



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

vom 20. März 2013 (810 12 98)

Raumplanung, Bauwesen

Baugesuch für Erschliessungsweg

Besetzung Präsidentin Franziska Preiswerk-Vögtli, Kantonsrichter Beat Walther,
Markus Clausen, Christian Haidlauf, Niklaus Ruckstuhl, Gerichtsschrei-
ber Stefan Suter

Parteien **A.**____, Beschwerdeführerin, vertreten durch Michael Kunz, Advokat

gegen

1. Baurekurskommission des Kantons Basel-Landschaft, Rhein-
strasse 29, 4410 Liestal, Beschwerdegegnerin

2. B.____ und **C.**____, Beschwerdegegner

3. D.____, Beschwerdegegnerin

4. E.____ und **F.**____, Beschwerdegegner

Beschwerdegegner 2 - 4 vertreten durch **B.**____, Advokat

Betreff Baugesuch für Erschliessungsweg, Parzelle 3848, X.____strasse,
G.____
(Entscheid der Baurekurskommission des Kantons Basel-Landschaft
vom 7. Februar 2012)

A. Am 26. August 2010 reichte A.____ beim Bauinspektorat des Kantons Basel-Landschaft (Bauinspektorat) ein Baugesuch für den Bau eines Erschliessungsweges zu ihrem Grundstück ein. Ihr Haus befindet sich in der Wohnzone 2 (W2) und ist mittels eines sehr kurzen Fusswegs (der kürzeste Abstand zwischen der Parzelle der Gesuchstellerin und dem Parkplatz an der X.____strasse beträgt rund 16 m) mit der X.____strasse verbunden und durch letztgenannte erschlossen. Nördlich der Parzelle der Gesuchstellerin befinden sich zwei Doppel-einfamilienhäuser (Parzellen Nr. 3842 bis 3845, GB G.____). Die geplante Strasse zweigt zwischen dem nördlichen von diesen zwei Doppel-einfamilienhäusern und vier Reiheneinfamilienhäusern (Parzellen Nr. 7038 bis 7041, GB G.____) von der X.____strasse in Richtung Westen ab, biegt nach rund 48 m in einer ca. 85 Grad Kurve Richtung Süden ab und führt ab der Kurve mit einer Länge von rund 68 m zu der von der X.____strasse abgewandten Rückseite der Parzelle der Gesuchstellerin. Der geplante Erschliessungsweg liegt auf der Parzelle Nr. 3848, GB G.____, welche im Eigentum der Gesuchstellerin steht. Westlich des Teiles des Erschliessungsweges, welcher in etwa parallel zur X.____strasse verläuft, grenzt der Erschliessungsweg mit einer Länge von rund 68 m an die Landwirtschaftszone.

B. Gegen die geplante Strasse wurden verschiedene Einsprachen erhoben, die vom Bauinspektorat mit Einspracheentscheid Nr. 069/11 vom 15. September 2011 alle abgewiesen wurden. Gegen diesen Entscheid erhoben B.____, C.____, D.____ sowie E.____ und F.____, alle vertreten durch B.____, Advokat, mit Eingabe vom 29. September 2011 bei der Baurekurskommission Beschwerde. Sie beantragten hauptsächlich, es sei die Baubewilligung zu verweigern. Sie rügten zahlreiche Mängel, darunter die fehlende Dimensionierung der Absturzsicherung.

C. Mit Entscheid Nr. 11-037 vom 7. Februar 2012 hiess die Baurekurskommission die Beschwerde im Sinne der Erwägungen bzw. unter der Auflage gemäss Erwägung 5.3 teilweise gut. B.____, C.____, D.____ sowie E.____ und F.____ wurden in solidarischer Verpflichtung Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 200.-- auferlegt, die andere Hälfte ging zu Lasten des Staates. Weiter wurden die ausserordentlichen Kosten wettgeschlagen. In den Erwägungen führte die Baurekurskommission zusammenfassend aus, sie könne keine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör feststellen. Weiter hielt sie fest, die eingereichten Pläne genügten in ihrem Detaillierungsgrad den gesetzlichen Anforderungen. Auf weitere Abklärungen bezüglich der Stabilität des Bauwerks und Baugrunds könne verzichtet werden, da keine Anhaltspunkte für diesbezügliche Bedenken ersichtlich seien, zumal der Bau von einem erfahrenen Ingenieurbüro professionell begleitet werde. Die angeblich verletzte Vorschriften zum Bauabstand seien im vorliegenden Fall zudem gar nicht anwendbar. Was die gerügte Gefährdung der Verkehrssicherheit betrifft, kam die Baurekurskommission zum Schluss, dass der geplante Erschliessungsweg zwar nicht allen geltenden schweizerischen Normen entspreche, dass diese aber nicht rechtsverbindlich seien und dass aufgrund des geringen Nutzerkreises der Strasse dem Bauvorhaben trotzdem zugestimmt werden könne. In allen diesen vorgenannten Punkten wurde die Beschwerde abgewiesen. Bezüglich der Rüge zur fehlenden Dimensionierung der Absturzsicherung führte die Baurekurskommission aus, dass in den Plänen deklarierte Geländer beziehe sich auf Personen und werde klar nicht als Rückhaltevorrichtung für Personenwagen dargestellt und bezeichnet. Die Gesuchstellerin müsse indessen die Sicherheit in Bezug auf die

Absturzgefahr eines Personenwagens ausreichend gewährleisten. Aus diesem Grund erachte es die Baurekurskommission als erforderlich, dass der Randabschluss des geplanten Erschliessungswegs entlang der Parzellen Nr. 7038 bis Nr. 7041 eine Mindesthöhe von 20 cm aufweise und nicht wie in den Plänen vorgesehen 10 cm. Die Baubewilligung sei mit einer entsprechenden Auflage zu erteilen, was in diesem Punkt einer Gutheissung der Beschwerde gleichkomme.

D. A.____, vertreten durch Michael Kunz, Advokat, hat mit Eingabe vom 29. März 2012 gegen den Entscheid der Baurekurskommission beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (Kantonsgericht), Beschwerde erhoben. Sie beantragt, der Entscheid der Baurekurskommission vom 7. Februar 2012 sei aufzuheben und der Entscheid des Bauinspektors Nr. 069/11 vom 15. September 2011 sei zu bestätigen. Dies habe unter o/e-Kostenfolge zu geschehen. In der Beschwerdebegründung vom 11. Juni 2012 macht die Beschwerdeführerin im Wesentlichen geltend, sie wende sich gegen die verfügte Auflage, wonach der Randabschluss auf 20 cm zu erhöhen sei. Überdies erweise sich die Wettschlagung der ausserordentlichen Kosten als mit dem Verfahrensausgang nicht zu vereinbaren und damit als willkürlich.

E. Mit Vernehmlassung vom 22. August 2012 beantragen B.____, C.____, D.____ sowie E.____ und F.____, weiterhin alle vertreten durch B.____, die Beschwerde sei unter o/e-Kostenfolge abzuweisen.

F. Die Baurekurskommission beantragt in ihrer Vernehmlassung vom 22. August 2012 die Abweisung der Beschwerde.

G. Anlässlich der heutigen Parteiverhandlung halten die Parteien an ihren bereits gestellten Anträgen fest.

H. Auf die Ausführungen in den verschiedenen Entscheiden und Rechtsschriften sowie auf diejenigen in der heutigen Verhandlung wird, soweit erforderlich, in den Urteilserwägungen eingegangen.

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

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 beim Kantonsgericht angefochten werden. Demnach ist das Kantonsgericht zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig. Nach § 47 Abs. 1 lit. a VPO ist zur verwaltungsgerichtlichen Beschwerde befugt, wer durch die angefochtene Verfügung oder den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an der Änderung oder Aufhebung hat. Die Beschwerdeführerin ist als Baugesuchstellerin durch die teilweise Gutheissung der Beschwerde durch die Vorinstanz als auch hinsichtlich der Kostenverlegung in rechtlich geschützten Interessen berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung der entsprechenden Anordnungen. Da auch die übrigen formellen Voraussetzungen gegeben sind, ist auf die verwaltungsgerichtliche Beschwerde einzutreten.

2. In der Beurteilung der vorliegenden gegen den Entscheid der Baurekurskommission gerichteten 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 die Vorinstanz ein allfälliges Ermessen rechtsfehlerhaft ausgeübt hat. Im Weiteren kann beurteilt werden, ob diese den Sachverhalt unrichtig oder unvollständig festgestellt hat. Die Unangemessenheit eines angefochtenen Entscheids kann jedoch nur in den vom Gesetz abschliessend aufgezählten Fällen, die vorliegend nicht einschlägig sind, sowie gestützt auf spezialgesetzliche Vorschriften überprüft werden (§ 45 lit. c VPO). Gemäss Art. 33 Abs. 3 lit. b des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 ist in Fällen wie dem vorliegenden die volle Überprüfung einschliesslich der Kontrolle der Angemessenheit durch wenigstens eine unabhängige Beschwerdebehörde verlangt. Die Baurekurskommission erfüllt diese Voraussetzungen ohne Weiteres, weshalb die in der VPO vorgesehene Kognitionsbeschränkung des Kantonsgerichts den Anforderungen des RPG genügt (Urteil des Kantonsgerichts, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, [KGE VV] vom 20. Januar 2011 [810 09 128] E. 2; KGE VV vom 17. Oktober 2007, in: BLKGE 2007 Nr. 41 E. 3.1). Die Überprüfung der Angemessenheit des angefochtenen Entscheides der Baurekurskommission ist dem Kantonsgericht somit verwehrt. Ausserdem auferlegt sich das Kantonsgericht in Übereinstimmung mit der Praxis des Bundesgerichts 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 belassen, soweit sie die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte geprüft und die erforderlichen Abklärungen sorgfältig und umfassend durchgeführt hat (vgl. ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Aufl., Zürich 2010, N 446c f.; BGE 135 II 384 E. 2.2.2; KGE VV vom 15. September 2010 [810 10 178] E. 2; KGE VV vom 17. Oktober 2007, in: BLKGE 2007 Nr. 41 E. 3.3). Die Interventionsmöglichkeiten des Kantonsgerichts sind somit begrenzt und auf die

Kontrolle von Rechts- und Sachverhaltsverletzungen beschränkt, wobei die Rechtsanwendung unter Beachtung der gebotenen Zurückhaltung überprüft wird.

3.1 Die Beschwerdeführerin wendet sich in erster Linie dagegen, dass sie die Vorinstanz verpflichtet hat, den geplanten 10 cm hohen Randabschluss der Strasse entlang der Parzellen Nr. 7038 bis Nr. 7041 auf 20 cm zu erhöhen. Sie geht davon aus, dass die 10 cm erstens eine ausreichende Sicherung gewährleisten und zweitens die Höhe des Randabschlusses nie Thema der Rechtsschriften gewesen sei. Auch verweist sie darauf, dass es die Einsprecher gewesen seien, welche Abgrabungen vorgenommen und dadurch die von diesen behauptete Absturzgefahr erst geschaffen hätten. Die von den Einsprechern behauptete mangelhafte Absturzsicherheit sei eine Gefahr, die diese im Wissen um die geplante Strasse durch Abgrabungen selbst geschaffen hätten. Als Verursacher dieser Gefahr hätten sie auch für deren Beseitigung zu sorgen. Die Vorinstanz sei deshalb zu Unrecht auf die Forderungen der Einsprecher betreffend Absturzsicherheit eingetreten. Ferner sei die Auffassung der Vorinstanz, wonach sich das geplante Geländer auf Personen und nicht auf Personenwagen beziehe, schlicht falsch. Es treffe zwar zu, dass das Geländer in den Plänen nicht weiter definiert sei. Dies berechtige die Vorinstanz zwar, allenfalls Spezifikationen zu verlangen, nicht aber, eine Erhöhung des Randabschlusses anzuordnen. Diese Auflage stelle einen willkürlichen Eingriff in ihre Planungsautonomie dar. Die Beschwerdeführerin habe sich im Übrigen bereits früher ausdrücklich bereit erklärt, eine Leitplanke zu erstellen.

3.2 Die Vorinstanz führt in ihrem Entscheid aus, in den Plänen vom 3. Februar 2011 sei offensichtlich ein Absturzeländer vorgesehen. So wie dieses deklariert sei - nämlich als Absturzsicherung - beziehe sich dieses jedoch auf Personen und nicht auf Personenwagen. Das deklarierte "Geländer" werde gemäss Plan klar nicht als Rückhaltevorrichtung für Personenwagen dargestellt und bezeichnet. Es existiere keine Bestimmung im RBG, die sich explizit auf Fahrzeugrückhaltesysteme beziehe; aus der allgemeinen Norm zur Sicherheit von Bauten und Anlagen könne jedoch geschlossen werden, dass der geplante Erschliessungsweg so auszugestalten sei, dass die Sicherheit in Bezug auf die Absturzgefahr eines Personenwagens ausreichend gewährleistet sei. Deshalb sei der Randabschluss mit einem sogenannten Schrammbord auf 20 cm zu erhöhen. Diese Auffassung habe anlässlich des Augenscheins auch die Fachstelle Verkehrssicherheit der Polizei Basel-Landschaft vertreten. Diese habe präzisiert, dass für die Fahrzeugrückhaltung auf der gesamten Länge entlang der Parzellen Nr. 7038 bis Nr. 7041 eine Höhe von 20 cm erforderlich sei, um die Absturzsicherheit zu gewährleisten. Im vorliegenden Fall werde die Erhöhung des Randabschlusses als notwendig erachtet, was insbesondere im Bereich der Kurve Sinn ergebe, weil dort von oben praktisch senkrecht auf die Stützmauer zugefahren werde. Auch auf der restlichen Länge sei eine Höhe von 20 cm zu fordern, wenn man die Situation, Lage und Eigenheiten des vorliegenden Erschliessungswegs berücksichtige.

3.3 Gemäss § 101 Abs. 1 RBG müssen alle Bauten und Anlagen unter anderem den Anforderungen der Sicherheit genügen. Diese die Gefahrenverhütung bezweckende polizeiliche Vorschrift gilt für die Konstruktionsweise wie auch für den Betrieb eines Bauwerks. Zu schützen sind dessen Anlieger als auch dessen Benutzerinnen und Benutzer. Die konkret zu stellenden

Sicherheitsanforderungen richten sich vorab nach dem Zweck, den ein Bauwerk bei bestimmungsgemäsem Gebrauch durch den vorgesehenen Nutzerkreis zu erfüllen hat. Das Bauwerk ist zur Gefahrenverhütung mit denjenigen baulichen und technischen Schutzvorrichtungen zu versehen, die notwendig sind, um eine unfallfreie Benutzung zu gewährleisten. An die Sicherheit öffentlicher oder privater Gebäude mit Publikumsverkehr sind dabei höhere Anforderungen zu stellen als an für den Privatgebrauch bestimmte Bauten und Anlagen. Bei der Beurteilung ist sodann zu berücksichtigen, ob zur Minimierung von Unfallrisiken das Anbringen von Sicherheitsvorrichtungen technisch möglich ist und die entsprechenden Kosten in einem vernünftigen Verhältnis stehen zum Schutzinteresse und zum Zweck des Werks.

Eine Strasse hat nach den anerkannten Regeln der Baukunde grundsätzlich so beschaffen zu sein, dass bei Anwendung gewöhnlicher Sorgfalt ein gefahrloses Befahren möglich ist und dass Dritte, insbesondere Strassenanlieger, dadurch nicht übermässig gefährdet werden. Die Konstruktion hat dabei auf vorhersehbare Gefahrenkonstellationen einzugehen und gegebenenfalls die Unfallrisiken und Unfallfolgen präventiv zu minimieren. Zu den grössten Risiken auf Strassen gehören das unkontrollierte Abkommen von der Fahrbahn und der Absturz von Böschungen. Insbesondere bei Strassen in Hanglagen ist deshalb dem Aspekt der Absturzgefahr nach Möglichkeit mittels passiver Schutzeinrichtungen Rechnung zu tragen. Für Garagen und Einstellhallen schreibt § 78 Abs. 1 der Verordnung vom 27. Oktober 1998 zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) denn auch explizit vor, dass zur Sicherung abgestellter oder fahrender Fahrzeuge hinreichende Bordschwellen, Leitplanken oder ähnliche Abschränkungen erstellt werden müssen, wenn eine Absturzgefahr besteht.

3.4.1 Im vorliegenden Fall sind die Vorinstanzen zusammen mit der Hauptabteilung Verkehrssicherheit der Polizei Basel-Landschaft, die mit der vorliegenden Frage des Gefährdungspotentials eines Verkehrsprojekts in besonderer Weise vertraut ist, zum Schluss gekommen, dass die geplante Erschliessungsstrasse entlang der Parzellen Nr. 7038 bis 7041 ein Absturzrisiko für Fahrzeuge birgt. Hierzu ist gestützt auf die eingereichten Pläne festzuhalten, dass die mit einer Fahrbahnbreite von 2.83 m ungewöhnlich schmale Strasse ausgehend vom Grundstück der Baugesuchstellerin nach einem ersten relativ flachen Teilstück auf der Höhe der Parzelle Nr. 7041 in einer engen 85 Grad Kurve abbiegt und dass die Strecke zwischen dieser Kurve und der X.____strasse (entlang der Parzellen Nr. 7038 bis 7041) abfallend verläuft. Bei der Wegfahrt vom Grundstück der Beschwerdeführerin ist nach etwa halber Distanz somit eine enge Kurve zu befahren, wobei sich der Aussenrand der Kurve an einem relativ steilen Bord befindet und die Strasse dort von einer ca. 1 m hohen Mauer gestützt wird. Diese Böschung fällt gegen die Aussensitzplätze der vier Reiheneinfamilienhäuser ab und zieht sich entlang der Erschliessungsstrasse in unterschiedlichem Gefälle bis zur X.____strasse fort. Es leuchtet ein, dass etwa im Falle von widrigen äusseren Verhältnissen, technischen Defekten oder einer Fehlmanipulation des Fahrzeugführers ein Absturz des Fahrzeugs über diese Böschung eine reale Möglichkeit darstellt und dass durch einen Sturz von der Strasse nicht nur die Fahrzeuginsassen, sondern auch die Bewohner der darunterliegenden Liegenschaften und deren Eigentum gefährdet würden. Die Hauptabteilung Verkehrssicherheit hielt als Fachbehörde weiter dafür, dass der in den Plänen vorgesehene Randabschluss von 10 cm Höhe Fahrzeuge nicht zuverlässig von einem Absturz zu schützen vermöge, was ohne Weiteres als nachvollziehbar er-

scheint. Die unsubstanzierte Behauptung der Beschwerdeführerin, der 10 cm hohe Randabschluss genüge für die Sicherheit, vermag daran keine vernünftigen Zweifel zu wecken, zumal ihre Argumentation in einem gewissen Widerspruch mit ihren eigenen Plänen steht, hat sie doch - zumindest auf der Höhe der Parzelle Nr. 7041 - selber ein nicht näher spezifiziertes Geländer als Absturzsicherung eingezeichnet. Diesbezüglich wendet sie ein, die Vorinstanz sei fälschlicherweise zum Ergebnis gelangt, das Geländer sei für Personen und nicht für Personenwagen konzipiert. Sie räumt aber in der Beschwerdebegründung selber ein, dass das Geländer in den Plänen nicht weiter definiert sei. Nachdem im Baugesuch die für die baurechtliche Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Angaben bezüglich eines Fahrzeugrückhaltesystems fehlten, ist es nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz bei der Beurteilung der eingereichten Pläne die gesetzlichen Anforderungen an die Sicherheit des Bauwerks aufgrund der Absturzgefahr für nicht erfüllt und das Projekt deswegen für grundsätzlich nicht bewilligungsfähig erachtete. Die Vorinstanz kam weiter zutreffend zum Schluss, dass die Realisierung einer wirksamen Schutzvorrichtung technisch möglich sei und die entsprechenden Kosten in einem vernünftigen Verhältnis ständen zum verfolgten Schutzinteresse.

3.4.2 Wenn die Beschwerdeführerin hierzu einwirft, die Beschwerdegegner hätten sich anlässlich des vorinstanzlichen Augenscheins gegen das Anbringen einer Leitplanke ausgesprochen, weshalb ihr Verhalten rechtsmissbräuchlich und nicht zu schützen sei, so übersieht sie, dass sich die Anforderungen an die Sicherheit eines Bauwerks unabhängig vom Verhalten und von allfälligen Forderungen der Einsprecher aus dem objektiven Recht ergeben. Die Baubewilligungsbehörde hat die Sicherheit der Baute in jedem Gesuch von Amtes wegen nach dem gleichen Massstab zu prüfen und bei Mängeln einzugreifen. Das angeblich widersprüchliche Verhalten der Beschwerdegegner und deren vorgeblich überrissene Anforderungen spielen deshalb bei der Beurteilung der Thematik Absturzsicherung von vornherein keine Rolle.

3.4.3 Im vorliegenden Zusammenhang ist schliesslich ebenso wenig von Belang, ob die Beschwerdegegner die Gefahrenlage durch früher vorgenommene Abgrabungen erst geschaffen oder doch zumindest vergrössert haben, wie es die Beschwerdeführerin geltend macht. Es kann vorliegend offen bleiben, ob die Absturzgefahr nicht ohnehin auch ohne die Abgrabungen bestände; ein Schluss, der sich aufgrund der Geländeverhältnisse immerhin als naheliegend aufdrängt. Ein Bauwerk hat die gesetzlichen Sicherheitsanforderungen aufgrund der konkreten Gegebenheiten zum Zeitpunkt der Beurteilung des Baugesuchs zu erfüllen, wobei bei dieser Beurteilung selbstverständlich auch bereits erstellte Bauten von Nachbarn mit einzubeziehen sind. Es besteht grundsätzlich keine Pflicht dieser Nachbarn, bei der Planung und Gestaltung ihrer Bauten über die gesetzlichen Vorschriften hinaus auf allfällige Bedürfnisse von benachbarten Grundstückseigentümern Rücksicht zu nehmen, beispielsweise um deren künftige Bauvorhaben nicht zu erschweren. Ein Baugesuchsteller hat sich anders gesagt mit den im Zeitpunkt der Baugesuchseinreichung bestehenden örtlichen Verhältnissen zu arrangieren und entsprechend zu planen. Weiter ist im vorliegenden Fall auch mit Blick auf den von der Beschwerdeführerin sinngemäss angerufenen allgemeinen Gefahrensatz darauf hinzuweisen, dass erst die geplante Erschliessungsstrasse die Absturzgefahr für Fahrzeuge schafft und dass deshalb die Pflicht, Vorkehrungen zur Schadensvermeidung zu treffen, auch aus diesem Grund eindeutig allein bei der Bauherrschaft des Strassenprojekts anzusiedeln ist.

3.5 Die Beschwerdeführerin moniert weiter, die Höhe des Randabschlusses sei im vorinstanzlichen Verfahren nie ein Thema gewesen. Mit dieser Argumentation verschweigt sie allerdings den Umstand, dass die Absturzsicherheit und mögliche Schutzvorrichtungen in den Rechtsschriften durchaus thematisiert worden waren. Wie sich aus den Akten ergibt, wiesen die heutigen Beschwerdegegner bereits in ihrer Einsprache vom 22. September 2010 auf die Absturzgefahr im Zusammenhang mit der engen Kurve hin. Ausserdem rügten sie, dass diese Gefahr nicht durch Sicherheitsvorrichtungen minimiert werde. Die Beschwerdeführerin hat die entsprechende Problematik offensichtlich ebenfalls erkannt, hat sie doch in den überarbeiteten Plänen vom 3. Februar 2011 im Querschnitt E entlang der Parzelle Nr. 7041 neu ein Geländer eingezeichnet und die Absturzhöhe mit 1.08 m angegeben. In ihrer Eingabe vom 16. Februar 2011 an das Bauinspektorat forderten die Einsprecher, dass das eingezeichnete Geländer als Fahrzeugrückhaltesystem der europäischen Norm für Rückhaltesysteme an Strassen zu entsprechen habe. Ein einfaches Geländer aus durchsichtigen schlanken Stahlprofilen reiche nicht aus. Die Baugesuchstellerin sei aufzufordern, das gewählte Geländer zu spezifizieren und in den Plänen einzuzeichnen. In ihrer Beschwerde an die Vorinstanz wiederholten sie diese Ausführungen. Aus dieser Darstellung erhellt, dass die Fragen, wie die Absturzsicherheit von Fahrzeugen zu gewährleisten sei, ob der Randabschluss dazu genüge oder ob erst das zusätzliche Geländer eine genügende Sicherheit biete, entgegen der Darstellung der Beschwerdeführerin sowohl im ursprünglichen Einspracheverfahren als auch im nachfolgenden Beschwerdeverfahren thematisiert worden waren und auch Teil des Streitgegenstands bildeten.

3.6 Die Beschwerdeführerin beanstandet ausserdem, die Vorinstanz sei nicht berechtigt gewesen, eine Erhöhung des Randabschlusses zu verlangen. Sie habe sich vielmehr mit dem Geländer beschäftigen und allenfalls Spezifikationen desselben verlangen müssen. Indem sie dies unterlassen habe, habe sie in ihre Privatautonomie eingegriffen.

Entspricht ein Bauvorhaben den gesetzlichen Anforderungen nicht und kann es deshalb in der eingereichten Form nicht bewilligt werden, so dürfen die Baubewilligungsbehörden den Mangel in der Regel nicht mit Bedingungen oder Auflagen heilen. Vielmehr bedürfen solche Massnahme einer Rückweisung des Gesuchs an die Bauherrschaft zur Projektänderung (vgl. BGE 117 Ib 308 E. 3b). Diese Regel ist aber nicht absolut zu verstehen. In Nachachtung des Verhältnismässigkeitsprinzips ist etwa denkbar, dass eine Baubewilligung unter der Auflage erteilt wird, dass bei der Ausführung des Bauvorhabens eine geringfügige, eindeutig bestimmbare Änderung vorgenommen wird. Als Beispiel wird zu dieser Frage etwa die Auflage angeführt, dass eine Mauer um ein bestimmtes Mass verkürzt oder verschoben wird (vgl. ALDO ZAUGG/PETER LUDWIG, Baugesetz des Kantons Bern, 3. Aufl., Bern 2007, Rz. 15a zu Art. 38/39). Im vorliegenden Fall hat die Vorinstanz die Erhöhung einer Mauer um 10 cm verlangt, womit eine eindeutig bestimmbare Änderung vorliegt, die zudem als geringfügig zu qualifizieren ist. Anstatt die Baubewilligung gänzlich zu verweigern, verfügte sie als mildere Massnahme die genannte Auflage. Durch die verfügte Erhöhung des Randabschlusses auf 20 cm bewegte sich die Vorinstanz aus diesen Gründen klarerweise innerhalb des vom Kantonsgerichts zu respektierender Beurteilungs- und Ermessensspielraums. Es ist nicht ersichtlich und wird auch nicht dargelegt, inwiefern der Beschwerdeführerin dadurch ein relevanter Nachteil entstehen soll. Wie aufge-

zeigt, war die Frage einer ausreichenden Absturzsicherheit überdies ein Thema im Baurekursverfahren. Die Beschwerdeführerin musste damit rechnen, dass von ihr detailliertere Lösungen als ein vage in die Pläne eingezeichnetes Gelände zu dieser Frage erwartet würden. Sie hätte es in der Hand gehabt, die von ihr favorisierte Lösung zu spezifizieren. Indem sie dies unterliess, überliess sie der Vorinstanz die Regelung dieser Detailfrage.

3.7 Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Vorinstanz zutreffend davon ausgegangen ist, dass der Erschliessungsweg ein Absturzrisiko für Fahrzeuge birgt und dass die eingereichten Pläne keinen ausreichenden Schutz dagegen bieten. Es stand weiter in ihrem Beurteilungs- und Ermessensspielraum, die gesetzlichen Sicherheitsanforderungen der Baute mit Hilfe einer Auflage, den Randabschluss geringfügig zu erhöhen, zu gewährleisten. Die entsprechenden Rügen erweisen sich als unbegründet.

4.1 Schliesslich verlangt die Beschwerdeführerin die Aufhebung des vorinstanzlichen Kostenentscheids. Sie bringt dazu vor, der Kostenentscheid sei nicht mit dem Ausgang des Verfahrens vereinbar. Die heutigen Beschwerdegegner hätten in ihrer Beschwerde an die Vorinstanz zahlreiche Punkte gerügt und seien dabei nur in einem einzigen, der Dimensionierung der Absturzsicherung, durchgedrungen. Dabei handle es sich nur um ein untergeordnetes Detail, worauf maximal 20 % des anwaltlichen Aufwands entfallen sei. Mit der Wettschlagung der Parteikosten sei die Vorinstanz in Willkür verfallen.

4.2 Die Baurekurskommission begründet ihren vorliegend strittigen Kostenentscheid damit, dass sowohl die damaligen Beschwerdeführer und heutigen Beschwerdegegner wie auch die Baugesuchstellerin mit ihren Rechtsbegehren lediglich teilweise durchgedrungen seien. Gestützt auf § 22 Abs. 6 VwVG BL, wonach die Parteientschädigung der ganz oder teilweise unterliegenden Gegenpartei auferlegt werden könne, sofern diese das Verfahren durch eigene Begehren eingeleitet oder darin selbständige Begehren gestellt habe, würden die Parteikosten wettgeschlagen, anstatt diese zur Hälfte jeweils der anderen Partei aufzuerlegen.

4.3 Parteientschädigungen sind nach Massgabe des einschlägigen kantonalen Verfahrensrechts zuzusprechen. Für das Verfahren vor der Baurekurskommission gelangt das Verwaltungsverfahrensgesetz Basel-Landschaft (VwVG BL) vom 13. Juni 1988 zur Anwendung. Gemäss § 22 Abs. 2 lit. b VwVG BL haben nicht Beschwerde führende Parteien im Beschwerdeverfahren Anspruch auf eine angemessene Parteientschädigung, wenn sie mit ihrem Anliegen ganz oder teilweise durchdringen. Diese Bestimmung statuiert eindeutig keinen Rechtsanspruch auf eine bestimmte Kostenverlegung, sondern stellt die Frage, in welcher Höhe eine Parteientschädigung zuzusprechen sei, in das pflichtgemäss, das heisst verfassungs- und gesetzeskonform auszuübende Ermessen der Verwaltungsbehörde, vorliegend der Baurekurskommission (KGE VV vom 9. November 2005 [810 04 506 / 810 05 223] E. 2; vgl. PIERRE TSCHANNEN/ULRICH ZIMMERLI/MARKUS MÜLLER, Allgemeines Verwaltungsrecht, 2. Aufl., Bern 2009, § 26 Rz. 11 ff.). Praxisgemäss wird den Vorinstanzen des Kantonsgerichts bei der Kostenverlegung ein weiter Ermessensspielraum eingeräumt. Die Ausübung dieses Ermessens kann aufgrund der Kognitionsbeschränkung von § 45 Abs. 1 VPO vom Kantonsgericht (wie in Erwägung 2 hiervoor bereits dargelegt) nur dann korrigiert werden, wenn sich der Ermessens-

entscheid auf sachfremde Überlegungen stützt, unverhältnismässig ist oder als willkürlich erscheint. Nach der Rechtsprechung ist eine Entschädigung nicht schon dann willkürlich, wenn eine andere Lösung ebenfalls vertretbar erscheint oder gar vorzuziehen wäre, sondern erst dann, wenn sie offensichtlich unhaltbar ist, zur tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Willkür liegt sodann nur vor, wenn nicht bloss die Begründung eines Entscheides, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist (BGE 135 V 2 E. 1.3, BGE 133 I 149 E. 3.1; KGE VV vom 30. Januar 2013 [810 12 187] E. 7.2; GIOVANNI BIAGGINI, Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft, Zürich 2007, Art. 9 Rz. 8 f.).

4.4 Im vorliegenden Fall hat die Vorinstanz in Übereinstimmung mit dem Verfahrensausgang, wonach die Beschwerde teilweise gutgeheissen wurde, zutreffend beide Parteien als teilweise obsiegend erachtet. Dementsprechend hat sie sowohl den damaligen Beschwerdeführern als auch der damaligen Beschwerdegegnerin zu Recht eine reduzierte Parteientschädigung zugesprochen. Dass sie beiden Seiten als teilweise unterliegenden Parteien gleichzeitig die Parteientschädigung an die jeweilige Gegenseite auferlegte, steht ebenfalls im Einklang mit den gesetzlichen Vorgaben (vgl. § 22 Abs. 6 VwVG BL). Die Vorinstanz ist weiter zum Ergebnis gekommen, dass beide Parteien in etwa zur Hälfte mit ihren Anliegen durchgedrungen seien. Die Beschwerdeführerin kritisiert dies, indem sie geltend macht, sie habe im Umfang von 80 % obsiegt. Die Bemessung des Grads des Obsiegens und die dazu verwendeten Parameter, mithin der Angemessenheit der Parteientschädigung, betreffen den oben angesprochenen weiten Ermessensspielraum der Vorinstanz, in welchen das Kantonsgericht nur mit grosser Zurückhaltung eingreift. So ist im vorliegenden Fall eine von der Vorinstanz abweichende Kostenverlegung durchaus denkbar und womöglich sogar sachgerechter. Dennoch liegt sie noch innerhalb des eingeräumten Ermessensspielraums. Unter Berücksichtigung der Verfahrensausgangs lässt sich nicht von einem klaren Missbrauch des Ermessens oder einem sonstigen Ermessensfehler sprechen, der zu einem offensichtlich unhaltbaren Ergebnis geführt hat. Die vorgenommene Festsetzung der Parteientschädigung hält damit einer Überprüfung durch das Kantonsgerichts stand.

5.1 Zusammenfassend erweist sich die Beschwerde insgesamt als unbegründet und ist demzufolge abzuweisen. Es bleibt über die Verteilung der Kosten zu entscheiden. Dem Verfahrensausgang entsprechend werden die Verfahrenskosten gemäss § 20 Abs. 1 VPO in Verbindung mit § 20 Abs. 3 VPO der unterliegenden Partei auferlegt. Für die heutige Parteiverhandlung ist eine Gerichtsgebühr in der Höhe von Fr. 1'800.-- zu entrichten. Der zuviel geleistete Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 400.-- wird der Beschwerdeführerin zurückerstattet.

5.2 Der ganz oder teilweise obsiegenden Partei kann gemäss § 21 Abs. 1 VPO für den Beizug eines Anwalts bzw. einer Anwältin eine angemessene Parteientschädigung zu Lasten der Gegenpartei zugesprochen werden. Gemäss dem Wortlaut dieser Bestimmung setzt die Zusprechung einer Parteientschädigung an die obsiegende Partei voraus, dass diese eine Anwältin bzw. einen Anwalt beigezogen hat. Prozessiert nun ein Anwalt in eigener Sache, kann ihm demnach gemäss dem klaren Wortlaut von § 21 Abs. 1 VPO im Falle einer Guttheissung

der Beschwerde keine Parteientschädigung zugesprochen werden (KGE VV vom 27. Mai 2009, in: BLKGE 2009 Nr. 35 E. 16.2). Am vorliegenden Verfahren hat B.____ sowohl in eigener Sache als auch als Anwalt teilgenommen, weshalb die den Beschwerdegegnern zustehende Parteientschädigung im Umfang seiner Verfahrensbeteiligung in eigener Sache gebührend zu kürzen ist. Dementsprechend erachtet es das Kantonsgericht für angemessen, wenn der Zeitaufwand für die Teilnahme an der heutigen Parteiverhandlung bei der Bemessung der Parteientschädigung nicht berücksichtigt wird. Die eingereichte Honorarnote ist im Übrigen nicht zu be-
anstanden, weshalb der ausgewiesene Stundenaufwand von dreieinviertel Stunden à Fr. 250.-- sowie Auslagen von Fr. 16.-- zu entschädigen sind. Die Beschwerdeführerin hat demzufolge den Beschwerdegegnern 2 - 4 eine reduzierte Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 894.80 (inkl. Auslagen und 8% MwSt) auszurichten. Im Übrigen sind die Parteikosten wettzuschlagen.

Demgemäss wird **e r k a n n t**:

- ://:
1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
 2. Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'800.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'200.-- verrechnet. Der zuviel geleistete Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 400.-- wird der Beschwerdeführerin zurückerstattet.
 3. Die Beschwerdeführerin hat den Beschwerdegegnern 2 - 4 eine reduzierte Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 894.80 (inkl. Auslagen und 8% MwSt) auszurichten. Im Übrigen werden die Parteikosten wettgeschlagen.

Präsidentin

Gerichtsschreiber