



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

**vom 30. November 2016 (810 16 58)**

---

**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

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

**Betreff**

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

A. A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_ sind Eigentümer der Parzelle Nr. 3845 Grundbuch (GB) C.\_\_\_\_, am D.\_\_\_\_weg 6. Aufgrund einer Anzeige stellte das Bauinspektorat des Kantons Basel-Landschaft (Bauinspektorat) am 22. November 2012 fest, dass diverse Bauten auf der Parzelle Nr. 3845 ohne Baubewilligung erstellt worden waren (Stützmauer, Betontreppe, Hilfsbrücke und Geräteschuppen). Gleichzeitig wurden A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_ aufgefordert, für die ohne Bewilligung vorgenommenen baulichen Massnahmen nachträglich ein Baugesuch einzureichen.

B. Am 4. Januar 2013 ging beim Bauinspektorat das Baugesuch Nr. 0092/2013 für die nachträgliche Bewilligung der baulichen Massnahmen von A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_ ein. Nach Durchführung der öffentlichen Planaufgabe durch die Gemeinde C.\_\_\_\_, erhoben am 22. Januar 2013 die Gemeinde C.\_\_\_\_, am 25. Januar 2013 die Nachbarn E.\_\_\_\_ und F.\_\_\_\_ und am 28. Januar 2013 die kantonale Natur- und Landschaftsschutzkommission (NLK) Einsprache gegen das Baugesuch. Am 26. April 2013 reichten A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_ bereinigte Baupläne ein.

C. Mit Entscheid Nr. 072/14 vom 7. Januar 2015 hiess das Bauinspektorat die Einsprachen der Nachbarn und der NLK gut und ordnete den Rückbau oder die Entfernung der ohne Baubewilligung erstellten Stützmauer, Betontreppe und Hilfssteg und den Rückbau des Geräteschuppens 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).

D. Die in Bezug auf die Stützmauer erhobene Beschwerde von A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_ hiess die Baurekurskommission des Kantons Basel-Landschaft (Baurekurskommission) mit Entscheid 15-005 vom 30. Juni 2015 gut. Sie erwog im Wesentlichen, dass die Stützmauer sowohl formell, als auch materiell baurechtswidrig sei. Aufgrund der vorliegenden Unterschreitung des gesetzlichen Mindestabstands werde das G.\_\_\_\_bächli in seiner Eigenschaft als Fliessgewässer bzw. als ökologisches Vernetzungselement jedoch nicht wesentlich beeinträchtigt. Da sowohl das Tiefbauamt Basel-Landschaft, Abteilung Wasserbau, als auch die Gemeinde C.\_\_\_\_ keine Einwände gegen die Stützmauer geäussert hätten, die Stützmauer seit mehr als 10 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 G.\_\_\_\_bächli führen.

E. Mit Eingabe vom 17. Februar 2016 erhob die NLK beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (Kantonsgericht), Beschwerde gegen den Entscheid der Baurekurskommission vom 30. Juni 2015. Sie stellt das Begehren, Ziffer 1 des Dispositivs des Entscheids der Baurekurskommission sei aufzuheben und die Rückbauverfügung des Bauinspektorats Nr. 072/14 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).

F. 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.

G. Mit Vernehmlassung vom 20. Juni 2016 beantragt die Baurekurskommission die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde.

H. 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.

I. 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 **in Erwägung**:

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 gemäss § 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 aus- nahmsweise zulässig. Demgegenüber unterliegen unbestimmte Rechtsbegriffe grundsätzlich der freien Überprüfung durch das Kantonsgericht (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 Zu- stands 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 Bundesge- richts 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 belas- sen, soweit sie die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte geprüft und die erforderli- chen 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 we- der die Bewertung von ausgesprochenen Fachfragen noch wirft sie Fragen auf, die das techni- sche Spezialwissen der Baurekurskommission als Fachbehörde betreffen. Die Prüfung der Ver- hältnismässigkeit durch das Kantonsgericht ist im vorliegenden Fall somit mit uneingeschränk- ter Kognition vorzunehmen (vgl. auch MARCO DONATSCH, in: Kommentar zum Verwaltungs- rechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. Aufl., Zürich 2014, Rz. 33 zu § 50 VRG).

3.1. Die Beschwerdeführerin bringt vor, die Vorinstanz habe die betroffenen privaten und öffentlichen Interessen falsch gewichtet; so hätte aufgrund der gewichtigen öffentlichen Interes- sen an der Rechtssicherheit und der Rechtsgleichheit sowie an der Freihaltung des Gewässer- raums bzw. an der Revitalisierung von Gewässern und der geringen Interessen der privaten Beschwerdegegnern die von der Vorinstanz vorgenommene Interessenabwägung zuungunsten der privaten Beschwerdegegner ausfallen müssen (Beschwerdebegründung vom 19. April 2016, Rz. 16). Das Vorgehen der Vorinstanz sei insbesondere dahingehend zu beanstanden, als dass diese die finanziellen Auswirkungen eines Rückbaus für die privaten Beschwerdegeg- ner als von erheblicher Bedeutung betrachtet habe, weil eine gesetzeskonforme Stützmauer möglicherweise mit geringerem finanziellen Aufwand gebaut werden könne, damit aber eine schlechtere Situation für die Natur und die Lebewesen resultieren würde (Beschwerdebegrün- dung vom 19. April 2016, Rz. 8). Demgegenüber macht die Beschwerdeführerin geltend, der

aus dem Rückbau zu erwartende Schaden sei für die privaten Beschwerdegegner 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. Daran ändere auch der Umstand nichts, dass die privaten Beschwerdegegner versichert hätten, dass die Erhaltung der Natur und ihrer Lebewesen für sie von zentraler Bedeutung sei und sich dies auch in der Gestaltung des Gartens widerspiegle (Beschwerdebe-gründung vom 19. April 2016, Rz. 14).

3.2 Die Vorinstanz stellt demgegenüber fest, dass die streitbetroffene Stützmauer bzw. Böschungsbefestigung mit einer Höhe von bis zu ca. 2.20 m formell und materiell baurechtswidrig sei (Entscheid der Baurekurskommission 15-005 vom 30. Juni 2015, Rz. 2 und 8 f.; Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin vom 20. Juni 2016, S. 1). Im Rahmen der Prüfung der Verhältnismässigkeit der Rückbauverfügung hält die Vorinstanz 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 10 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 Schutzraumes) zuwiderlaufen (Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin vom 20. Juni 2016, S. 2). Die privaten Beschwerdegegner hätten ferner versichert, dass die Erhaltung der Natur und ihrer Lebewesen für sie von zentraler Bedeutung sei und sie hierfür jahrelange Anstrengungen unternommen hätten, die bei einem Abbruch der Mauer zunichte gemacht würden. Zudem sei das G.\_\_\_\_bächli durch die vorliegende Unterschreitung des gesetzlichen Mindestabstands nicht wesentlich beeinträchtigt (Entscheid der Baurekurskommission 15-005 vom 30. Juni 2015, Rz. 13) und sowohl das Tiefbauamt als auch die Gemeinde C.\_\_\_\_ hätten keine Einwände gegen die Stützmauer geäussert (Entscheid der Baurekurskommission 15-005 vom 30. Juni 2015, Rz. 16 f.). Den privaten Beschwerdegegnern sei auch zu Gute zu halten, dass sie sämtliche anderen beanstandeten Bauten und Anlagen in der Zwischenzeit zurückgebaut hätten. Die Vorinstanz kommt deshalb 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 an der heutigen Parteiverhandlung auf den Standpunkt, anlässlich der Errichtung der Stützmauer zum Schutz vor dem Abrutschen der Böschung den damaligen Leiter der Bauabteilung der Gemeinde C.\_\_\_\_ zu Rate gezogen zu haben. Dieser hätte ihnen versichert, eine Mauer könne errichtet werden, solange sie einen Abstand von 4 m zum Gewässerraum aufweise. Die Stützmauer sei deshalb mit einem Abstand von ca. 4.28 m bis 4.78 m gebaut worden. Über die Höhe der Mauer hätten die privaten Beschwerdegegner mit dem Leiter der Bauabteilung der Gemeinde, der teilweise während den

Bauarbeiten auch anwesend gewesen sei, nicht gesprochen. Ein Rückbau sei auch deshalb nicht verhältnismässig, weil damit die Flora und Fauna zerstört würden; so seien die privaten Beschwerdegegner bestrebt, im ganzen Garten keinen Beton, sondern nur Holz zu verwenden und so auch zahlreichen Tieren Platz und Unterschlupf zu gewähren.

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 (BGE 136 II 359 E. 6). Liegt, wie vorliegend unbestritten, eine Baurechtswidrigkeit vor, besteht auch ein öffentliches Interesse an deren Beseitigung (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 Wiederherstel-

lung 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 15-005 vom 30. Juni 2015, Rz. 2 und 8 f.; Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin vom 20. Juni 2016, S. 1; Beschwerdebegründung vom 19. April 2016 Rz. 5; 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 privaten Beschwerdegegner versichert hätten, dass die Erhaltung der Natur und ihrer Lebewesen für sie von grosser Bedeutung sei und sie deshalb zahlreiche Anstrengungen zur Erhaltung derselben unternommen hätten, was sich in der gesamten natürlichen Gestaltung des Gartens wieder spiegelt, und andererseits diese Bemühungen mit dem Abbruch der Steinmauer zunichte gemacht würden (Entscheid der Baurekurskommission 15-005 vom 30. Juni 2015, Rz. 12). Ferner seien die finanziellen Interessen der privaten Beschwerdeführer gross, es bestehe ein öffentliches Interesse daran, dass die Situation am G.\_\_\_\_bächli durch den Rückbau nicht zusätzlich verschlechtert werde und aus wasserbautechnischer Sicht erscheine der Rückbau der Stützmauer nicht als notwendig (Entscheid der Baurekurskommission 15-005 vom 30. Juni 2015, Rz. 15 ff.).

6.2 Der heutige Augenschein hat gezeigt, dass die Stützmauer mit einer Höhe von bis ca. 2.2 m und einem Abstand von rund 4.28 bis 4.73 m zum G.\_\_\_\_bächli auch zwecks Ausweitung der privat nutzbaren Gartenfläche innerhalb des Gewässerraums des G.\_\_\_\_bächli liegt. Vorliegend kann deshalb nicht von einer geringen Abweichung vom gesetz- bzw. bauordnungsgemässen Zustand ausgegangen werden. Der Beschwerdeführer ist dahingehend beizupflichten, dass die Vorinstanz in angefochtener Entscheidung 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, nämlich 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.; 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 (PETER HÄNNI, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 6. Aufl., Bern 2016, S. 467; BEATRICE WAGNER PFEIFER, Umweltrecht. Besondere Rege-

lungsbereiche, 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 (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 15-005 vom 30. Juni 2015, Rz. 16 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 Mauer 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. Unbehelflich ist auch der Hinweis der Vorinstanz, dass die privaten Beschwerdegegner sämtliche anderen vom Bauinspektorat beanstandeten Bauten und Anlagen in der Zwischenzeit zurückgebaut und so ihre Bereitschaft gezeigt hätten, den behördlichen Anordnungen Folge zu leisten (Entscheid der Baurekurskommission 15-005 vom 30. Juni 2015, Rz. 14). Ein solches Verhalten kann von den Betroffenen erwartet werden und ist ihnen im Rahmen der vorliegenden Verhältnismässigkeitsprüfung nicht zu Gute zu halten. Auch ist es zwar löblich, dass die privaten Beschwerdegegner bei der Gestaltung ihres Gartens darauf bedacht sind, Lebensräume für möglichst viele Tier- und Pflanzenarten zu schaffen; dies vermag aber nicht die gewichtigen Interessen an der Einhaltung der allgemeinen Umwelt-, Bau- und Gewässerschutzvorschriften zu überwiegen. 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 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.

7.1 Die privaten Beschwerdegegner bestreiten, den unrechtmässigen Zustand bösgläubig herbeigeführt zu haben. Sie hätten vielmehr darauf vertraut, dass die ihnen vom damaligen Bauverantwortlichen der Gemeinde C.\_\_\_\_ gegebenen mündlichen Informationen, wonach die Stützmauer 4 m vom Gewässerraum entfernt errichtet werden könne, richtig seien.

7.2 Der in Art. 9 BV verankerte Grundsatz von Treu und Glauben statuiert ein Verbot widersprüchlichen Verhaltens und verleiht einen Anspruch auf Schutz des berechtigten Vertrauens in behördliche Zusicherungen oder sonstiges, bestimmte Erwartungen begründendes Verhalten der Behörden. Die Voraussetzungen für die Bindungswirkung von vorgängigen Auskünften sind, dass (a) es sich um eine vorbehaltlose Auskunft der Behörden handelt; (b) die Aus-

kunft sich auf eine konkrete, den Bürger berührende Angelegenheit bezieht; (c) die Amtsstelle, welche die Auskunft gegeben hat, hierfür zuständig war oder der Bürger sie aus zureichenden Gründen als zuständig betrachten durfte; (d) der Bürger die Unrichtigkeit der Auskunft nicht ohne weiteres hat erkennen können; (e) der Bürger im Vertrauen hierauf nicht ohne Nachteil rückgängig zu machende Dispositionen getroffen hat; (f) die Rechtslage zur Zeit der Verwirklichung noch die gleiche ist wie im Zeitpunkt der Auskunftserteilung und (g) das Interesse an der richtigen Durchsetzung des objektiven Rechts dasjenige des Vertrauensschutzes nicht überwiegt (BGE 137 II 182 E. 3.6.2; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 667 ff.).

7.3 Nebst dem Bestehen einer Vertrauensgrundlage in Form einer behördlichen Auskunft oder Zusage ist für ein Anrufen des Grundsatzes des Vertrauensschutzes durch den Privaten somit insbesondere erforderlich, dass die Auskunft erteilende Amtsstelle hierfür auch zuständig gewesen ist; wobei es unter dem Gesichtspunkt des Vertrauensschutzes genügt, dass die Privaten in guten Treuen annehmen durften, die Behörde sei zur Auskunftserteilung befugt (BGE 127 I 31 E. 3a). Der Schutz des guten Glaubens fällt mithin nur dahin, wenn die Unzuständigkeit offensichtlich, d.h. klar erkennbar, war. Ob dies zutrifft, muss aufgrund objektiver und subjektiver Elemente beurteilt werden (KGE VV vom 6. Juli 2011 [810 10 439/172] E. 6.4 m.w.H.).

7.4 Entgegen ihrer Auffassung können die privaten Beschwerdegegner nicht als gutgläubig gelten. Wie die Vorinstanz zu Recht ausgeführt hat (Entscheid der Baurekurskommission 15-005 vom 30. Juni 2015, Rz. 10), erscheint es fraglich, dass die privaten Beschwerdegegner die fehlende Zuständigkeit des auskunftserteilenden Behördenmitglieds nicht erkannt haben bzw. diese nicht erkannt werden konnte. Der Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet stellt eines der wichtigsten Ziele des Raumplanungsrechts dar. Dieser fundamentale Grundsatz dürfte heute jedem Bauwilligen bekannt sein (Urteil des Bundesgerichts 1C\_143/2015 vom 13. November 2015 E. 2.3.3 m.w.H.). Jedenfalls können sich die privaten Beschwerdegegner, deren Wohnhaus sich in derselben Zone befindet wie die Stützmauer und welche die damit verbundenen Einschränkungen für die bauliche Nutzung zumindest in groben Zügen kennen mussten, schon aus diesem Grunde nicht auf den Vertrauensschutz berufen. Sie konnten auch ohne weiteres erkennen, dass durch die Auskunft des Leiters der Bauabteilung der Gemeinde die Existenzberechtigung der Stützmauer raumplanungs- und baurechtlich noch nicht abgesichert war und noch weitere Bewilligungen beim Bauinspektorat einzuholen gewesen wären. Dass sie in der Folge die Baute trotzdem, auf eigenes Risiko, erstellten, haben sie deshalb selber zu verantworten. Vorliegend stehen zudem überwiegende öffentliche Interessen dem Weiterbestand der Baute entgegen. Der Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kommt massgebendes Gewicht für den ordnungsgemässen Vollzug des Raumplanungsrechts zu. Es liegt damit keine Vertrauensgrundlage vor, welche gegenüber den privaten Beschwerdegegnern Wirkung entfalten könnte. Eine Berufung auf Treu und Glauben im Zusammenhang mit dem Bau der Stützmauer fällt unter diesen Umständen ausser Betracht.

8. Schliesslich steht auch der Grundsatz der Rechtsgleichheit dem Abbruch der Stützmauer nicht entgegen. Die Vorinstanz macht zwar geltend, es bestünden weitere Bauten am D.\_\_\_\_weg, die einen "zweifelhaften" Abstand zum G.\_\_\_\_bächli aufweisen würden (Vernehm-

lassung der Beschwerdegegnerin vom 20. Juni 2016, S. 2). Sie legt 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 sind. Sofern dies der Fall sein sollte, wird es Sache des Bauinspektorats sein, auch in diesen Fällen die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands anzuordnen.

9. Zusammenfassend erweist sich der vom Bauinspektorat verfügte Rückbau der 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.

10.1 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.

10.2 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. 15-005 vom 30. Juni 2015 aufgehoben und der Entscheid des Bauinspektorats des Kantons Basel-Landschaft Nr. 072/14 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