitung um (bei erneuter Vorlage) genehmigt werden zu können (vgl. Ziff. 1.2 des RRB Nr. 1501 vom 25. Oktober 2016). Gemäss Planungsbericht zum Quartierplan Dürrenboden (Stand: 12. Dezember 2014, S. 23) waren für das Gebiet eine Gebäudeanzahl von ca. 65 Wohnungen für ca. 150 bis 200 Personen vorgesehen. Unter Leitung und auf Rechnung der Stadt Laufen wurde in der Folge bei der B.\_\_\_\_ AG eine externe Planung in Auftrag gegeben. In ihrer Auftragsanalyse vom 1. Mai 2017 beurteilte die Auftragnehmerin unter anderem die bisherige Planung und skizzierte einen Lösungsvorschlag für das weitere Vorgehen. Die Vollzugskommission war mit den vorgeschlagenen Zuständigkeiten und Kostentragungs-

pflichten jedoch nicht einverstanden. In den darauffolgenden Besprechungen zwischen der Stadt Laufen und der Vollzugskommission konnte keine diesbezügliche Einigung erzielt werden.

D. Mit Schreiben vom 2. Dezember 2017 forderte die Vollzugskommission die Stadt Laufen auf, die Quartierplanung Dürrenboden auf eigene Kosten zur Genehmigungsreife zu bringen. Mit Schreiben vom 19. Dezember 2017 wies die Stadt Laufen dieses Ansinnen zurück.

E. Am 7. Mai 2018 erhoben 35 Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, alle vertreten durch Dr. Benedikt Suter, Advokat, Rechtsverweigerungsbeschwerde beim Regierungsrat betreffend Quartierplanung Dürrenboden gegen die Stadt Laufen. Die beschwerdeführenden Grundeigentümer beantragten die Feststellung, dass sich die Stadt Laufen in unzulässiger Weise weigere, den Erlass des Quartierplans auf eigene Kosten vorzunehmen und der Einwohnergemeindeversammlung zur Genehmigung zu unterbreiten (Ziff. 1). Des Weiteren sei die Stadt Laufen unter Androhung der Ersatzvornahme durch den Kanton Basel-Landschaft zu verpflichten, das Quartierplanverfahren Dürrenboden innerhalb von 18 Monaten ab Rechtskraft des Entscheids im regierungsrätlichen Beschwerdeverfahren im ordentlichen Verfahren durchzuführen und der Einwohnergemeindeversammlung zur Genehmigung zu unterbreiten. Sie machten im Wesentlichen geltend, die Stadt Laufen treffe im Bereich der Quartierplanung eine Planungs- sowie eine Kostentragungspflicht, welche sie durch ihr Verhalten in rechtswidriger Weise verletze. Demzufolge habe sie eine Rechtsverweigerung bzw. -verzögerung begangen.

F. Der Regierungsrat wies die Beschwerde mit Beschluss Nr. 1359 am 15. Oktober 2019 vollumfänglich ab. Er begründete seinen Entscheid im Wesentlichen damit, dass ein Quartierplanverfahren einer kooperativen Planung zwischen dem Gemeinwesen und der Grundeigentümerschaft und der Mitwirkung der Grundeigentümerschaft bedürfe. Spätestens seit der im April 2017 vorgestellten Analyse der bisherigen Quartierplanung und dem Vorschlag bezüglich Planungskostenverteilung der B.\_\_\_\_ AG sei zwischen den Parteien ein Konsens nicht mehr möglich. Die Quartierplanung stehe seither still. Ohne die aktive Mitwirkung der Grundeigentümerschaft an der Quartierplanung verfehle dieses Planungsverfahren jedoch seinen Zweck. Entsprechend sei die Beschwerdegegnerin auch nicht verpflichtet, die Quartierplanung weiterzuführen. Die Stadt Laufen habe die ihr aufgrund der Planungspflicht obliegenden Aufgaben erfüllt. Des Weiteren stelle § 45 Abs. 2 RBG eine rechtsgenügeliche Grundlage für die Kostenbeteiligung der Grundeigentümerschaft an einem Quartierplanverfahren dar. Auch liege kein Verstoss gegen das Rechtsgleichheitsgebot vor, wenn im Quartierplanverfahren anders als im Rahmennutzungsplanverfahren eine Überwälzung der Kosten auf die Grundeigentümerschaft stattfinde.

G. Mit Eingabe vom 28. Oktober 2019 erhoben die 35 Eigentümer, welche bereits beim Regierungsrat Beschwerde erhoben hatten, gegen den RRB beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (Kantonsgericht), Beschwerde und beantragten die vollumfängliche Aufhebung des Entscheids des Regierungsrats Nr. 1359 vom 15. Oktober 2019 (Ziff. 1). Des Weiteren beantragten sie, es sei die Stadt Laufen unter Androhung der Ersatzvornahme durch den Kanton Basel-Landschaft zu verpflichten, innerhalb von 18 Monaten ab Rechtskraft des Entscheids im vorliegenden Beschwerdeverfahren das Quartierplanverfahren

betreffend das Gebiet Dürrenboden (1) durchzuführen, (2) unabhängig von der Frage der endgültigen Kostentragung zu bevorschussen und (3) den Quartierplan der Einwohnergemeindeversammlung zur Genehmigung zu unterbreiten. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich Mehrwertsteuer), einschliesslich der ordentlichen und ausserordentlichen Kosten des Verfahrens vor Regierungsrat zulasten der Stadt Laufen. In der innert erstreckter Frist eingereichten Beschwerdebeurteilung vom 30. Dezember 2019 erklärten die Beschwerdeführer, mit der Beschwerde an das Kantonsgericht das im vorinstanzlichen Verfahren gestellte Begehren insofern einzuschränken, als dass sie nicht mehr das Rechtsbegehren stellen würden, die Beschwerdegegnerin sei zu verpflichten, das Quartierplanverfahren betreffend das Gebiet Dürrenboden auf eigene Kosten durchzuführen, sondern dass die Beschwerdegegnerin das besagte Quartierplanungsverfahren unabhängig von der Frage der endgültigen Kostentragung jedenfalls zu bevorschussen habe. In der Beschwerde stellten sich die Beschwerdeführer zusammenfassend auf den Standpunkt, dass der Beschwerdegegnerin gemäss Art. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979 und § 5 i.V.m. § 18 RBG eine Planungspflicht obliege. Diese erstrecke sich in Gebieten, für welche eine Quartierplanpflicht nach § 25 Abs. 1 RBG beschlossen worden sei, auch auf die Quartierplanung, weil in diesen Zonen nur aufgrund eines rechtskräftigen, parzellenscharfen Quartierplans gebaut werden dürfe. Der Beschwerdegegnerin obliege die Verfahrenshoheit, weil es sich beim Quartierplan um einen allgemein verbindlichen, hoheitlichen Rechtsakt handle, der in einem formalisierten Verfahren erlassen werde. Die Verfahrenshoheit umfasse die Pflicht, das Verfahren einzuleiten, zu bevorschussen, durchzuführen und den Quartierplan vor der Gemeindeversammlung und bis zur Genehmigung zu vertreten. Die Weigerung der Beschwerdegegnerin, das Quartierplanverfahren durchzuführen, stelle eine Rechtsverzögerung und -verweigerung dar. Der unsubstantiierte und unbelegte Vorwurf der Vorinstanz, die Beschwerdeführer hätten ihre Mitwirkungspflicht verletzt, basiere auf einer offensichtlich falschen, geradezu willkürlichen Feststellung des Sachverhalts, sei (auch sachlogisch) unzutreffend und vermische in unzulässiger Weise die Planungspflicht des Gemeinwesens mit den Folgen einer allfälligen Verletzung der Mitwirkungsobliegenheit der Grundeigentümer.

In ihrer jeweiligen Vernehmlassung vom 4. März 2020 beantragten die Stadt Laufen, nachfolgend vertreten durch Oliver Huber, Advokat, und der Regierungsrat, vertreten durch die Rechtsabteilung der Bau- und Umweltschutzdirektion, die kostenfällige Abweisung der Beschwerde. Die Beschwerdegegner vertraten die Ansicht, die Änderung des Rechtsbegehrens der Beschwerdeführer sei unzulässig.

H. Mit präsidialer Verfügung vom 14. April 2020 wurde der Fall der Kammer zur Beurteilung im Rahmen einer Urteilsberatung überwiesen. Es wurde von Beweisabnahmen abgesehen und die Beweisanträge der Beschwerdeführer wurden abgewiesen.

Mit unaufgeforderter Eingabe vom 27. April 2020 replizierten die Beschwerdeführer.

Innert Frist reichten der Regierungsrat und die Stadt Laufen mit jeweiliger Eingabe vom 15. Mai 2020 ihre Duplik ein. Sie hielten vollumfänglich an ihren bereits gestellten Rechtsbegehren fest.

Das Kantonsgericht zieht **in Erwägung** :

1. Gemäss § 43 Abs. 1 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 ist gegen Verfügungen und Entscheide des Regierungsrates die verwaltungsgerichtliche Beschwerde beim Kantonsgericht zulässig. Da weder ein Ausschlussstatbestand nach § 44 VPO noch ein spezialgesetzlicher Ausschlussstatbestand vorliegt, ist die Zuständigkeit des Kantonsgerichts zur Beurteilung der vorliegenden Angelegenheit gegeben. Die Beschwerdeführer sind als Eigentümer der sich im betroffenen Gebiet Dürrenboden befindenden Grundstücke und als Adressaten des angefochtenen Entscheids von demselben berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung. Auch die weiteren formellen Voraussetzungen sind erfüllt, so dass auf die Beschwerde einzutreten ist.

2.1. Zu prüfen ist jedoch, ob auf alle Anträge der Beschwerdeführer eingetreten werden kann.

2.2. Gemäss § 6 Abs. 1 VPO können die Parteien die Anträge, die sie im vorinstanzlichen Verfahren zur Sache gestellt haben, zwar einschränken, nicht aber ausdehnen oder inhaltlich verändern. Dadurch soll verhindert werden, dass im verwaltungsgerichtlichen Verfahren der Streitgegenstand gemäss vorinstanzlichem Verfahren erweitert wird (RENÉ RHINOW/HEINRICH KOLLER/CHRISTINA KISS/DANIELA THURNHERR/DENISE BRÜHL-MOSER, Öffentliches Prozessrecht, 3. Auflage, Basel 2014, Rz 1611).

2.3.1. Die Beschwerdeführer beantragten vor Regierungsrat, dass die Beschwerdegegnerin zu verpflichten sei, das Quartierplanverfahren betreffend das Gebiet Dürrenboden innerhalb von 18 Monaten ab Rechtskraft des Entscheids durchzuführen und der Einwohnergemeindeversammlung zur Genehmigung zu unterbreiten. Vor Kantonsgericht beantragten die Beschwerdeführer, es sei die Stadt Laufen zu verpflichten, innerhalb von 18 Monaten ab Rechtskraft des Entscheids das Quartierplanverfahren betreffend das Gebiet Dürrenboden durchzuführen, *unabhängig von der Frage der endgültigen Kostentragung zu bevorschussen* und den Quartierplan der Einwohnergemeindeversammlung zur Genehmigung zu unterbreiten. In der Beschwerdebegründung vom 30. Dezember 2019 erklären die Beschwerdeführer sinngemäss, sie hätten ihr Begehren vor Kantonsgericht konkretisierend eingeschränkt.

2.3.2. Die Beschwerdegegner sehen im vor Kantonsgericht gestellten Rechtsbegehren eine unzulässige Ausdehnung und Änderung und nicht lediglich eine Einschränkung des vor dem Regierungsrat gestellten Rechtsbegehrens. Der Regierungsrat begründet dies damit, dass die Frage einer allfälligen Bevorschussungspflicht der Planungskosten im erstinstanzlichen Verfahren nicht Prozessthema gewesen sei und entsprechend im regierungsrätlichen Beschluss nicht behandelt worden sei. Strittig sei - neben der Frage der Planungspflicht - stets und ausschliesslich, wer vollständig und definitiv die Kosten zu übernehmen habe. Durch die Zulassung der "Konkretisierung" seien zusätzliche Ausführungen zu einer allfälligen Bevorschussungspflicht erforderlich. Eine "Konkretisierung" würde in keiner Weise zu einer Vereinfachung des Prozessthemas beitragen und wäre auch aus prozessökonomischen Überlegungen nicht sinnvoll.

2.4. Vor Regierungsrat hätten die Beschwerdeführer mit ihren Anträgen nur obsiegen können, wenn der Regierungsrat zum Schluss gekommen wäre, dass die Beschwerdegegnerin sowohl zur Planung als auch zur Kostentragung verpflichtet gewesen wäre. Wäre der Regierungsrat zum Schluss gekommen, dass die Stadt Laufen zwar eine Planungs-, aber keine Kostentragungspflicht gehabt hätte, so hätte der Regierungsrat den Antrag der Beschwerdeführer abweisen müssen. Das Kantonsgericht würde die Beschwerde abweisen, wenn es zum Schluss käme, die Beschwerdegegnerin treffe keine Quartierplanungspflicht. Die Beschwerde wäre gutzuheissen, wenn die Beschwerdegegnerin zur Erstellung des Quartierplans und Kostentragung verpflichtet wäre. Sollte das Kantonsgericht zum Schluss kommen, dass die Beschwerdegegnerin eine Planungs-, aber keine Kostentragungspflicht hätte, so müsste die Beschwerde dennoch gutgeheissen werden, sofern das Kantonsgericht überdies die Meinung vertreten würde, dass die Beschwerdegegnerin trotz der fehlenden Planungspflicht zur Bevorschussung zu verpflichten wäre. Damit kann vorerst festgehalten werden, dass das vor Kantonsgericht gestellte Rechtsbegehren eine Erweiterung des vor dem Regierungsrat gestellten Begehrens bedeuten würde, wenn die Beschwerdegegnerin die Pflicht haben sollte, ein Quartierplanverfahren durchzuführen (inklusive Erarbeitung des Quartierplans und der Quartierplanvorschriften), jedoch nicht auch die Pflicht, die entsprechenden Kosten zu tragen, aber dennoch die Kosten zu bevorschussen hätte. Theoretisch wäre diese Konstellation denkbar. Aufgrund des Grundsatzes, dass jeder die im Zusammenhang mit seinen Planungsobligationen stehenden Kosten zu tragen hat, und eine Bevorschussungspflicht im Falle einer fehlenden Planungspflicht wohl kaum bejaht werden könnte, bleibt diese Konstellation praktisch so unwahrscheinlich, dass zwar im Wortlaut des Rechtsbegehrens eine Erweiterung bzw. Veränderung des Rechtsbegehrens im Vergleich zum Rechtsbegehren vor dem Regierungsrat erblickt werden könnte, de facto aber die durch die "Präzisierung" einhergehende mögliche Veränderung bzw. Erweiterung so theoretisch bleibt, dass darin im Ergebnis keine Verletzung des § 6 Abs. 1 VPO erblickt werden kann. Damit ist auch auf das zweite Rechtsbegehren einzutreten.

3. 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 – abgesehen von hier nicht vorliegenden Ausnahmefällen – untersagt (§ 45 Abs. 1 lit. c VPO e contrario).

4.1. Vorliegend ist vorerst strittig, ob die Stadt Laufen zur Erarbeitung des Quartierplans inklusive Quartierplanvorschriften verpflichtet ist. Unbestritten ist, dass die Stadt Laufen verpflichtet ist, die Aufgaben wie die Planaufgabe, die Beschlussfassung durch den Stadtrat, die Behandlung der Einsprachen etc. in die Wege zu leiten bzw. zu erfüllen.

4.2. Der Zonenplan der Stadt Laufen sieht seit 2005 für das Gebiet Dürrenboden die Nutzungszone W2a mit Quartierplanungspflicht vor. Ein rechtskräftiger Quartierplan liegt bis jetzt nicht vor. Die Beschwerdeführer stellen sich auf den Standpunkt, dass dieser durch die Beschwerdegegnerin zu erstellen sei. Die Beschwerdegegnerin und der Regierungsrat vertreten die Auffassung, dass die Pflicht zur Erarbeitung des Quartierplans bei den Grundeigentümern liege.

4.3.1. Bund, Kantone und Gemeinden erarbeiten die für ihre raumwirksamen Aufgaben nötigen Planungen und stimmen sie aufeinander ab (Art. 2 Abs. 1 RPG). Pläne nach dem RPG sind Richtplan, Nutzungsplan mit Einschluss der Baubewilligung, Konzept und Sachplan. Richtplan, Nutzungsplan und Baubewilligung bilden die planungsrechtliche Entscheidfolge. Diese Instrumente fallen in die Zuständigkeit der Kantone. Die Nutzungsplanung, gewöhnlich Obliegenheit der Gemeinden, bestimmt die zulässige Nutzung des Bodens (PIERRE TSCHANNEN, in: Aemisegger et al. [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Richt- und Sachplanung, Interessenabwägung, 2019, Rz 31 und 37 zu Art. 2 RPG). Die idealiter drei Etappen der planungsrechtlichen Entscheidfolge (Richtplan, Nutzungsplan und Baubewilligung) müssen je nachdem durch weitere Schritte ergänzt oder ausdifferenziert werden. Dies gilt namentlich auf der Stufe der Nutzungsplanung (TSCHANNEN, in: Aemisegger et al. [Hrsg.], a.a.O., Rz 31 und 37 zu Art. 2 RPG). In Lehre und Rechtsprechung werden zwei Arten von Nutzungsplänen unterschieden, nämlich die Rahmennutzungspläne und die Sondernutzungspläne (PETER HÄNNI, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 6. Aufl., Bern 2016, S. 146; ELOI JEANNERAT/PIERRE MOOR, in: Aemisegger et al. [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, 2016, Rz 9 zu Art. 14 RPG). Sondernutzungspläne können sich im Einzelfall weitaus aufwendiger gestalten als die Festlegung eines Nutzungsplans. Funktional indessen erscheinen sie als Mittel der Nutzungsplanung. In dieser Beiordnung dürfte der Grund dafür liegen, dass die Sondernutzungspläne üblicherweise nicht als eigenständige Stufen der planungsrechtlichen Entscheidfolge angesprochen werden (TSCHANNEN, in: Aemisegger et al. [Hrsg.], a.a.O., Rz 39 zu Art. 2 RPB).

4.3.2. Gemäss Art. 14 RPG ordnen Nutzungspläne die zulässige Nutzung des Bodens (Abs. 1). Sie unterscheiden vorab Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen (Abs. 2). Vor dem Hintergrund, dass Nutzungspläne flächendeckend sind, bezieht sich Art. 14 Abs. 1 RPG in erster Linie auf die Rahmennutzungspläne. Diese meist kommunalen Pläne umfassen grundsätzlich das ganze Gemeindegebiet (vgl. § 18 Abs. 1 RBG). Ihre Hauptaufgabe besteht darin, die vom Plan erfassten Grundstücke einzelnen Nutzungszonen zuzuweisen, in der Regel einer der drei in Art. 14 Abs. 2 RPG genannten Zonen, d.h. Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen oder einer Zone nach Art. 18 RPG. Nach Art. 18 Abs. 1 RPG kann das kantonale Recht weitere Nutzungszonen vorsehen. Der Nutzungsplan kann nach Art. 18 Abs. 2 RPG auch Vorschriften enthalten über Gebiete, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist oder in denen eine bestimmte Nutzung erst später zugelassen wird. Art. 14 Abs. 1 RPG erfüllt damit gewisse minimale Anforderungen, schliesst es jedoch nicht aus, gewisse Aspekte der Überbauung in einem anderen Plan als dem Rahmennutzungsplan zu regeln. Solche Pläne, die allgemein als Sondernutzungspläne bezeichnet werden und auf Teilgebiete beschränkt sind, werden in den kantonalen Gesetzen sehr unterschiedlich bezeichnet und ausgestaltet. So kennt man die Begriffe Quartierplan, Gestaltungsplan, Baulinienplan, Erschliessungsplan usw. (JEANNERAT/MOOR, in: Aemisegger et al. [Hrsg.], a.a.O., Rz 27 f. zu Art. 14 RPG). Im Rahmen von Art. 18 Abs. 1 RPB sieht das kantonale Recht in § 20 Abs. 1 lit. g RBG als Art der Bauzone Zonen mit Quartierplanpflicht vor. Der Quartierplan besteht aus einem Plan oder mehreren Plänen, dem Reglement sowie einem Begleitbericht, in dem die Ziele, die Schritte zur Realisierung und die Folgekosten aufgezeigt werden (§ 39 RBG).

4.4.1. Der Sondernutzungsplan erfüllt zahlreiche Funktionen. Einzelne Arten von Sondernutzungsplänen übernehmen dabei gleich mehrere Funktionen gleichzeitig: Der Sondernutzungsplan wird normalerweise für die Realisierung eines besonderen Vorhabens eingesetzt; unter Umständen besteht gar eine Sondernutzungsplanpflicht. Sondernutzungspläne, wie sie in den kantonalen Gesetzgebungen ausgestaltet sind, erlauben eine Vervollständigung und Präzisierung der raumplanerischen Grundordnung (Rahmennutzungspläne). Zum Teil sind sie mit Landumlegungen verbunden. Die Überbauung gewisser Gebiete wird in der Grundordnung häufig vom vorgängigen Erlass eines solchen Planes abhängig gemacht (Zonen mit Planungspflicht) und es gilt ein provisorisches Bauverbot, bis der entsprechende Plan vorliegt (JEANNERAT/MOOR, in: Aemisegger et al. [Hrsg.], a.a.O., Rz 28 f. zu Art. 14 RPG). So hält denn auch § 25 Abs. 1 RBG fest, dass Zonen mit Quartierplanpflicht Gebiete umfassen, in denen nur aufgrund eines Quartierplans gebaut werden darf.

4.4.2. Die Sondernutzungspläne gewinnen für die Überbauung grösserer Areale oder die Realisierung komplexer Einzelvorhaben stark an Bedeutung. Nicht alles lässt sich aber mit diesen Planungsinstrumenten regeln; so beispielsweise die Art und Weise der Zusammenarbeit zwischen dem Gemeinwesen und den Planbetroffenen im Vorfeld der Planung (Zuständigkeiten und Ansprechpartner, zeitlicher Rahmen, Aufteilung von Planungskosten etc.). Diese Elemente sind in der Praxis häufig Gegenstand von verwaltungsrechtlichen Verträgen, die zwischen der Gemeinde und Privaten (z.B. Grundeigentümern und Investoren) und als Grundlage für Sondernutzungspläne abgeschlossen werden. Es sind Vereinbarungen gegenseitiger Leistungen denkbar, die sich im Rahmen kooperativer Planungsprozesse ergeben und für die es oft an unmittelbaren gesetzlichen Grundlagen zur Durchsetzung fehlt. Unter kooperativer Planung versteht man im Grundsatz Planungsverfahren, die auf eine gemeinsame Problemlösung zwischen Staat und Privaten abzielen. Das heisst jedoch nicht, dass der daraus resultierende Plan ein "kooperativer" oder gar ein privater wäre. Der Nutzungsplan selbst kann nicht Vertragsgegenstand sein (HEINZ AEMISEGGER/SAMUEL KISSLING, in: Aemisegger et al. [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, 2016, Vorbemerkungen zur Nutzungsplanung / III. Kooperative Planung, Rz 55 ff.).

4.4.3. Grundsätzlich lassen sich grob drei Arten von Sondernutzungsplänen unterscheiden. Während die klassischen Sondernutzungspläne für grössere Gebiete die Art und Weise des Bauens näher regeln – beispielsweise bei der Umnutzung von Industriebrachen, bei grossflächigen verdichteten Geschäfts- und Wohnüberbauungen oder beim heiklen Bauen an Hanglagen –, werden mit projektbezogenen Sondernutzungsplänen die raumplanerischen Grundlagen für konkrete Einzelvorhaben wie Kiesgruben, Kehrrechtdeponien, Sportanlagen oder Einkaufszentren festgelegt. Weiter gibt es Sondernutzungspläne, welche der Landsicherung dienen (Baulinienpläne) oder die für die Überbauung notwendige Erschliessung ermöglichen (Erschliessungspläne, Strassenpläne usw.). Klassische, gebietsbezogene Sondernutzungspläne sind darauf angelegt, in Ergänzung und zum Teil auch in Abweichung von der Regelbauweise eine städtebaulich, architektonisch und wohnhygienisch einwandfreie Gesamtüberbauung zu ermöglichen (AEMISEGGER/KISSLING, in: Aemisegger et al. [Hrsg.], a.a.O., Rz 61 ff. zu Vorbemerkungen zur Nutzungsplanung / III. Kooperative Planung).

4.4.4. Grundsätzlich ist allen Sondernutzungsplänen gemeinsam, dass sie eine von der Grundordnung abweichende Art der Bebauung oder Nutzung für einen spezifischen Perimeter vorsehen. Sondernutzungspläne sorgen somit für eine Umsetzung der raumplanerischen Ziele unter Berücksichtigung der besonderen Aspekte der entsprechenden Gebiete. In diesem Sinne besteht am Erlass eines Sondernutzungsplans ein öffentliches Interesse. Allerdings führen Sondernutzungspläne gegenüber der Rahmennutzungsplanung üblicherweise zu einer Vergrößerung der zulässigen Nutzflächen oder zumindest zu einer höherwertigen Nutzung. Damit besteht auch ein hohes privates Interesse der Grundeigentümer am Erlass eines Sondernutzungsplans (DAVID DUSSY, in: Alain Griffel et al. [Hrsg.], Fachhandbuch Öffentliches Baurecht, Expertenwissen für die Praxis, 2016, Rz 7.86).

4.5.1. § 18 bis § 32 RBG regelt die Rahmennutzungsplanung, § 33 bis § 36 RBG die Erschliessungsplanung und § 37 bis § 47 RBG die Sondernutzungsplanung (Quartierplanung). Im RBG wird in § 37 der Zweck, in § 38 der Inhalt, in § 39 die Form, in § 40 das Verhältnis zu den Zonenvorschriften und der Erschliessungsplanung, in § 41 und § 42 das ordentliche bzw. vereinfachte Verfahren, in § 43 die Eigentumsverhältnisse, in § 44 die Übernahme des Grundstückes, in § 45 die Baulandumlegung im Quartierplanverfahren, in § 46 die Genehmigung und in § 47 die Änderung und Aufhebung des Quartierplans geregelt. § 37 RBG statuiert, dass Quartierpläne eine haushälterische Nutzung sowie eine architektonisch und erschliessungsmässig gute, der Umgebung angepasste und auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ausgerichtete Überbauung eines zusammenhängenden Teilgebietes der Bauzonenfläche bezwecken (Abs. 1). Die Erstellung eines Quartierplans kann von den beteiligten Grundeigentümerinnen bzw. Grundeigentümern oder von der Gemeinde veranlasst werden (Abs. 2). § 43 RBG trägt den Titel Eigentumsverhältnisse und regelt in Abs. 1 die Quartierpläne innerhalb von Zonen mit Quartierplanpflicht und in Abs. 2 diejenigen ausserhalb von Zonen mit Quartierplanpflicht. Gemäss § 43 Abs. 1 RBG regeln die an der Quartierplanung beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer die Eigentumsverhältnisse sowie weitere Rechte und Pflichten im Quartierplanvertrag (lit. a). Kommt ein Quartierplanvertrag nicht zustande, werden die Eigentumsverhältnisse sowie weitere Rechte und Pflichten nach den Bestimmungen über die Durchführung der Baulandumlegung festgelegt, sofern dem Quartierplan eine Mehrheit von Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zustimmt, die zusammen über mindestens 2/3 der Quartierplanfläche verfügt (lit. b). § 45 RBG statuiert unter dem Titel "Baulandumlegung im Quartierplanverfahren" dass für die Regelung der Eigentumsverhältnisse sowie weiterer Rechte und Pflichten und für die Ausscheidung und Abtretung des für Verkehrsflächen sowie öffentliche Werke und Anlagen benötigten Landes sinngemäss die Bestimmungen über die Baulandumlegung gelten (Abs. 1). Die Planungskosten werden, sofern nichts anderes vereinbart wird, nach Abzug allfälliger Beiträge der öffentlichen Hand, auf die beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verteilt. Dabei ist das für Baulandumlegungen geltende Verfahren sinngemäss anzuwenden (Abs. 3). § 63 bis § 71 RBG regeln die "Durchführung der Baulandumlegung". § 71 hat den Titel "Ausgleichszahlungen und Umlegungskosten (Kostenverteiler)". Nach § 71 Abs. 3 RBG tragen die beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer die Kosten für die Baulandumlegung nach Massgabe der erhaltenen Vorteile. Das Gemeinwesen hat sich darüber hinaus an den Umlegungskosten zu beteiligen, wenn die Umlegung einem überwiegenden öffentlichen Interesse dient.

4.5.2. Art. 18 ZR befasst sich mit dem Quartierplan und der Quartierplanpflicht. In Art. 18 Abs. 1 ZR wird statuiert, dass vorbehältlich von hier nicht interessierenden Ausnahmen gemäss Art. 18 Abs. 7 ZR in den im Zonenplan bezeichneten Zonen mit Quartierplanpflicht nur aufgrund eines rechtsgültigen Quartierplans gemäss § 41 RBG (ordentliches Verfahren) oder § 42 RBG (vereinfachtes Verfahren) gebaut werden darf. Gemäss Art. 18 Abs. 6 ZR kann der Gemeinderat die Gewährung von Abweichungen für Quartierpläne im ordentlichen und im vereinfachten Verfahren von der Durchführung eines wettbewerbsähnlichen Verfahrens mit mindestens drei unabhängigen Projektverfassern abhängig machen. Die Gemeinde ist am Auswahlverfahren zu beteiligen und kann sich an den Kosten beteiligen.

5.1. Die Beschwerdeführer rügen, dass die Kostenüberwälzung auf die Grundeigentümer entgegen der Auffassung des Regierungsrates nicht gestützt auf § 45 Abs. 3 RBG i.V.m. 71 Abs. 3 RBG vorgenommen werden könne, da es sich vorliegend nicht um eine Baulandumlegung im Quartierplanverfahren nach § 45 RBG handle, sondern um eine Baulandumlegung in einem Gebiet, für welches bereits lange zuvor mit der Nutzungszone W2a die Quartierplanpflicht beschlossen worden sei. Des Weiteren stelle die Verlegung der Planungskosten im Quartierplanverfahren eine Ungleichbehandlung gegenüber der Kostentragungspflicht der Gemeinde bei der Erarbeitung eines Nutzungsplanes dar. Die Kostentragungspflicht des Gemeinwesens gelte auch mangels anderweitiger gesetzlicher Grundlage. Ohne gesetzliche Grundlage sei keine Auferlegung der Kostenpflicht möglich. Die Beschwerdeführer verweisen überdies auf den Entscheid des Enteignungsgerichts des Kantons Basel-Landschaft Nr. 650 08 142 vom 22. März 2010 (E. 2.4.1), in welchem das Enteignungsgericht ausgeführt habe, das Gemeinwesen habe die Kosten der Erstellung kommunaler Nutzungsplanung zu tragen. Dies gelte nach Meinung der Beschwerdeführer unabhängig davon, ob es sich um Zonenvorschriften für das ganze Gemeindegebiet, Teilzonen- oder Quartierpläne handle; der Quartierplan sei eine Unterform des Zonenplans bzw. Teilzonenplans. Des Weiteren sei die Beschwerdegegnerin ihrer Planungspflicht nicht nachgekommen, da die Zonenplanung für die betroffenen Grundstücke noch nicht parzellenscharf abgeschlossen sei, weil diese gemäss § 25 Abs. 1 RBG ohne Quartierplan nicht überbaubar seien.

5.2. Die Beschwerdegegner erblicken in § 45 Abs. 3 RBG (i.V.m. § 71 Abs. 3 RBG,) gemäss welchem die Planungskosten, sofern nichts anderes vereinbart werde, nach Abzug allfälliger Beiträge der öffentlichen Hand, auf die beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verteilt würden und dabei das für Baulandumlegungen geltende Verfahren sinngemäss anzuwenden sei, die Verpflichtung der beteiligten Grundeigentümer zur Bezahlung der Planungskosten und damit auch zur Erstellung des Quartierplans. Der Regierungsrat verweist dabei auf die ausführliche Erwägung 6.5 in seinem RRB, in welcher unter anderem die Entstehungsgeschichte von § 45 RBG aufgezeigt und auf die Lehre verwiesen wird (vgl. E. 6.5 f. in angefochtenem RRB u.a. mit Verweis auf DUSSY, in: Griffel et al. [Hrsg.], a.a.O., Rz 7.86, Fn 219). Die Beschwerdegegnerin verweist zudem in ihrer Vernehmlassung ausdrücklich auf die im Kanton Basel-Landschaft langjährige, bewährte und bis dato unangefochtene Praxis, gemäss welcher die Grundeigentümer die Planungskosten für die Erarbeitung des Quartierplans (Kosten für Planungsinhalt zu Lasten Grundeigentümer, Kosten für Planungsverfahren zu

Lasten der Gemeinde bzw. des Kantons) zu tragen hätten. Zudem verweist die Beschwerdegegnerin auf Seite 16 der "Plaungshilfe Quartierplanung" des Kanton Basel-Landschaft, Bau- und Umweltschuttdirektion, Amt für Raumplanung, Ortsplanung, vom Februar 2016, auf welcher das Ablaufschema "Quartierplanung" mit den jeweiligen Aufgaben der Gemeinde, des Planungsbüros und des Kantons abgebildet sei. Die Beschwerdegegnerin leitet aus Art. 18 Abs. 5 und 6 ZR ab, dass sie nur dann eine gesetzliche Grundlage habe, sich allenfalls an den Planungskosten eines Überbauungsprojektes zu beteiligen, wenn sie ein wettbewerbsähnliches Verfahren mit mindestens 3 Projektverfassern verlange, was hier nicht der Fall gewesen sei. Im Übrigen sei den Beschwerdeführern von Anfang an klar gewesen, dass sie die Planungskosten für die Erarbeitung des Quartierplans zu tragen hätten. So habe bis zur regierungsrätlichen Nichtgenehmigung des Quartierplans im vereinfachten Verfahren vom 25. Oktober 2016 die Zusammenarbeit zwischen den Parteien (Vollzugskommission einerseits, Beschwerdegegnerin andererseits) funktioniert. Überdies sei der Auftrag für die Planungsarbeiten für den Quartierplan ausschliesslich von den Beschwerdeführern erteilt worden. Des Weiteren sei das Urteil des Enteignungsgerichts Nr. 650 08 142 vom 2. März 2010 vorliegend nicht relevant, da sich das Enteignungsgericht dort zur Kostentragung für die Erarbeitung der Teilzonenplanung als Rahmennutzungsplanung geäussert habe. Quartierpläne würden als Sondernutzungsplanung nicht darunter fallen. Die Beschwerdegegnerin hält in ihrer Vernehmlassung auch ausdrücklich fest, dass die Einzonung des Gebiets Dürrenboden seitens des Kantons nur unter Anordnung einer Quartierplanpflicht bewilligt worden sei. Ohne Quartierplanung wäre das Gebiet Dürrenboden somit nicht eingezont worden. Dank dieser Einzonung seien die Grundeigentümer über Nacht zu Millionären geworden.

6. Vorweg kann festgehalten werden, dass vorliegend kein Quartierplanvertrag erstellt wurde und auch im Quartierplanbericht zum Quartierplan Dürrenboden keine Regelungen zur Kostenverteilung bezüglich Planungskosten vorliegen (vgl. Ziff. 7 des Schreibens der Stadt an den Rechtsvertreter der Beschwerdeführer vom 19. Dezember 2017 und S. 21 f. des Planungsberichts zum Quartierplan Dürrenboden vom 12. Dezember 2014). Wie die obigen Ausführungen zu den gesetzlichen Bestimmungen zeigen, findet sich in diesen keine explizite, klare gesetzliche Regelung, wer zur Ausarbeitung des Quartierplans und zur Tragung der entsprechenden Kosten verpflichtet ist. Tatsache ist, dass es der langjährigen Praxis des Kantons Basel-Landschaft entspricht, dass für die Ausarbeitung der Quartierpläne die betroffenen Grundeigentümer zuständig und für die damit im Zusammenhang entstehenden Ausarbeitungskosten zahlungspflichtig sind. Die Auslegung der Vorinstanz des § 45 Abs. 3 RBG i.V.m. § 71 RBG ist unter Beachtung der Entstehungsgeschichte der Bestimmungen bzw. der diesbezüglichen Veränderungen im Rahmen der Revision des bis Ende 1998 geltenden Baugesetzes des Kanton Basel-Landschaft nachvollziehbar, ebenso der von der Beschwerdegegnerin gezogene Umkehrschluss aus Art. 18 Abs. 6 ZR, wonach sich die Gemeinde nur an den Kosten beteiligen kann, wenn der Gemeinderat die Gewährung von Abweichungen von Quartierpläne von der Durchführung eines wettbewerbsähnlichen Verfahrens mit mindestens drei Projektverfassern abhängig macht. Auch kann eine unterschiedliche Behandlung der Tragung der Kosten für Quartierpläne einerseits und Teilzonenpläne andererseits grundsätzlich begründet werden, da die Quartierpläne Sondernutzungspläne sind, die den betroffenen Grundeigentümern in der Regel eine intensivere Nutzung ihres Grundstückes ermöglichen, was zu einem finanziellen Mehrwert führt,

und zum Teil in ihrem Detaillierungsgrad einer Baubewilligung ähnlich sein können. Damit ist auch die unterschiedliche Kostentragungspflicht grundsätzlich vertretbar. Aus diesem Grund kann aus dem von den Beschwerdeführern angerufenen Entscheid des Enteignungsgerichts nicht der Schluss gezogen werden, die Ausarbeitungs- bzw. Kostentragungspflicht des Gemeinwesens für Teilzonenpläne gelte auch automatisch für Quartierpläne. Dennoch stellt sich die Frage, ob alle Quartierpläne in Bezug auf die Zuständigkeit der Ausarbeitung und Kostentragungspflicht gleich zu behandeln sind, unabhängig von den jeweiligen öffentlichen und privaten Interessen und unabhängig davon, ob der Wunsch nach einer Zone mit Quartierplanpflicht von der Gemeinde oder von den Privaten stammt. So wäre es denkbar, die Pflicht oder das Ausmass der Kostentragung davon abhängig zu machen, ob das gewünschte Projekt a priori einer Quartierplanungspflicht bedarf, wie z.B. Einkaufszentren und Deponien (JEANNERAT/MOOR, in: Aemisegger et al. [Hrsg.], a.a.O., Rz 12 und Rz 28 f. zu Art. 14 RPG), oder ob in der Rahmennutzungsplanung bereits eine Grundnutzung vorgesehen ist, deren Realisierung grundsätzlich auch ohne Quartierplanung möglich wäre. So ist im ersten Fall ohne Sondernutzungsplanung ein Einkaufszentrum gar nicht realisierbar, hingegen ist im zweiten Fall, in welchem wie vorliegend eine Grundnutzung W2a vorgesehen ist, eine Nutzung theoretisch auch ohne Sondernutzungsplanung möglich. Dabei kann sich in Fällen wie dem vorliegenden und letztgenannten die Frage stellen, ob aufgrund der konkreten z.B. topografischen Situation (vgl. vor allem S. 11 f. der Analyse der Quartierplanung Dürrenboden der B.\_\_\_\_ AG, Stand 19. April 2017) eine Sondernutzungsplanung angezeigt ist und damit auch wesentlich im Interesse der Grundeigentümer steht. Wie zu zeigen sein wird, können diese Fragen und damit die Frage, wer grundsätzlich zur Ausarbeitung eines Quartierplanes und zur Kostentragung verpflichtet ist, offengelassen werden.

7.1. Das Gebiet Dürrenboden ist seit 2005 (Genehmigungsbeschluss des Regierungsrats vom 12. April 2005) in einer Zone W2a mit Quartierplanpflicht. Mit Entscheid vom 25. Oktober 2016 verweigerte der Regierungsrat dem Quartierplan Dürrenboden die Genehmigung. Mit Schreiben vom 2. Dezember 2017 forderte die Vollzugskommission die Stadt Laufen auf, die Quartierplanung Dürrenboden auf eigene Kosten zur Genehmigungsreife zu bringen, was diese ablehnte.

7.2. Im Jahr 2005 wurde das Gebiet in eine Wohnbauzone eingezont. Gemäss Art. 15 RPG sind die Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen (Abs. 1). Tatsache ist, dass die betroffene Zone nach unterdessen 15 Jahren immer noch nicht bebaut werden kann und damit nicht baureif ist, da ein rechtskräftiger Quartierplan fehlt. Nach Art. 21 RPG sind Nutzungspläne zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Die Erheblichkeit der geänderten Verhältnisse als Voraussetzung für eine mögliche Plananpassung ist nicht als fixer, ein für alle Mal festgelegter und unbefristeter geltender Begriff zu verstehen. Im Gegenteil, die Anforderungen an die Erheblichkeit ändern sich nach Massgabe der jeweiligen Verhältnisse. Gemäss Lehre und Rechtsprechung ist umso mehr mit der Beständigkeit eines Planes zu rechnen, je neuer er ist. Dies bedeutet, dass die Gründe für die Planänderung in einem solchen Fall umso gewichtiger sein müssen, je einschneidender sich die beabsichtigte Änderung auswirkt. Umgekehrt ist es umso einfacher, Überprüfungsgründe zu bejahen, je näher ein Nutzungsplan dem Planungshorizont

von 15 Jahren nach Art. 15 RPG kommt (THIERRY TANQUEREL, in: Aemisegger et al. [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, 2016, Rz 38 f. zu Art. 21 RPG). Die Verweigerung der Genehmigung des Quartierplans durch den Regierungsrat elfeinhalb Jahre nach Erlass der Zone W2a mit Quartierplanpflicht im Gebiet Dürrenboden und vor allem der Umstand, dass daraufhin klar wurde, dass innert nützlicher Frist kein Quartierplan entstehen würde, stellen erhebliche Veränderungen der Verhältnisse dar. Denn es stand fest, dass eine Überbauung im Sinne der Nutzungsplanung der Beschwerdegegnerin nicht zustande kommen würde. Im Zeitpunkt als die Beschwerdegegnerin das Begehren der Beschwerdeführer, die Quartierplanung Dürrenboden auf eigene Kosten zur Genehmigungsreife zu bringen (das heisst am 19. Dezember 2017), zurückwies, war das Gebiet Dürrenboden bereits seit über zwölf Jahren in einer Zone mit Quartierplanpflicht und damit schon in der Nähe des Planungshorizonts von 15 Jahren. Damit wäre die Beschwerdegegnerin im Zeitpunkt der Einreichung des Begehrens der Beschwerdeführer unabhängig von der Frage, ob sie sich zur Erarbeitung und Finanzierung des Quartierplanes zuständig gesehen hat, verpflichtet gewesen, ihre Nutzungsplanung bezüglich des Gebiets Dürrenboden zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen.

7.3. Die Gemeinden haben bei der Nutzungsplanung eine weitreichende Autonomie und grosses Ermessen. Aufgrund dieser Autonomie steht es der Beschwerdegegnerin frei, mit welcher raumplanerischen Massnahme sie gedenkt, das vorliegende Problem, dass die fragliche Bauzone nach unterdessen über 15 Jahren nicht bebaut werden kann, zu lösen. Die Beschwerdegegnerin wird damit verpflichtet, ihre Nutzungsplanung zu überprüfen und darüber zu befinden, ob sie einen Quartierplan für das fragliche Gebiet auszuarbeiten oder das Gebiet Dürrenboden z.B. in eine Nutzungszone ohne Quartierplanpflicht umzuzonen oder sogar auszuzonen gedenkt. Eine Auszonung erscheint nicht ausgeschlossen, wurde doch gemäss Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin vom 4. März 2020 die Einzonung des Gebiets Dürrenboden seitens des Kantons nur unter der Anordnung einer Quartierplanpflicht bewilligt. Sollte die Beschwerdegegnerin in Betracht ziehen, das Gebiet in der Zone mit Quartierplanpflicht zu belassen, so wäre sie im vorliegenden Fall, in welchem nach Ablauf des massgeblichen Zeithorizonts kein bewilligungsfähiger Quartierplan von Seiten der Eigentümerschaft zu Stande gekommen ist, was als erhebliche Veränderung der Verhältnisse gewertet werden muss, verpflichtet, den Quartierplan auf eigene Kosten zu erstellen. Dabei müssten die Beschwerdeführer wohl in Kauf nehmen, dass ihre Gestaltungsrechte eingeschränkter wären, als wenn sie den Quartierplan selber erarbeiten würden.

7.4. Da die Beschwerdegegnerin nicht – wie in den Rechtsbegehren verlangt – angewiesen wird, einen Quartierplan auszuarbeiten, sondern lediglich angewiesen wird, insofern aktiv zu werden, als sie die Nutzungsplanung bezüglich Gebiet Dürrenboden zu überprüfen und den Beschwerdeführern mitzuteilen hat, wie sie in Bezug auf das Gebiet verfahren will, wird die Rechtsverweigerungsbeschwerde teilweise gutgeheissen und der Regierungsratsbeschluss Nr. 2019-1359 aufgehoben. Des Weiteren wird der Stadtrat Laufen angewiesen, innert sechs Monaten seit Rechtskraft dieses Entscheides den Beschwerdeführern eine Verfügung zuzustellen, in welcher er festhält, wie er in Bezug auf das Gebiet Dürrenboden und somit in Sachen Quartierplan Dürrenboden weiter vorzugehen gedenkt. Sollte die Beschwerdegegnerin zum Schluss kommen, dass sie das Gebiet Dürrenboden in der Zone W2a mit Quartierplanpflicht zu

belassen gedenke, wird sie den Quartierplan auf eigene Kosten zu erarbeiten haben. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.

8.1. Es bleibt über die Kosten des vorliegenden Verfahrens zu befinden. Gemäss § 20 Abs. 1 VPO ist das Verfahren vor Kantonsgericht kostenpflichtig. Nach § 20 Abs. 3 VPO umfassen die Verfahrenskosten die Gerichtsgebühren und die Beweiskosten. Sie werden in der Regel der unterliegenden Partei in angemessenem Ausmass auferlegt. Da die Beschwerdeführer teilweise obsiegen, werden die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 2'800.-- je zur Hälfte den Beschwerdeführern und den Beschwerdegegnern auferlegt. Der somit auf die Beschwerdeführer anfallende Verfahrenskostenanteil in der Höhe von Fr. 1'400.-- wird mit dem bereits von ihnen geleisteten Kostenvorschuss in der gleichen Höhe verrechnet. Der Regierungsrat und die Stadt Laufen haben den restlichen Verfahrenskostenanteil in der Höhe von Fr. 1'400.-- je zur Hälfte und damit je Fr. 700.-- zu bezahlen.

8.2.1. 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 teilweise obsiegenden Stadt Laufen macht in seiner Honorarnote vom 15. Mai 2020 einen Stundenaufwand von 25 Stunden à Fr. 230.-- und Auslagen von Fr. 18.90 (jeweils exkl. MWST) und somit von gesamthaft Fr. 6'213.10 geltend. Gemäss § 21 Abs. 2 VPO wird dem Kanton keine Parteientschädigung zugesprochen. Gemeinden und andere Träger öffentlicher Aufgaben haben Anspruch auf eine Parteientschädigung, sofern der Beizug eines Anwalts bzw. einer Anwältin gerechtfertigt war (Abs. 2). Nach der Rechtsprechung des Kantonsgerichts wird den Gemeinden gestützt auf § 21 Abs. 2 VPO generell nur ein Anspruch auf Parteientschädigung eingeräumt, wenn der Beizug eines externen Rechtsvertreters im Einzelfall auch für Gemeinden mit juristischer Fachkompetenz innerhalb der eigenen Verwaltung gerechtfertigt erscheint (vgl. statt vieler: KGE VV vom 6. Januar 2016 [810 15 117] E. 7; vom 4. Juni 2014 [810 14 27] E. 8.2; vom 23. Januar 2013 [810 11 146] E. XIV.2). Dies trifft vor allem dann zu, wenn für eine angemessene Prozessvertretung rechtliches Spezialwissen gefordert ist, das über die bei der Rechtsanwendungstätigkeit erforderlichen Kenntnisse hinausgeht und über welches gemeindeeigene Rechtsdienste normalerweise nicht verfügen. Die Fragestellungen erweisen sich vorliegendenfalls nicht als derart komplex, dass in diesem Sinne juristisches Spezialwissen erforderlich gewesen wäre. Aus diesem Grund wird der Beschwerdegegnerin keine Parteientschädigung zugesprochen.

8.2.2. Der Rechtsvertreter der teilweise obsiegenden Beschwerdeführer macht in seiner Honorarnote vom 15. Mai 2020 für seine Bemühungen vom 17. Oktober 2019 bis 27. April 2020 einen Aufwand von 56 Stunden à Fr. 350.-- und Auslagen von Fr. 329.-- (exkl. MWST) und somit gesamthaft von Fr. 21'463.55 (inkl. MWST) geltend. Gemäss § 3 Abs. 1 der Tarifordnung für die Anwältinnen und Anwälte (Tarifordnung) vom 17. November 2003 beträgt das Honorar Fr. 200.-- bis Fr. 350.-- pro Stunde, je nach Schwierigkeit und Bedeutung der Sache, der damit verbundenen Verantwortung und der persönlichen und finanziellen Verhältnisse der zahlungspflichtigen oder der auftraggebenden Person. Das Kantonsgericht erachtet im vorliegenden Fall für den Rechtsvertreter der Beschwerdeführer ein Stundenhonorar von Fr. 250.-- und nicht von Fr. 350.-- als angemessen. Da die Beschwerdeführer nur teilweise obsiegen und aufgrund die-

ses Urteils mit ihrem Hauptanliegen, die Beschwerdegegnerin sei zu verpflichten, einen Quartierplan zu erarbeiten, nicht durchdringen, erscheint eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 3'000.-- (inkl. Mehrwertsteuer und Auslagen) als angemessen. Demzufolge haben die Stadt Laufen und der Regierungsrat den Beschwerdeführern je zur Hälfte eine Parteientschädigung in der Höhe von gesamthaft Fr. 3'000.-- (inkl. Auslagen und 7.7 % Mehrwertsteuer) und somit je Fr. 1'500.-- auszurichten. Im Übrigen werden die Parteikosten wettgeschlagen.

Demgemäss wird **e r k a n n t** :

- ://:
1. In teilweiser Gutheissung der Beschwerde wird der Regierungsratsbeschluss Nr. 2019-1359 aufgehoben und die Angelegenheit zur Behandlung im Sinne der Erwägungen an die Stadt Laufen zurückgewiesen.
  2. Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 2'800.-- werden je zur Hälfte den Beschwerdeführern und den Beschwerdegegnern auferlegt.

Der somit auf die Beschwerdeführer anfallende Verfahrenskostenanteil in der Höhe von Fr. 1'400.-- wird mit dem bereits geleisteten Kostenvorschuss in der gleichen Höhe verrechnet.

Der Regierungsrat und die Stadt Laufen haben den restlichen Verfahrenskostenanteil in der Höhe von Fr. 1'400.-- je zur Hälfte und damit je Fr. 700.-- zu bezahlen.

3. Der Regierungsrat und die Stadt Laufen haben den Beschwerdeführern je zur Hälfte eine Parteientschädigung in der Höhe von gesamthaft Fr. 3'000.-- (inkl. Auslagen und 7.7 % Mehrwertsteuer) und somit je Fr. 1'500.-- auszurichten. Im Übrigen werden die Parteikosten wettgeschlagen.

Vizepräsident

Gerichtsschreiberin