



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

vom 24. Juni 2015 (810 14 354)

Raumplanung, Bauwesen

Zustellfiktion und massgebliche Zustelladresse einer Verfügung

Besetzung Präsidentin Franziska Preiswerk-Vögtli, Kantonsrichter Stefan
Schulthess, Markus Clausen, Christian Haidlauf, Niklaus Ruckstuhl,
Gerichtsschreiberin i.V. Aisha Paloma Braun

Parteien **A.____AG**, Beschwerdeführerin

gegen

Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft, 4410 Liestal, Be-
schwerdegegner

Betreff Baugesuch (RRB Nr. 1702 vom 11. November 2014)

A. Am 17. Juli 2012 ernannte B.____, als Mitglied des Verwaltungsrates mit Einzelunter-
schrift, Frau C.____ zur Generalbevollmächtigten der A.____AG. In der Generalvollmacht wur-
de Frau C.____, samt ihrer Postanschrift an der X.____strasse 4 in D.____, aufgeführt.

B. Mit Schreiben vom 24. September 2012 ersuchte die A.____AG, vertreten durch lic. iur.
Judith Frey-Napier, Advokatin in E.____, die Bau- und Umweltschutzdirektion des Kantons Ba-

sel-Landschaft (BUD) um Erteilung einer nachträglichen Ausnahmegewilligung für den Ersatz einer Baute, die bereits vor rund 50 Jahren errichtet worden sei.

C. Die A.____AG beantragte in der Folge mehrmals Fristerstreckungen zur Einreichung eines Baugesuchs, um eine nachträgliche Bewilligung der Baute zu erwirken. Ein derartiges Gesuch ging jedoch nie bei der BUD ein.

D. Mit Entscheid vom 9. Januar 2014 verweigerte die BUD eine nachträgliche Ausnahmegewilligung und ordnete den Rückbau der neu errichteten Baute sowie sämtlicher Zaunanlagen bis zum 30. April 2014 unter Strafandrohung im Weigerungsfall gemäss Art. 292 StGB an. Dieser Entscheid wurde an die A.____AG, Y.____ 190, F.____, verschickt. Da der Entscheid aber nicht zugestellt werden konnte, wurde er bei der Poststelle F.____, Z.____gässli 9, F.____, bis zum 22. Januar 2014 zurückbehalten und wegen Nichtabholung an die BUD retourniert. Gemäss den Akten fand ein erneuter Versand des Entscheids an die Adresse von C.____, X.____strasse 4, D.____, am 31. Januar 2014 statt.

E. Mit Schreiben vom 18. Februar 2014 erhob C.____, unterdessen nicht mehr anwaltlich vertreten, gegen den Entscheid der BUD Beschwerde beim Regierungsrat. Sie formulierte jedoch kein konkretes Rechtsbegehren. Stattdessen stellte sie den Antrag auf eine angemessene Fristerstreckung zur Begründung der Beschwerde.

F. Mit Eingabe vom 22. April 2014 reichte C.____, vertreten durch lic. iur. Adrian Kamber, Rechtsberatung Kamber G.____, eine Beschwerdebegründung ein. Sie stellte die Rechtsbegehren: "1. Es sei eine Bewilligung für den auf der Parzelle Nr. 783 F.____ (Y.____) errichteten Schopf zu erteilen. 2. Es sei die Umzäunung der Parzelle Nr. 783 F.____ (Y.____) zu bewilligen. 3. Eventualiter sei nochmals ein Augenschein vor Ort vorzunehmen, wobei auch die Gemeinde F.____ miteinzubeziehen sei (mit mindestens einem Vertreter/-in). 4. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge."

G. Mit Beschwerdeantwort vom 6. August 2014 beantragte die BUD, es sei auf die Beschwerde nicht einzutreten, eventualiter sei sie unter o/e-Kostenfolge abzuweisen.

H. Mit Beschluss Nr. 1702 vom 11. November 2014 trat der Regierungsrat nicht auf die Beschwerde ein.

I. Dagegen erhob C.____, wiederum vertreten durch lic. iur. Adrian Kamber, mit Schreiben vom 24. November 2014 Beschwerde beim Kantonsgericht des Kantons Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (Kantonsgericht) und stellte folgende Anträge: "1. Auf die Beschwerde vom 18. Februar 2014 respektive auf die begründete Beschwerde vom 22. April 2014 sei einzutreten 2. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge."

J. Mit Schreiben vom 11. Februar 2015 reichte der Regierungsrat, vertreten durch die BUD, eine Beschwerdeantwort ein mit dem Antrag, die Beschwerde vom 24. November 2014 sei unter o/e-Kostenfolge vollumfänglich abzuweisen.

K. Mit Verfügung des Kantonsgerichts vom 7. April 2015 wurde lic. iur. Adrian Kamber die Vertretungsbefugnis entzogen, da er in seiner Eingabe vom 30. März 2015 nicht, wie durch die Verfügung vom 17. März 2015 gefordert, den Nachweis für die nichtberufsmässige Vertretung im Sinne des basellandschaftlichen Anwaltsgesetzes innert der gesetzten Frist erbracht hatte. C._____ wurde gleichzeitig aufgefordert, dem Kantonsgericht innert Frist mitzuteilen, ob sie den Prozess selber weiterführen oder einen anderen Vertreter bestimmen wolle. Gleichzeitig wurde der Fall der Kammer zur Beurteilung überwiesen.

L. Innert gewährter Frist reichte C._____ am 8. Mai 2015 eine Replik ein und wiederholte die bereits in der Beschwerde gestellten Rechtsbegehren.

M. In seiner Duplik vom 29. Mai 2015 hielt der Regierungsrat an den in der Beschwerdeantwort vom 11. Februar 2015 gestellten Rechtsbegehren vollumfänglich fest.

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

1.1 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 vorliegen, ist die Zuständigkeit des Kantonsgerichts zur Beurteilung der vorliegenden Angelegenheit gegeben. Die Beschwerdeführerin ist vom angefochtenen Entscheid berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung.

1.2 Der Beschwerdegegner bringt sowohl in seiner Beschwerdeantwort vom 11. Februar 2015 als auch in seiner Duplik vom 29. Mai 2015 vor, dass es sich beim Rechtsbegehren der Beschwerdeführerin um ein in dieser Form nicht zulässiges Rechtsbegehren handle und die Beschwerde vom Kantonsgericht abzuweisen sei. Indem die Beschwerdeführerin verlange, das Kantonsgericht habe auf die Beschwerde vom 18. Februar 2014 bzw. 22. April 2014 einzutreten, stelle sie ein aus rechtlicher Sicht nicht zulässiges Rechtsbegehren. Für die Behandlung der Beschwerde vom 18. Februar 2014 bzw. 22. April 2014 sei der Regierungsrat zuständig gewesen, welcher nicht darauf eingetreten sei. Bei der Beschwerdeführerin handelt es sich um eine juristische Laiin und aus ihrem Rechtsbegehren lässt sich klar schliessen, was sie verlangt. Die Beschwerdeführerin beantragt sinngemäss, dass der Regierungsrat auf die Beschwerde vom 18. Februar 2014 bzw. 22. April 2014 hätte eintreten sollen. Die übrigen formellen Voraussetzungen sind ebenfalls erfüllt, sodass auf die vorliegende Beschwerde einzutreten ist.

2. Bei der Beurteilung der vorliegenden verwaltungsgerichtlichen Beschwerde ist die Kognition des Kantonsgerichts gemäss § 45 Abs. 1 lit. a und b VPO darauf beschränkt, den angefochtenen Entscheid hinsichtlich allfälliger Rechtsverletzungen zu überprüfen bzw. zu prüfen, ob der Beschwerdegegner ein allfälliges Ermessen rechtsfehlerhaft ausgeübt hat. Des Weiteren kann beurteilt werden, ob dieser den Sachverhalt unrichtig oder unvollständig festgestellt hat.

Die Überprüfung der Angemessenheit dagegen ist dem Kantonsgericht verwehrt (§ 45 Abs. 1 lit. c VPO e contrario).

3.1 Streitgegenstand ist vorliegend, ob der Regierungsrat auf die Beschwerde vom 18. Februar 2014 bzw. 22. April 2014 hätte eintreten müssen.

3.2 Der Regierungsrat erwog im angefochtenen Beschluss, dass der Entscheid der BUD datiert vom 9. Januar 2014 der Beschwerdeführerin gemäss Sendeverfolgung der Schweizerischen Post am 14. Januar 2014 als eingeschriebene Postsendung an die Firmenadresse der A.____AG geschickt und der Beschwerdeführerin am 15. Januar 2014 zur Abholung gemeldet worden sei. Nachdem die Sendung jedoch in der Folge nicht abgeholt worden sei, sei die Rücksendung am 25. Januar 2014 an die BUD erfolgt. Gemäss den obigen Erwägungen habe die siebentägige Abholfrist am Tag des erfolgten Zustellungsversuchs, also dem 16. Januar 2014, zu laufen begonnen und habe am 22. Januar 2014 geendet. Der Entscheid der BUD sei der Beschwerdeführerin daraufhin am 31. Januar 2014 nochmals zugestellt worden. Die zehntägige Rechtsmittelfrist habe am 23. Januar 2014 begonnen und habe (aufgrund der Tatsache, dass der letzte Tag der Frist auf ein Wochenende gefallen sei) am Montag, den 3. Februar 2014, geendet. Die Beschwerdeführerin habe klarerweise mit einer behördlichen Zustellung rechnen müssen. Damit sei die Beschwerde vom 18. Februar 2014 verspätet erfolgt, weshalb darauf nicht einzutreten sei. Daran ändere die zweite Zustellung nichts, denn diese begründe keinen neuen Fristenlauf.

3.3 Gemäss § 33 Abs. 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes Basel-Landschaft vom 13. Juni 1988 (VwVG BL) ist eine Beschwerde innert zehn Tagen seit Eröffnung der Verfügung schriftlich bei der Beschwerdeinstanz einzureichen. Bei der Berechnung der Rechtsmittelfrist wird der erste Tag, an dem sie zu laufen beginnt, nicht mitgerechnet (vgl. § 5 Abs. 1 VwVG BL i.V.m § 46 Abs. 1 des Gerichtsorganisationsgesetzes vom 22. Februar 2001 [GOG]). Fällt der letzte Tag einer Frist auf einen Samstag, Sonntag oder einen staatlich anerkannten Feiertag, so endet die Frist am ersten darauf folgenden Werktag (vgl. § 46 Abs. 2 GOG). Bei der Rechtsmittelfrist handelt es sich um eine gesetzliche Frist. Gesetzliche Fristen können im Gegensatz zu behördlich festgesetzten Fristen nicht erstreckt werden (vgl. § 5 Abs. 1 und 2 VwVG BL). Im Versäumnisfall tritt die Behörde auf die Eingabe nicht ein (vgl. § 5 Abs. 1 VwVG BL). Die Eröffnung der Verfügung bedeutet, dass der Erlass und der Inhalt der Verfügung dem Adressaten mitgeteilt werden. Die Verfügung gilt als mitgeteilt respektive zugestellt, wenn sie vom Adressaten oder einer anderen hierzu berechtigten Person entgegengenommen oder in den Briefkasten des Adressaten eingeworfen ist (ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, Zürich 2010, 6. Aufl., Rz. 886).

3.4 Für die Frage, wann eine eingeschriebene Sendung als zugestellt gilt, finden folgende Grundsätze Anwendung, wenn das kantonale Recht diese Frage – wie im Kanton Basel-Landschaft – nicht regelt: Wird der Adressat anlässlich einer versuchten Zustellung nicht angetroffen und daher eine Abholeinladung in seinen Briefkasten oder sein Postfach gelegt, so gilt nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung die Sendung in jenem Zeitpunkt als zugestellt, in welchem sie auf der Post abgeholt wird; geschieht das nicht innert der Abholfrist, die sieben

Tage beträgt, so gilt die Sendung als am letzten Tag dieser Frist zugestellt, sofern der Adressat mit der Zustellung hatte rechnen müssen (sog. Zustellfiktion; Urteil des Bundesgerichts 5A_2/2010 vom 17. März 2010 E. 3; BGE 127 I 34 E. 2a/aa; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 886). Diese Fiktion ist auch in Art. 44 Abs. 2 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG) vom 17. Juni 2005 festgehalten. Ein allfälliger zweiter Versand und die spätere Entgegennahme der Sendung vermögen an diesem Ergebnis grundsätzlich nichts zu ändern (BGE 111 V 101 E. 2.b; Urteil des Kantonsgerichts, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht [KGE VV], ehemals Verwaltungsgericht des Kantons Basel-Landschaft [VGE], Nr. 97 vom 7. Mai 2003 [2003/39] E. 2c; KGE VV vom 20. Januar 2010 [810 09 273] E. 2.2).

3.5 Die Beschwerdeführerin bringt vor, sollte der Beschwerdegegner bereits beim zweitemaligen Versand von einer Zustellfiktion des erstmaligen Versands ausgegangen sein, so hätte er dies bei der Zweitzustellung zumindest erwähnen müssen. Des Weiteren macht sie sinngemäss geltend, dass die Rechtsmittelbelehrung vorbehaltlos mit der zweiten Zustellung nochmals eröffnet worden sei. Im Übrigen habe ihr der Rechtsdienst des Regierungsrates mit Schreiben vom 7. April 2014 die Frist zur Einreichung einer Beschwerdebegründung bis zum 22. April 2014 erstreckt. Gemäss § Abs. 2 des VwVG BL könnten Fristen erstreckt werden. Eine solche Fristerstreckung habe der Rechtsdienst des Regierungsrates mit Schreiben vom 7. April 2014 ordnungsgemäss vorgenommen.

3.6 Bei der Rechtsmittelfrist handelt es sich um eine gesetzliche Frist, die nicht erstreckt werden kann (vgl. vorstehend E. 3.2). Ist die gesetzliche Rechtsmittelfrist von zehn Tagen verstrichen, so kann auf die Beschwerde nicht eingetreten werden, auch wenn die Frist zur Einreichung der Beschwerdebegründung, eine behördliche Frist, erstreckt worden ist.

3.7 Damit ist zu eruieren, ob die Rechtsmittelfrist gegen den Entscheid der BUD vom 9. Januar 2014 eingehalten wurde. Im Entscheid 115 Ia 20 E. 5c hat das Bundesgericht einschränkend zum oben erwähnten Grundsatz (vgl. E. 3.3) ausgeführt, dass sich die Rechtsmittelfrist gestützt auf den verfassungsmässigen Anspruch auf Vertrauensschutz dann verlängern kann, wenn noch vor ihrem Ende eine entsprechende vertrauensbegründende Auskunft erteilt wird. Eine solche Auskunft kann darin bestehen, dass der mit der Rechtsmittelbelehrung versehene Entscheid dem Betroffenen noch vor Ablauf der Frist erneut und mit vorbehaltloser Rechtsmittelbelehrung zugestellt wird. Offen gelassen hat das Bundesgericht im genannten Entscheid die Frage, ob der Vertrauensschutz auch dann Platz greifen kann, wenn die Auskunft (d.h. die zweite Zustellung) erst nach Ablauf der ordentlichen Rechtsmittelfrist erteilt wird. In zwei nachfolgenden Entscheiden (BGE 117 II 511 E. 2 und Urteil des Eidgenössischen Versicherungsgerichts vom 27. Juli 1992, publiziert in: Praxis des Bundesgerichts 1993 Nr. 240) hat das Bundesgericht diese Frage indes verneint, weil es an der nach der Rechtsprechung für die Berufung auf den Vertrauensschutz vorausgesetzten nachteiligen Disposition fehlt. Mit Ablauf der ordentlichen Rechtsmittelfrist tritt der Entscheid in Rechtskraft, er ist nicht mehr anfechtbar, so dass dem Betroffenen durch eine spätere unrichtige Auskunft (Rechtsmittelbelehrung) grundsätzlich kein Nachteil erwachsen kann (vgl. VGE Nr. 123 vom 24. Juni 1998 [97/365]; Nr. 232 vom 25. Oktober 2000 [2000/344]; Nr. 125 vom 15. Oktober 1997 [96/243]). Vorbehaltlich eines vertrauensschutzbegründenden zweiten Versands mit vorbehaltloser Rechtsmittelbe-

lehrung ist somit ein allfälliger zweiter Versand und die spätere Entgegennahme einer Sendung rechtlich unbeachtlich (Urteil des Eidgenössischen Versicherungsgerichts [EVG] vom 25. Januar 1993, in: Die Praxis des Bundesgerichts 1993 Nr. 131 E. 4b/aa; VGE Nr. 88 vom 20. Oktober 1993 [93/102]; Urteil des EVG U 55/00 vom 25. Oktober 2001 E. 1a und 1b).

3.8 Der Entscheid der BUD vom 9. Januar 2014 wurde gemäss Sendungsverfolgung der Post am 15. Januar 2014 zur Abholung gemeldet. Damit ist – wie der Regierungsrat in seinem Entscheid exakt ausführt – die siebentägige Frist zur Abholung am 22. Januar 2014 verstrichen und die zehntägige Rechtsmittelfrist hat am 3. Februar 2014 geendet. Der zweite Entscheid konnte indes erst am 8. Februar 2014 am Schalter zugestellt werden, womit er nach Verstreichen der Rechtsmittelfrist zugestellt wurde und somit rechtlich unbeachtlich ist.

3.9 Die Rechtsprechung zur Zustellfiktion (vgl. E. 3.3) ist jedoch nur dann massgebend, wenn die Zustellung eines behördlichen Aktes mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit erwartet werden muss. Indessen entsteht mit der Rechtshängigkeit ein Prozessrechtsverhältnis, welches die Parteien verpflichtet, sich nach Treu und Glauben zu verhalten, d.h. unter anderem dafür zu sorgen, dass ihnen Entscheide, welche das Verfahren betreffen, zugestellt werden können (BGE 97 III 10 E. 1, 107 V 189 E. 2, 113 Ib 298 E. 2a, 115 Ia 15 E. 3a, 119 V 94 E. 4b/aa, 123 III 493 E. 1, 130 III 399 E. 1.2.3). Diese Pflicht entsteht mithin als prozessuale Pflicht mit der Begründung eines Verfahrensverhältnisses und gilt insoweit, als während des hängigen Verfahrens mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit mit der Zustellung eines behördlichen Aktes gerechnet werden muss (BGE 119 V 94 E. 4b/aa, 120 III 4 E. 1d, 123 III 493 E. 1, 130 III 399 E. 1.2.3, 134 V 49 E. 4). So hat derjenige, der sich während eines hängigen Verfahrens für längere Zeit von dem den Behörden bekannt gegebenen Adressort entfernt, ohne für die Nachsendung der an die bisherige Adresse gelangenden Korrespondenz zu sorgen und ohne der Behörde zu melden, wo er nunmehr zu erreichen ist, bzw. ohne einen Vertreter zu beauftragen, nötigenfalls während seiner Abwesenheit für ihn zu handeln, eine am bisherigen Ort versuchte Zustellung als erfolgt gelten zu lassen. Kann die Zustellung an der angegebenen Adresse nicht erfolgen, wird fingiert, dass die Sendung sieben Tage nach dem erfolglosen Zustellversuch zugekommen ist (Urteil des Bundesgerichts 2P.148/2005 vom 7. Juli 2005 E. 2.3; vgl. zum Ganzen KGE VV vom 7. Februar 2007 [810 06 302]; KGE VV vom 20. Januar 2010 [810 09 273] E. 2.3).

3.10 Gemäss Zustellinformation der Post wurde der Entscheid der BUD vom 9. Januar 2014 an die A.____AG in Y.____ 190, F.____, am 14. Januar 2014 eingeschrieben versandt. Da die Sendung nicht innert sieben Tagen abgeholt wurde, retournierte die Post diese am 25. Januar 2014. Daraufhin erfolgte ein erneuter Versand am 31. Januar 2014. Diesmal wurde die Sendung jedoch an die X.____strasse 4 in D.____ und somit an die Adresse der Generalbevollmächtigten der A.____AG, C.____, geschickt. Diese Sendung konnte am 8. Februar 2014 am Schalter zugestellt werden.

3.11 Die Beschwerdeführerin macht in ihrer Beschwerdeeingabe vom 8. Mai 2015 geltend, dass in den Sachverhaltsausführungen des angefochtenen Entscheids vom 9. Januar 2014 klar und unmissverständlich festgehalten werde, dass die eingetragene Grundeigentümerin der Par-

zelle Nr. 783 die A.____AG sei, wobei die Gesellschaft durch Frau C.____ mit Generalvollmacht vertreten werde. Bei dieser ausdrücklichen Nennung von Frau C.____ handle es sich nicht um eine Fehlüberlegung, sondern um eine vom Regierungsrat selbst bestätigte Tatsache. Ihre Postzustellung in D.____ erfolge seit Jahren an das Postfach Nr. H.____. Da die erste Zustellung nicht an die durch den Regierungsrat anerkannte Vertreterin erfolgt sei, bleibe kein Raum für eine Zustellfiktion. Damit erscheine das Verhalten des Beschwerdegegners rechtsmissbräuchlich, da er auf diese Weise verhindern wolle, dass über die Sache materiell entschieden werde.

3.12 Der Beschwerdegegner führt in seiner Beschwerdeantwort vom 11. Februar 2015 aus, dass die Argumentation der Beschwerdeführerin auf der Fehlüberlegung beruhe, die Zustellungspflicht an die Generalbevollmächtigte ergebe sich durch deren Nennung im angefochtenen Regierungsratsbeschluss. Die Generalvollmacht habe nichts mit der Zustelladresse zu tun, sondern halte lediglich fest, dass Frau C.____ zur Beschwerdeerhebung (bzw. Mandatierung eines Rechtsvertreters) namens und im Auftrag der A.____AG überhaupt befugt sei. Auf ausdrückliches Geheiss der vor einem Jahr zuständigen Rechtsvertreterin sei entweder deren Adresse oder aber jene der A.____AG in F.____ verwendet worden. So habe die Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 18. September 2012 die damalige Vertretung durch die Anwaltskanzlei Baader angezeigt, weshalb in der Folge sämtliche Korrespondenz an die bezeichnete Rechtsanwältin erfolgt sei. Daraufhin sei die BUD am 31. Juli 2013 durch die besagte Rechtsanwältin informiert worden, dass künftig "jegliche Korrespondenz in rubriziertem Verfahren ab sofort direkt der A.____AG, z.Hd. von Frau C.____" zukommen zu lassen sei, da sie das Vertretungsverhältnis beende. Aus dieser Weisung erfolge eindeutig, dass für die Adressierung die Adresse der Unternehmung massgebend sei und es sich bei dem "z. Hd." lediglich um eine Personifizierung innerhalb dieser Unternehmung handle. Der Weisung sei entsprochen worden, wobei die Zustellung problemlos erfolgt sei und in der Folge nie eine andere als diese Korrespondenzadresse angegeben worden sei. Bezeichnenderweise sei auch im Verfahren vor der Vorinstanz nie moniert worden, die Zustellung hätte an eine andere als die Adresse der A.____AG erfolgen müssen. Sich im Nachhinein darauf zu berufen, diese Adresse sei fälschlicherweise verwendet worden, sei rechtsmissbräuchlich und dürfe deshalb keinen Rechtsschutz erfahren. Dies gelte umso mehr, als die Beschwerdeführerin mit weiteren Zustellungen an die angegebene Adresse habe rechnen müssen.

3.13 Der Beschwerdeführerin ist insofern beizupflichten, als eine Behörde eine Verfügung durch die Zustellung an eine in der bestimmten Angelegenheit bezeichneten Vertreterin zu eröffnen hat (vgl. hierzu BGE 113 Ib 296 E. 2b). Im vorliegenden Fall lag die Generalvollmacht der A.____AG vom 17. Juli 2012 vor, in welcher Frau C.____ samt ihrer persönlichen Adresse (X.____strasse 4, D.____) bezeichnet und zur Generalbevollmächtigten ernannt wurde. Somit war aktenkundig, dass C.____ die A.____AG im Verfahren vor der BUD vertreten würde. Jedoch bringt der Beschwerdegegner zu Recht vor, dass die vormalige Rechtsanwältin der Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 31. Juli 2013 ankündete, sie werde ihr Mandat per 31. August 2013 niederlegen und die Korrespondenz in rubriziertem Verfahren sei ab sofort direkt der A.____AG, z. Hd. von Frau C.____, zukommen zu lassen. Dies ist ein eindeutiges Indiz dafür, dass Frau C.____ ebenfalls Korrespondenz an der Adresse der A.____AG entge-

gennehmen werde. In der Folge teilte die BUD Frau C.____ mit Schreiben vom 17. September 2013 an die Adresse in F.____ mit, dass sie entweder ein nachträgliches Baubewilligungsbegehren einreichen oder einen Rückbau ausführen müsse und ihr weiteres Vorgehen dem Bauinspektorat bis zum 30. September 2013 schriftlich mitzuteilen habe, da ansonsten eine kostenpflichtige Verfügung eingeleitet werde. Frau C.____ monierte die Zustellung dieses Schreibens an die vermeintlich falsche Adresse jedoch nie. Vielmehr trug sie selber dazu bei, dass die BUD annehmen musste, die Korrespondenz könne ihr an diese Adresse zugestellt werden. Beispielsweise beendete sie eine E-Mail vom 6. September 2012 mit "mfg A.____ AG / F.____, C.____", womit sie eindeutig zu erkennen gab, dass sie in F.____ tätig sei. Damit ist dem Regierungsrat beizupflichten, dass sich aus der Generalvollmacht keine zwingende Zustellungsadresse ergibt. Die Beschwerdeführerin beruft sich im Nachhinein auf eine falsche Zustellung, obwohl sie die Korrespondenzadresse in F.____ in der Vergangenheit nicht moniert hat. Darüber hinaus finden sich in den Akten unterschiedliche Angaben, wonach die Vertreterin der A.____AG es versäumt hat, die ihr gesetzten Fristen zu wahren und die behördliche briefliche Korrespondenz entgegenzunehmen. Beispielsweise musste die vormalige Rechtsvertreterin der A.____AG im Schreiben vom 24. September 2012 selber die Zustellfiktion für die Berechnung der Frist anwenden, da ein eingeschriebener Brief des Bauinspektorats der A.____AG in F.____ nicht zugestellt werden konnte. Weiter steht in der Aktennotiz vom 7. August 2013, dass Frau C.____ in der Besprechung desselben Tages ihren Spitalaufenthalt für das Verpassen der im Schreiben vom 28. Februar 2013 angesetzten Frist für einen freiwilligen Rückbau verantwortlich mache. Auch vor Kantonsgericht hat die Vertreterin der A.____AG nicht sichergestellt, dass ihr die Gerichtspost zugestellt werden konnte. Am 8. April 2015 sandte das Kantonsgericht Frau C.____ die Verfügung vom 7. April 2015 samt der Anzeige der Urteilsberatung. Die per Einschreiben an die X.____strasse 4, Postfach Nr. H.____, D.____, gesandte Sendung wurde jedoch durch die besagte Vertreterin nicht innert der siebentägigen Rückbehaltfrist der Post abgeholt und deshalb am 17. April 2015 an das Kantonsgericht retourniert.

3.14 Zusammenfassend muss somit festgehalten werden, dass die Beschwerdeführerin, obwohl sie mit einer Zustellung des Entscheids der BUD vom 9. Januar 2014 an die Geschäftsadresse in F.____ hatte rechnen müssen, es versäumte, die Sendung entgegenzunehmen. Die zweite Zustellung erfolgte nach Verstreichen der Rechtsmittelfrist am 3. Februar 2014 und begründete keine neue Rechtsmittelfrist, womit sich die Beschwerde vom 18. Februar 2014 bzw. 22. April 2014 an den Regierungsrat als verspätet erweist. Die Beschwerde ist somit abzuweisen.

4. Gemäss § 20 Abs. 1 VPO ist das Verfahren vor dem Kantonsgericht kostenpflichtig. Die Verfahrenskosten umfassen die Gerichtsgebühren und die Beweiskosten und werden in der Regel der unterliegenden Partei in angemessenem Ausmass auferlegt (§ 20 Abs. 3 VPO). Vorliegend sind die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'400.-- der unterlegenen Beschwerdeführerin aufzuerlegen. Die Parteikosten sind wettzuschlagen (§ 21 Abs. 2 VPO).

Demgemäss wird **e r k a n n t**:

- ://:
1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
 2. Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'400.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'400.-- verrechnet.
 3. Die Parteikosten werden wettgeschlagen.

Präsidentin

Gerichtsschreiberin i.V.