



B. Da A.\_\_\_\_ die Modernisierung des Werkplatzes plante, wandte sich das kantonale Bauinspektorat (BIT) am 16. November 2010 an den Grundeigentümer D.\_\_\_\_ und wies diesen darauf hin, dass auf den zwei Parzellen verschiedene Objekte wie Unterstände, Baracken, Einzäunungen usw. festgestellt worden seien, für welche jedoch keine Baugesuche eingereicht worden seien, weshalb um ergänzende Unterlagen nachgesucht werde. Mit Schreiben vom 22. November 2010 teilte D.\_\_\_\_ dem BIT mit, dass für die Bauten und Anlagen auf den beiden Parzellen keine Baubewilligungen vorliegen würden.

C. Am 24. März 2011 und 1. Februar 2013 fanden Augenscheine statt. Anlässlich des letzten Augenscheins wurde festgehalten, dass sämtliche Fahrzeuge, sämtlicher Abfall, alle Gartenbaumaterialien, der Fasnachtswagen sowie die Blechbaracken ersatzlos bis zum 31. August 2013 zu räumen seien. A.\_\_\_\_ wurde darauf hingewiesen, dass erst nach erfolgter Räumung eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juli 1979 für den von ihm betriebenen Forstwerkhof erteilt werden könne. Der Verpflichtung zur Räumung ist A.\_\_\_\_ innert Frist nicht nachgekommen.

D. Mit Schreiben vom 11. September 2013 forderte das BIT A.\_\_\_\_ erneut auf, bis spätestens 7. Oktober 2013 die beiden Parzellen zu räumen und einen entsprechenden Erledigungsnachweis zu erbringen. Er wurde darauf hingewiesen, dass im Unterlassungsfall der Zwangsvollzug mittels Ersatzvornahme auf seine Kosten vorgenommen werde. Eine Kontrolle vor Ort am 27. Oktober 2013 zeigte auf, dass grösstenteils geräumt wurde. Mit Schreiben vom 31. Juli 2014 setzte das BIT A.\_\_\_\_ eine letztmalige Frist bis zum 30. September 2014, um ein Baugesuch zur Durchführung eines offiziellen Bewilligungsverfahrens einzureichen, ansonsten die Räumung des Betriebes verfügt werde. Dabei wurde er nochmals darauf hingewiesen, sämtliche nicht zum Forstbetrieb gehörigen Objekte (Bauten, Anlagen, Fahrzeuge und Unrat) zu entfernen. Mit Eingabe vom 15. September 2014 wurde das Baugesuch betreffend Forstwerkhof beim BIT eingereicht.

E. Das BIT verlangte mit Zwischenbericht vom 5. Oktober 2015 die Eintragung der gegenseitigen Geh- und Fahrrechte, Überbau- und Nutzungsrechte für Bauten auf den beiden Parzellen Nr. 442, Grundbuch B.\_\_\_\_, und Nr. 904, Grundbuch C.\_\_\_\_, im Grundbuch. Da dieser Nachweis ausblieb wurde eine letzte Frist bis 31. März 2016 zur Einreichung des Grundbuchauszuges gesetzt mit der Androhung des endgültigen Abbruchs des unbewilligt betriebenen Forstwerkhofes. Dieser Nachweis wurde vom Grundeigentümer nicht erbracht.

F. Mit Entscheid vom 5. Dezember 2019 verweigerte die Bau- und Umweltschutzdirektion des Kantons Basel-Landschaft (BUD) A.\_\_\_\_ die beantragte Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG für den von ihm betriebenen Forstwerkhof auf den Grundstücken von D.\_\_\_\_. A.\_\_\_\_ und D.\_\_\_\_ wurden unter Strafandrohung im Weigerungsfall verpflichtet, die ohne Baubewilligung erstellten Bauten, Schöpfe, Unterstände etc. bis zum 30. April 2020 vollständig abzurechen und das Gelände innert gleicher Frist wieder in seinen ursprünglichen Zustand zurückzuführen. Sämtliche weiteren baulichen Einrichtungen, Material- und Holzlager, Abfälle, Fahrzeuge etc. seien ebenfalls bis zum 30. April 2020 vollständig abzurechen resp. zu entsorgen.

G. Die von A.\_\_\_\_ dagegen erhobene Beschwerde wies der Regierungsrat mit Beschluss vom 9. Juni 2020 ab. A.\_\_\_\_ (in erster Linie) und D.\_\_\_\_ (subsidiär) wurden unter Strafandrohung verpflichtet, die in der angefochtenen Verfügung angeordneten Massnahmen bis zum 31. August 2020 auszuführen. Sollte dem keine Folge geleistet werden, würde der Kanton die Ersatzvornahme auf Kosten des Pflichtigen anordnen. Dieser Entscheid erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

H. Nachdem der Verwaltungsvollzug eingeleitet wurde, gewährte das Amt für Justizvollzug (AJV) A.\_\_\_\_, und subsidiär D.\_\_\_\_, mit Verfügung vom 15. September 2021 eine letzte, nicht erstreckbare Frist bis zum 31. Januar 2022, um dem rechtskräftigen Regierungsratsbeschluss vom 9. Juni 2020 Nachachtung zu verschaffen und die von der BUD mit Verfügung vom 5. Dezember 2019 angeordneten Massnahmen auszuführen. Die ohne Bewilligung erstellten Bauten, Schöpfe, Unterstände, etc. seien vollständig abzubrechen und das Gelände wieder in seinen ursprünglichen natürlichen Zustand zurückzuführen. Sollte die Vollzugsgegnerschaft die verfügte Räumung nicht innert Frist vornehmen, werde ohne Weiteres die Ersatzvornahme auf Kosten der Vollzugsgegnerschaft angeordnet. Diese Verfügung erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

I. Mit Verfügung vom 19. Januar 2022 lehnte das AJV ein Gesuch von A.\_\_\_\_ um Fristerstreckung ab. Die dagegen erhobene Beschwerde wies der Regierungsrat mit Beschluss vom 3. Mai 2022 ab. Auch dieser Entscheid ist unangefochten in Rechtskraft erwachsen.

J. Das AJV ordnete mit Verfügung vom 1. Juni 2022 die Ersatzvornahme durch die Firma E.\_\_\_\_ Abbruch + Entsorgung GmbH in F.\_\_\_\_ an. Die Arbeiten seien im Zeitraum zwischen dem 14. und dem 24. Juni 2022 vorzunehmen. Einer allfälligen Beschwerde gegen diese Verfügung wurde die aufschiebende Wirkung entzogen. Gegen diese Verfügung erhob A.\_\_\_\_ mit Eingabe vom 10. Juni 2022 Beschwerde beim Regierungsrat, welche mit Beschluss vom 28. Juni 2022 abgewiesen wurde.

K. Mit Beschluss vom 5. Juli 2022 erteilte das AJV der Firma E.\_\_\_\_ Abbruch + Entsorgung GmbH den Auftrag, die Ersatzvornahme ab dem 15. Juli 2022 auszuführen. Nachdem der Platz vollständig geräumt wurde, schrieb das AJV mit Verfügung vom 25. August 2022 das Vollzugsverfahren als erledigt ab.

L. A.\_\_\_\_ erhob mit Eingabe vom 2. September 2022 beim AJV Beschwerde gegen die vom BIT weitergeleiteten Rechnungen vom 24. Juli 2022 in der Höhe von Fr. 16'155.-- sowie vom 10. August 2022 in der Höhe von Fr. 40'926.-- der E.\_\_\_\_ Abbruch+ Entsorgung GmbH. Mit Entscheid vom 24. Oktober 2022 stornierte die BUD die Rechnungen des BITs aufgrund dessen Unzuständigkeit und stellte A.\_\_\_\_ als primären Verursacher die Kosten für den Zwangsvollzug von insgesamt Fr. 57'081.-- in Rechnung, wobei der Grundeigentümer D.\_\_\_\_ subsidiär mit einem gesetzlichen Grundpfandrecht hafte.

M. Die von A.\_\_\_\_ am 25. November 2022 dagegen erhobene Beschwerde wies der Regierungsrat mit Beschluss vom 21. März 2023 ab. Zur Begründung wurde zusammenfassend

festgehalten, dass die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands im Rahmen der Ersatzvornahme rechtskräftig angeordnet und durchgeführt worden sei. Die dabei angefallenen, dem Beschwerdeführer überbundenen Kosten seien in keinerlei Hinsicht zu beanstanden. Infolge korrigierter Schlussabrechnung der E.\_\_\_\_ Abbruch + Entsorgung GmbH vom 16. Oktober 2022 resultiere ein Guthaben zugunsten von A.\_\_\_\_ in der Höhe von Fr. 1'202.14 (recte: Fr. 1'220.14), so dass sich die Gesamtkosten anstatt Fr. 57'081.-- neu gerundet auf Fr. 55'860.85 belaufen würden. A.\_\_\_\_ werde aufgefordert, diesen Betrag bis spätestens 30 Tage nach Rechtskraft des vorliegenden Beschlusses zu bezahlen.

N. Dagegen erhob A.\_\_\_\_ mit Schreiben vom 29. März 2023 Beschwerde beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (Kantonsgericht), und beantragte, es sei in der Rechnungsstellung zwischen den Räumungsarbeiten die sein Forstunternehmen und denjenigen, die Fahrnisbauten von Drittpersonen betreffen, zu unterscheiden. Da ihm durch die Zwangsräumung die Existenz zerstört worden sei, habe ihm der Kanton eine Entschädigung von zwei Jahreseinnahmen in der Höhe von Fr. 80'000.-- zu bezahlen. Zur Begründung machte er zusammengefasst geltend, seine Lebensgrundlage sei kurz vor seinem Ruhestand mutwillig vernichtet worden. Das ganze Areal sei vor seiner Zeit von einem Auto-Abbruch-Unternehmen genutzt worden, und einige der Fahrnisbauten hätten ihn und seine Berufsarbeit nicht betroffen. Überraschend sei auch, dass die Firma E.\_\_\_\_ Abbruch + Entsorgung GmbH eine Pauschale in Rechnung habe stellen dürfen, ohne Angabe von Details. Bei der Rechnungsstellung sei es ihm nicht möglich gewesen, Einsicht in die detaillierte Kostenrechnung zu nehmen. Zudem seien die rund 200 Stere Buchenholz durch die E.\_\_\_\_ Abbruch + Entsorgung GmbH abtransportiert worden, obwohl er seine Kundschaft mit diesem begehrten Brennholz noch hätte bedienen können.

O. In ihrer Vernehmlassung vom 1. Juni 2023 beantragte die Vorinstanz die Abweisung der Beschwerde, unter o/e-Kostenfolge.

P. Mit Verfügung vom 3. Juli 2023 wurde der Fall der Kammer zur Beurteilung überwiesen.

Das Kantonsgericht zieht **in Erwägung** :

1.1 Gemäss § 43 Abs. 1 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 ist gegen Verfügungen und Entscheide des Regierungsrats 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 Beschwerde gegeben. Die Beschwerde ist frist- und formgerecht erhoben worden (vgl. § 48 VPO). Der Beschwerdeführer ist durch den angefochtenen Entscheid beschwert und damit zur Beschwerde legitimiert (vgl. § 47 Abs. 1 lit. a VPO). Auf die Beschwerde ist somit grundsätzlich einzutreten.

1.2 Soweit der Beschwerdeführer beantragt, der Kanton habe ihm eine Entschädigung von zwei Jahreseinnahmen in der Höhe von Fr. 80'000.-- zu bezahlen, steht es ihm frei, diesbezüglich einen begründeten Antrag bei der Sicherheitsdirektion (SID) einzureichen, so dass auf die Beschwerde in diesem Punkt nicht eingetreten werden kann.

2. 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 des angefochtenen Rechtsaktes ist dem Kantonsgericht dagegen – abgesehen von hier nicht vorliegenden Ausnahmefällen – verwehrt (§ 45 Abs. 1 lit. c VPO e contrario).

3. Vorliegend ist zu beurteilen, ob der Regierungsrat den Gebührenentscheid der BUD vom 24. Oktober 2022 zu Recht geschützt hat.

3.1 Gemäss § 138 Abs. 1 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 kann die BUD bei Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone unabhängig von einer Strafverfolgung unter Androhung einer Ungehorsamsstrafe gemäss Schweizerischem Strafgesetzbuch die Beseitigung vorschriftswidriger Zustände verfügen. Die Baubewilligungsbehörde ordnet eine Ersatzvornahme auf Kosten der Unterhaltspflichtigen an, sofern dieser Anordnung nicht innert der angesetzten Frist Folge geleistet wird (Abs. 3).

3.2 Bei exekutorischen Zwangsmassnahmen folgen sich im Regelfall die Verfahrensetappen Sachverfügung – Vollstreckungsverfügung – Kostenverfügung. Grundsätzlich gilt: Was in einer zurückliegenden Verfahrensetappe formell rechtskräftig erledigt wurde, kann in späteren Etappen nicht mehr aufgegriffen werden (PIERRE TSCHANNEN/MARKUS MÜLLER/MARKUS KERN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. Auflage, Bern 2022, § 32 N 955). Nach der Durchführung einer Ersatzmassnahme oder einer Massnahme des unmittelbaren Zwangs gegen Personen oder an Sachen erlässt das Gemeinwesen eine Verfügung über die Kosten der Vollstreckung. Mit Beschwerde gegen Kostenverfügungen können nur Rügen gegen die Kostenerhebung als solche oder die Höhe der Kosten geltend gemacht werden. Rügen zur Sache oder zur Zwangsmassnahme sind unzulässig, ausser bei Fehlen einer Sach- oder Vollstreckungsverfügung (vgl. TSCHANNEN/MÜLLER/KERN, a.a.O., § 32 N 961 und N 963).

4. Der Beschwerdeführer macht geltend, das Areal sei vor seiner Zeit von einem Auto-Abbruch-Unternehmen genutzt worden, wobei einige der Fahrnisbauten ihn und seine Berufsarbeit nicht betroffen hätten. Deshalb sei in der Rechnungsstellung zwischen den Räumungsarbeiten die sein Forstunternehmen und denjenigen, die Fahrnisbauten von Drittpersonen betreffen, zu unterscheiden. Der Beschwerdeführer verkennt, dass sowohl der Sachentscheid als auch die Vollstreckungsverfügung in Rechtskraft erwachsen sind. Die Einwände betreffend den vorgängigen Betrieb hätten bereits im Rechtsmittelverfahren gegen die Sache respektive die Ersatzvornahme vorgebracht werden müssen, da die Massnahme zur Räumung des Areals bereits dort angeordnet worden ist. Vorliegend kann sich der Beschwerdeführer einzig noch gegen den Gebührenentscheid, d.h. gegen die Kostenerhebung als solche oder die Höhe der

Kosten wehren (vgl. Erwägung 3.2 hiervor), weshalb sich weitere Ausführungen hierzu erübrigen.

5. Gegen den Gebührenentscheid bringt der Beschwerdeführer vor, es sei überraschend, dass sich die Firma E.\_\_\_\_ Abbruch + Entsorgung GmbH erlauben durfte, sich eine Pauschalrechnung bezahlen zu lassen, ohne Angabe von Details. Zudem sei es ihm bei der Rechnungsstellung nicht möglich gewesen, Einsicht in die detaillierte Kostenrechnung zu nehmen.

5.1 Vorab ist festzuhalten, dass die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands im Rahmen der Ersatzvornahme rechtskräftig angeordnet und durchgeführt worden ist (vgl. Beschluss vom 5. Juli 2022 und Verfügung vom 25. August 2022 des AJVs), weshalb sich die Kostenüberbindung für die Ersatzvornahme in der Höhe von Fr. 55'860.85 auf den Beschwerdeführer grundsätzlich als richtig erweist. Es entspricht der Usanz, dass eine Akontozahlung oder eine Pauschale verlangt werden kann, wie dies im vorliegenden Fall auch geschehen ist (vgl. Rechnungen der Firma E.\_\_\_\_ Abbruch + Entsorgung GmbH vom 24. Juli 2022 und 10. August 2022). Die Firma E.\_\_\_\_ Abbruch + Entsorgung GmbH hat jedoch nach der erfolgten Ersatzvornahme und dem Vorliegen aller Rechnungen der von ihr beauftragten Unternehmen die effektiv angefallenen Kosten für die Ersatzvornahme berechnet, diese mit den bereits vom BUD geleisteten Akontozahlungen verrechnet und eine Schlussrechnung erstellt (vgl. Rechnungen und Begleitschreiben der Firma E.\_\_\_\_ Abbruch + Entsorgung GmbH vom 24. September 2022 sowie 18. Oktober 2022). Dieses Vorgehen ist nicht zu beanstanden. Inwiefern es dem Beschwerdeführer bei der Rechnungsstellung nicht möglich gewesen sein soll, in die detaillierte Kostenrechnung Einsicht zu nehmen, ist nicht ersichtlich und wird auch nicht weiter substantiiert. Der Beschwerdeführer hätte bei Erhalt der Rechnung bei der Vorinstanz eine Akteneinsicht diesbezüglich beantragen können, was er allerdings nicht gemacht hat. Auch im vorliegenden Verfahren hat der Beschwerdeführer von dieser Möglichkeit keinen Gebrauch gemacht.

5.2 Der Beschwerdeführer bringt insgesamt nichts vor, was den Gebührenentscheid substantiiert in Frage stellen oder als unangemessen erscheinen lassen könnte. Er zeigt nicht auf, inwiefern die Schlussrechnung unverhältnismässig hoch ausgefallen sein soll (z.B. Ansatz Honorar der Firma E.\_\_\_\_ Abbruch + Entsorgung GmbH etc.). Den Akten liegen die detaillierten Kostenaufstellungen mit den entsprechenden Belegen bei. Die gerichtliche Überprüfung der einzelnen Kostenpositionen ergibt, dass die entstandenen Ersatzvornahmekosten angemessen und verhältnismässig sind und somit dem Beschwerdeführer überbunden werden durften.

6. Was die beanstandete Abtransportierung der Stere Buchenholz durch die E.\_\_\_\_ Abbruch + Entsorgung GmbH anbelangt ist festzuhalten, dass der Beschwerdeführer von der ersten Ansetzung der Frist zur Räumung bis zur Ersatzvornahme insgesamt zwei Jahre Zeit hatte, seiner Verpflichtung selbst nachzukommen und das Material nach seinen Wünschen zu verwenden. Auch nach der Räumung des Geländes durch die E.\_\_\_\_ Abbruch + Entsorgung GmbH erhielt er mit Verfügung der Vollzugsbehörde vom 5. Juli 2022 Frist zur Abholung allfälliger verwertbarer Gegenstände bis 15. August 2022. Dem Beschwerdeführer stand demnach die Möglichkeit offen, die Stere Buchenholz abzuholen und diese seiner Kundschaft zu verkaufen.

fen. Der Beschwerdeführer liess die Frist jedoch aus nicht bekannten Gründen unbenutzt verstreichen, weshalb dieser Einwand nicht gehört werden kann.

7. Die Beschwerde erweist sich demnach als unbegründet und ist abzuweisen.

8. Es bleibt über die Kosten des vorliegenden Verfahrens zu befinden. 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 insgesamt Fr. 1'500.-- dem unterlegenen Beschwerdeführer aufzuerlegen und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'500.-- zu verrechnen. Die Parteikosten sind ausgangsgemäss wettzuschlagen (§ 21 VPO).

Demgemäss wird **erkannt** :

- ://:
1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.
  2. Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'500.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe verrechnet.
  3. Die Parteikosten werden wettgeschlagen.