



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

vom 6. Februar 2013 (810 12 230)

Raumplanung, Bauwesen

Baugesuch für ein Mehrfamilienhaus mit Einstellhalle

Besetzung Abteilungs-Vizepräsident Bruno Gutzwiller, Kantonsrichter Niklaus
Ruckstuhl, Markus Clausen, Christian Haidlauf, Stefan Schulthess,
Gerichtsschreiberin Marianne Fankhauser

Parteien 1. **A.**____, Beschwerdeführer

 2. **B.**____, Beschwerdeführerin,

 3. **C.**____, Beschwerdeführer,

 Beschwerdeführer 2 + 3 vertreten durch **A.**____

gegen

Baurekurskommission des Kantons Basel-Landschaft, Rheinstras-
se 29, 4410 Liestal, Beschwerdegegner

Betreff Baugesuch Nr. 0890/2008 für Mehrfamilienhaus mit Einstellhalle,
Parz. 3276, X.____ strasse, D.____ / Baugesuchs-Abrechnung
(Entscheid der Baurekurskommission des Kantons Basel-Landschaft
vom 20. März 2012)

A. Am 28. April 2008 reichte A.____ ein Baugesuch für den Bau eines Mehrfamilienhauses mit Einstellhalle an der X.____strasse, Parzelle 3276, GB D.____, ein (Baugesuchsverfahren Nr. 0890/2008). Die Baugesuchseingabe wurde von der Bauherrschaft sowie den Grundeigentümern B.____ und C.____ unterzeichnet. Mit Entscheid vom 13. November 2008 verfügte das Bauinspektorat, dass über die Parzelle 3276, GB D.____, eine Bausperre verhängt und das Baugesuchsverfahren Nr. 0890/2008 während der Dauer der Bausperre von maximal einem Jahr ausgestellt werde. Eine gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde wies die Baurekurskommission des Kantons Basel-Landschaft (BRK) mit Entscheid vom 19. Mai 2009 ab, soweit sie darauf eintrat. Dagegen erhoben A.____, B.____ und C.____ am 30. Oktober 2009 vorsorglich Beschwerde beim Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (Kantonsgericht). Nachdem die Bausperre am 14. November 2009 endete bzw. am 4. November 2009 durch eine Planungszone abgelöst wurde, schrieb das Kantonsgericht mit Beschluss vom 14. Juli 2010 die Beschwerde als gegenstandslos ab. Auch gegen die Planungszone, welche die Stadt D.____ über die Parzelle 3276 errichtet hatte, haben A.____, B.____ und C.____ am 20. November 2009 Beschwerde an den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft erhoben. Am 2. September 2010 hob die Stadt D.____ die Planungszone auf, nachdem die neuen Zonenvorschriften vom Regierungsrat am 8. Juni 2010 genehmigt worden waren. Dementsprechend schrieb der Regierungsrat das bei ihm anhängig gemachte Beschwerdeverfahren zufolge Wegfall des Anfechtungsobjekts ohne Kostenfolgen als gegenstandslos ab. Auf die von A.____, B.____ und C.____ geführte Beschwerde gegen den Beschluss des Kantonsgerichts vom 14. Juli 2010 und die Abschreibungsverfügung des Regierungsrates vom 26. Oktober 2010 trat das Bundesgericht mit Urteil vom 6. Januar 2011 nicht ein.

B. Mit eingeschriebenem Schreiben vom 29. November 2010 bat das Bauinspektorat des Kantons Basel-Landschaft (Bauinspektorat) den Baugesuchsteller A.____ um schriftliche Mitteilung, ob er für die Weiterbearbeitung des noch hängigen Baugesuchs Nr. 0890/2008 bereinigte Planungsunterlagen - auf der Basis des in Rechtskraft erwachsenen Zonenreglements der Stadt D.____ - einreiche oder das Baugesuch zurückziehe. Es hielt fest, dass ohne Gegenbericht innert der gesetzten Frist davon ausgegangen werde, dass das Baugesuch nicht weiter behandelt werden solle und entsprechend das über das Baugesuch gestützt auf die Verordnung über die Gebühren für Baubewilligungen abgerechnet werde. Daraufhin informierte A.____ mit Schreiben vom 11. Dezember 2010 das Bauinspektorat über die beim Bundesgericht anhängig gemachte Beschwerde und bat, den Entscheid des Bundesgerichts abzuwarten. Mit einem weiteren eingeschriebenem Schreiben vom 10. Mai 2011 wandte sich das Bauinspektorat erneut an A.____ und bat unter Verweis auf den Nichteintretensentscheid des Bundesgerichts und das noch hängige Baugesuch Nr. 0890/2008 um schriftliche Mitteilung bis zum 30. Juni 2011, ob er das Baugesuch zurückziehe oder für die Weiterbearbeitung bereinigte Pläne einreiche, die den mittlerweile geänderten Zonenvorschriften der Stadt D.____ entsprechen würden; ohne Gegenbericht gehe das Bauinspektorat von einem Rückzug des Baugesuches und dessen Abrech-

nung aus. Da A.____ sich innert der gesetzten Frist nicht vernehmen liess, stellte das Bauinspektorat am 19. Oktober 2011 fest, dass mangels Mitteilung das Baugesuch Nr. 0890/2008 androhungsgemäss nicht weiter behandelt, sondern abgerechnet werde. Das Bauinspektorat legte die Gebühr für das Gesuch auf 50% fest, mithin auf CHF 3'575.--.

C. Gegen den Entscheid des Bauinspektorats vom 19. Oktober 2011 erhoben A.____, B.____ und C.____ am 11. April 2008 Beschwerde bei der BRK. Darin stellten sie den Antrag, der Entscheid des Bauinspektorats sei aufzuheben und das Bauinspektorat sei anzuweisen, über das Baugesuch Nr. 0890/2008 einen anfechtbaren, begründeten Entscheid zu erlassen. Am 20. März 2012 wies die BRK die Beschwerde ab, soweit sie darauf eintrat.

D. Mit Eingabe vom 20. Juli 2012 erhoben A.____, B.____ und C.____ gegen den Entscheid der BRK vom 20. März 2012 Beschwerde beim Kantonsgericht und beantragen unter anderem die Aufhebung des angefochtenen Entscheids der BRK sowie des Abschreibungsbeschlusses und der Abrechnung des Bauinspektorats vom 19. Oktober 2011. Eventualiter sei die Angelegenheit an das Bauinspektorat zurückzuweisen, zumal sie Anspruch darauf hätten, dass über das am 28. April 2008 eingereichte Baugesuch nach dem damals bis am 8. Juni 2010 noch mehr als 2 Jahre gültigen Recht innert angemessener Frist entschieden werde.

E. Das Bauinspektorat beantragt in seiner Vernehmlassung vom 1. November 2012 die Abweisung der Beschwerde.

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

1.1 Gemäss § 134 Abs. 5 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 6. Januar 1998 (RBG) in Verbindung mit § 43 Abs. 2 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 können Entscheide der Baurekurskommission beim Kantonsgericht, Abt. Verfassungs- und Verwaltungsrecht, angefochten werden. Die Zuständigkeit des angerufenen Gerichtes ist somit gegeben. Die Beschwerdeführer sind durch den angefochtenen Entscheid beschwert und daher zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde befugt (§ 47 Abs. 1 lit. a VPO). Auf die form- und fristgerecht eingereichte Verwaltungsgerichtsbeschwerde kann unter Vorbehalt der nachstehenden Erwägung 1.2 eingetreten werden.

1.2 Im verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren sind grundsätzlich nur Rechtsverhältnisse zu prüfen und zu beurteilen, zu denen die zuständige Verwaltungsbehörde vorgängig verbindlich – in Form einer Verfügung – Stellung genommen hat. Insoweit bestimmt die Verfügung den beschwerdeweise weiterziehbaren Anfechtungsgegenstand. Umgekehrt fehlt es an einem Anfechtungsgegenstand und somit an einer Sachurteilsvoraussetzung, wenn und soweit keine Verfügung ergangen ist (BGE 125 V 414 E. 1a mit Hinweisen). Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens bildet einzig die Frage, ob das Bauinspektorat zu Recht nach unbenütz-

tem Ablauf der von ihm gesetzten Frist das Baugesuch Nr. 0890/2008 materiell unbehandelt gelassen und die Abrechnung verfügt hat. Daher kann lediglich auf das Rechtsbegehren, welches die Aufhebung des Entscheides der BRK und eventualiter die Rückweisung der Angelegenheit an die Vorinstanz verlangt, damit über das eingereichte Baugesuch entschieden werde, eingetreten werden. Nicht eingetreten werden kann auf die weiteren Begehren wie beispielsweise "rückwirkende" Gutheissung des Baugesuchs, bzw. materielle Überprüfung des Baugesuchs, da - wie erwähnt - Beschwerdebegehren, die neue, in der angefochtenen Verfügung nicht geregelte Fragen aufwerfen, unzulässig sind.

2. Gemäss § 124 RBG sind Baugesuche auf dem amtlichen Formular mit allen für die Prüfung erforderlichen Unterlagen bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen (Abs. 1). Die Baubewilligungsbehörde weist unvollständige Gesuche zur Ergänzung oder Verbesserung zurück. Sie kann bei geringfügigen Mängeln die Ergänzung oder Verbesserung innert angemessener Frist verlangen; auf Gesuche, die nicht fristgemäss ergänzt oder verbessert werden, tritt sie nicht ein (Abs. 3). Gesuche, die offensichtlich gegen zwingende öffentlichrechtliche Vorschriften verstossen, werden ohne Publikation und Auflage abgewiesen (Abs. 4).

2.1 Das Bauinspektorat vertritt die Ansicht, dass das Baugesuch Nr. 0890/2008 offenkundig den geänderten rechtskräftigen Zonenvorschriften Siedlung der Stadt D.____ widerspreche und nicht bewilligt werden könne. Es wies das Gesuch jedoch nicht gemäss § 124 Abs. 4 RBG ab, sondern beschritt einen anderen Weg und schrieb das Baugesuch unter Hinweis auf seine Schreiben vom 29. November 2010 und 10. Mai 2011 ab. Die Beschwerdeführer machen geltend, dass dieses Vorgehen unzulässig sei, denn sie hätten Anspruch auf Prüfung ihres Baugesuchs bzw. auf eine förmliche Verfügung betreffend Erteilung oder Verweigerung der Baubewilligung.

2.2 Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung muss der Rückzug eines eingelegten Rechtsmittels klar, ausdrücklich und unbedingt erfolgen (BGE 111 V 58. 1, 119 V 36; Urteil des Bundesverwaltungsgerichts C-2468/2006 vom 23. April 2007). Insbesondere kann es nicht stillschweigend zurückgezogen werden (BGE 111 V 156). Namentlich kann ein Rechtsmittel nicht stillschweigend durch Nichtreagieren auf eine gerichtliche Rückzugsempfehlung zurückgezogen werden (vgl. BGE 119 V 38; BGE 111 V 156). Dies gilt jedenfalls dann, wenn das anwendbare Prozessrecht den stillschweigenden Verzicht auf ein Rechtsmittel nicht vorsieht (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1P.583/2004 vom 14. Dezember 2004). Das Kantonsgericht hat entschieden, dass die genannten Voraussetzungen für die Gültigkeit des Rückzugs von Rechtsmitteln für den Rückzug von Begehren generell gelten und damit analog auch im Fall des Rückzugs von Einbürgerungsgesuchen anwendbar sind (vgl. Urteile des Kantonsgerichts, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht [KGEVV] vom 25. August 2010 [810 09 485] und vom 23. März 2011 [810 10 302]; vgl. THOMAS MERKLI/ARTHUR AESCHLIMANN/RUTH HERZOG, Kommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege im Kanton Bern, Bern 1997, Art. 39 N 6 ff.). An dieser Rechtsprechung wird vorliegend angeknüpft und festgehalten, dass es keinen stillschweigen-

den Rückzug von Baugesuchen gibt, da die Möglichkeit eines stillschweigenden Rückzugs eines Baugesuches gesetzlich nicht vorgesehen ist. Die Beschwerdeführer haben ein Baugesuch gestellt und deswegen Anspruch auf eine Entscheidung, die sich mit ihrem Gesuch auseinandersetzt. Der Rückzug bzw. der Verzicht auf eine Baubewilligung bedarf mithin einer ausdrücklichen Erklärung; andernfalls ist er unbeachtlich. Demzufolge ist es dem Bauinspektorat untersagt, das Schweigen auf ihre Schreiben vom 29. November 2010 und 10. Mai 2011 als stillschweigendes Einverständnis der Gesuchsteller bzw. der Beschwerdeführer, dass ihr Baugesuch nicht weiterzubehandeln sei und abgerechnet werden könne, zu interpretieren. Vielmehr hätte das Bauinspektorat das Baugesuch Nr. 0890/2008 materiell behandeln müssen und nicht durch Abrechnung erledigen dürfen. Demzufolge ist die Beschwerde gutzuheissen und der Entscheidung der BRK vom 20. März 2012 aufzuheben und die Angelegenheit an das Bauinspektorat zum Entscheid über das Baugesuch Nr. 0890/2008 zurückzuweisen.

3. 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). Den Vorinstanzen werden keine Verfahrenskosten auferlegt (§ 20 Abs. 3 VPO). Der ganz oder teilweise obsiegenden Partei kann gemäss § 21 Abs. 1 VPO für den Beizug eines Anwalts oder einer Anwältin eine angemessene Parteientschädigung zulasten der Gegenpartei zugesprochen werden. Da die Beschwerdeführer nicht anwaltlich vertreten sind, sind die ausserordentlichen Kosten wettzuschlagen.

Demgemäss wird **e r k a n n t**:

- ://:
1. Die Beschwerde wird gutgeheissen, soweit darauf einzutreten ist, und der Entscheid der Baurekurskommission des Kantons Basel-Landschaft vom 20. März 2012 wird aufgehoben und die Angelegenheit an das Bauinspektorat zurückgewiesen zum Entscheid über das Baugesuch Nr. 0890/2008.
 2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.
Der geleistete Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'100.-- wird den Beschwerdeführern zurückbezahlt.
 3. Die Parteikosten werden wettgeschlagen.

Vizepräsident

Gerichtsschreiberin