



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

vom 16. Oktober 2013 (810 12 354)

Raumplanung, Bauwesen

Wiederherstellung der Parzelle II

Besetzung	Präsidentin Franziska Preiswerk-Vögtli, Kantonsrichter Beat Walther, Christian Haidlauf, Niklaus Ruckstuhl, Jgnaz Jermann, Gerichtsschrei- ber Samuel Baader
-----------	--

Parteien	A. _____ und B. _____, Beschwerdeführer, vertreten durch Roman Zeller, Advokat
----------	---

gegen

Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft, Beschwerdegegner

C._____, Beschwerdegegner, vertreten durch Erik Wassmer, Advokat

Betreff	Wiederherstellung Parzelle Nr. xxx, Grundbuch D._____ (RRB Nr. 1943 vom 27. November 2012)
---------	---

A. A._____ und B._____, in D._____, machten mit Schreiben vom 7. Mai 2010 das Bauin-
spektorat des Kantons Basel-Landschaft (Bauinspektorat) auf einen allfällig schleichenden
Ausbau von Anlagen auf ihrem Nachbarsgrundstück Nr. xxx, Grundbuch (GB) D._____, auf-
merksam. Seit 2005 ist C._____, in D._____, Eigentümer dieser Nachbarsparzelle. Im Rahmen
des erstinstanzlichen Verwaltungsverfahrens erliess die Bau- und Umweltschutzdirektion des

Kantons Basel-Landschaft (BUD) am 26. Januar 2011 die Verfügung Nr. 12/2011 und ordnete darin Nachfolgendes an:

- ://:
1. Die Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG wird verweigert.
 2. Auf der Parzelle xxx, GB D.____, ist der offene Keller bis zum 15. Februar 2011 mit einer provisorischen Abschränkung oder einer anderen geeigneten Massnahme zu sichern, sofern dies nicht bereits erfolgt ist.
 3. Der offene Keller ist entweder vollständig oder teilweise gemäss Ziffer 14 der Erwägungen bis zum 31. August 2011 abzubauen und aufzufüllen.
 4. Die Abbruch- und Rückbaumassnahmen sind laufend zu dokumentieren und dem Bauinspektorat vor Abschluss der Arbeiten zur Abnahme vorzulegen oder in Begleitung der Abteilung Bodenschutz des Amtes für Umweltschutz und Energie durchzuführen.
 5. Die Versuchsanlage zur Klärung des Drainagewassers ist bis zum 31. August 2011 zu entfernen. Innerhalb dieser Frist ist der ursprüngliche Zustand des Geländes wiederherzustellen.
 6. Bis zum 31. August 2011 ist das Dachziegellager abzubauen, zu entfernen oder in den unmittelbaren Bereich des Wohnhauses zu verlagern. Im Rahmen der Wiederherstellung des natürlichen Zustandes ist innert gleicher Frist das Areal von den übrigen Kleinteilen, Kunststoffbehältern und Blechplatten/-abdeckungen zu befreien. Die Abfälle sind gesetzeskonform zu entsorgen.
 7. Die Trockenmauer kann im bestehenden Zustand belassen werden.
 8. Für den Weigerungsfall wird der Pflichtige hiermit auf Art. 292 des Schweiz. Strafgesetzbuches aufmerksam gemacht. Die Bestimmung lautet:
"Wer der von einer zuständigen Behörde oder einem zuständigen Beamten unter Hinweis auf die Strafdrohung dieses Artikels an ihn erlassenen Verfügungen nicht Folge leistet, wird mit Haft oder Busse bestraft."
 9. Sofern dieser Verfügung gemäss Ziffern 2 bis 7 nicht Folge geleistet wird, ordnet der Kanton die Ersatzvornahme auf Kosten des Pflichtigen an. Die entstehenden Aufwendungen sind durch ein gesetzliches Pfandrecht abgesichert, das allen anderen Pfandrechten ohne Eintrag ins Grundbuch vorangeht.

Dagegen erhob C.____, vertreten durch Erik Wassmer, Advokat in Liestal, mit Schreiben vom 14. Februar 2011 Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft (Regierungsrat).

Im Juli 2011 schlossen der Regierungsrat und C.____ einen (Teil-)Vergleich (unterzeichnet am 29. Juli 2011 bzw. 11. November 2011) bezüglich der Sicherung des offenen Kellers, der Redimensionierung der Schilfgrastränke sowie der teilweisen Räumung der Umgebung von losem Kleinmaterial.

Am 31. Oktober 2011 reichten A.____ und B.____, vertreten durch Roman Zeller, Advokat in Basel, beim Rechtsdienst des Regierungsrates ein Schreiben mit dem Titel "Beschwerde/Vernehmlassung eventuell Revision" ein. Sie beantragten unter anderem, die Ziff. 1, 4, 5, 6, 8 und 9 der Verfügung Nr. 12/2011 der BUD seien zu bestätigen (Ziff. 4). Dagegen seien die

Ziff. 2, 3 und 7 dieser Verfügung aufzuheben resp. zu revidieren und sämtliche bauliche Anlagen, insbesondere Keller, Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen, Biotop vollständig entfernen zu lassen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen (Ziff. 5). Betreffend den (Teil-)Vergleich zwischen dem Regierungsrat und dem Bauherrn sei dessen Nichtigkeit festzustellen (Ziff. 6), eventualiter sei derselbe aufzuheben und das ursprünglich gewachsene Terrain wieder herzustellen bzw. rückzubauen (Ziff. 7). Schliesslich sei das Gerätehaus wieder vollständig abzubauen (Ziff. 8), alles unter o/e Kostenfolge (Ziff. 9).

Mit seinem Beschluss (RRB) Nr. 1943 vom 27. November 2012 vereinigte der Regierungsrat die Beschwerdeverfahren, welche durch die Beschwerde von C._____ vom 14. Februar 2011 und durch die Beschwerde vom 31. Oktober 2011 durch A._____ und B._____ ausgelöst wurden. In der Sache wies der Regierungsrat die Beschwerde von C._____ ab, soweit darauf eingetreten wurde (Ziff. 1). Zudem habe C._____ die ihm mit der Verfügung vom 26. Januar 2011 auferlegten Wiederherstellungsmassnahmen zuzüglich der Entfernung des Gartenhauses bis am 31. März 2013 auszuführen (Ziff. 2). Die Beschwerde der beigeladenen A._____ und B._____ wies der Regierungsrat ab, soweit darauf eingetreten wurde (Ziff. 3). Schliesslich wurden die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 600.-- C._____ (Ziff. 4) bzw. Fr. 400.-- A._____ und B._____ (Ziff. 5) auferlegt.

B. Gegen den RRB Nr. 1943 erheben A._____ und B._____ (Beschwerdeführer) mit Schreiben vom 10. Dezember 2012 beim Kantonsgericht des Kantons Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (Kantonsgericht), Beschwerde. Sie beantragen dabei die Aufhebung der Ziff. 3 und 5 und die Bestätigung der Ziff. 4, 6, 7 und 8 der Verfügung Nr. 12/2011 der BUD. Eventualiter sei festzustellen, dass der Regierungsrat dieselben Ziff. 4, 6, 7 und 8 der Verfügung Nr. 12/2011 der BUD gutgeheissen habe. Aufschüttungen, Abgrabungen und das Biotop seien vollständig zu entfernen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Es seien die Verfahrens- und die Parteikosten des Verfahrens vor dem Regierungsrat dem Bauherrn aufzuerlegen, eventualiter sei der Fall zum Erlass eines neuen Kostenentscheides an den Regierungsrat zurückzuweisen. Alles unter o/e Kostenfolge. Mit Beschwerdebegründung vom 13. Februar 2013 wiederholen die Beschwerdeführer ihre Begehren.

C. C._____ (Beschwerdegegner 2), erneut vertreten durch Erik Wassmer, nimmt mit Schreiben vom 18. April 2013 zur Beschwerde vom 10. Dezember 2012 Stellung. Er beantragt unter o/e Kostenfolge die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde. Er führt aus, die Beschwerdeführer hätten erst 2006, d.h. nach der Erstellung des Fundaments des Gartenhäuschens im Jahre 2005, ihre Nachbarsparzelle erworben. Folglich hätten die geringfügigen Veränderungen, die er seither vorgenommen habe, keine Einwirkungen auf ihre Nachbarsparzelle. Zudem würde er auf seinem Grundstück auch keine "Motthaufen" entzünden. Das Recht zur Fertigstellung des Gartenhäuschens sei nicht verwirkt, indem die Bauarbeiten im Frühjahr 2011 geruht hätten. Ferner sei korrekt, dass der Grundriss approximativ 3 x 3 Meter betrage, allerdings sei dies kein Keller. Es habe sich auch niemals eine Abfalldéponie auf seinem Grundstück befunden. Die von den Nachbarn behaupteten Terrainveränderungen würden in Abrede gestellt und die — sehr bescheidenen — Abgrabungen und Auffüllungen seien ökologisch wertvoll, weshalb nicht einzusehen ist, was gegen Letztere sprechen würde. Auf jeden Fall könne in

diesem Zusammenhang nicht mit Willkür argumentiert werden. Schliesslich habe der (Teil-) Vergleich weiterhin Gültigkeit. Da die Beteiligung der Nachbarn bisher nur zur Aufblähung des Verfahrens aber keineswegs zur Lösung beigetragen habe, seien ihnen die Kosten des vorliegenden Beschwerdeverfahrens vollumfänglich zu überbinden und sie zu verurteilen, ihm eine angemessene Parteientschädigung zu entrichten.

D. Der Regierungsrat (Beschwerdegegner 1), wiederum vertreten durch die Rechtsabteilung der BUD, beantragt in seiner Vernehmlassung vom 18. April 2013 unter o/e Kostenfolge die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde. Es sei namentlich nicht erkennbar, inwiefern die Nachbarn durch den angefochtenen Beschluss in Bezug auf die geltend gemachten Rechtsbegehren beschwert und von Willkür betroffen sein sollen. Er habe die künstlich vorgenommenen Terrainveränderungen nicht bewilligt, sondern angeordnet, dass das gelagerte und abgegrabene Material zur Aufschüttung des Kellergeschosses und zur Wiederherstellung des ursprünglichen Geländeverlaufs zu verwenden sei. Da dies von den Beschwerdeführern in ihrer Beschwerde vom 10. Dezember 2012 so nochmals explizit beantragt worden sei, sei nicht erkennbar, inwiefern in dieser Hinsicht auf die Beschwerde einzutreten sei. Schliesslich sei — da von den Nachbarn bloss behauptet aber nicht substantiiert — nicht nachzuvollziehen, ob und inwieweit der (Teil-)Vergleich gegen bestehende gesetzliche Grundlagen verstossen haben solle. Da sich der Beschwerdegegner 2 nicht an die Abmachungen des (Teil-)Vergleichs gehalten habe, sei sein Anspruch auf Fertigstellung des Gartenhauses verwirkt. Schliesslich habe der Regierungsrat seinen Kostenentscheid korrekt, entsprechend dem Unterliegen der Beschwerdeführer, gefällt.

E. Mit Verfügung der Präsidentin des Kantonsgerichts vom 3. Mai 2013 wird der Fall der Kammer zur Beurteilung überwiesen. Ausserdem wird angeordnet, dass die Beschwerdeverfahren Nr. 810 12 353 und Nr. 810 12 354 zusammen zu behandeln seien.

F. Erik Wassmer reicht mit Eingabe vom 3. Juni 2013 seine Honorarnote in der Höhe von Fr. 5'479.40 ein.

G. Mit Schreiben vom 3. Juni 2013 reicht Roman Zeller seine Honorarnoten Nr. 1175 in der Höhe von Fr. 3'340.45, Nr. 1545 in der Höhe von Fr. 5'085.70 und Nr. 1546 in der Höhe von Fr. 6'190.55 ein.

H. Die Präsidentin des Kantonsgerichts fordert mit Verfügung vom 7. Oktober 2013 Erik Wassmer auf die eingereichte Honorarnote dem Aufwand der beiden Verfahren entsprechend aufzugliedern. Diesem Ersuchen kommt Erik Wassmer mit Eingabe vom 10. Oktober 2013 nach.

I. Anlässlich der heutigen Gerichtsverhandlung nimmt das Kantonsgericht im Beisein der Parteien einen Augenschein an Ort und Stelle in D.____ vor. An der anschliessenden Parteiverhandlung halten die Parteien vollumfänglich an ihren bereits gestellten Anträgen fest. Auf die weiteren Ausführungen der Parteien wird — soweit erforderlich — in den nachstehenden Urteilsabwägungen eingegangen. Schliesslich reicht Erik Wassmer eine weitere Honorarnote ein.

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 Regierungsrates die verwaltungsgerichtliche Beschwerde beim Kantonsgericht zulässig. Da weder ein Ausschlussstatbestand nach § 44 VPO noch ein spezialgesetzlicher Ausschlussstatbestand vorliegen, ist die Zuständigkeit des Kantonsgerichts zur Beurteilung der Beschwerde vom 10. Dezember 2012 gegen den RRB Nr. 1943 vom 27. November 2012 gegeben. Gemäss § 47 Abs. 1 lit. a VPO ist zur Beschwerde befugt, wer durch die angefochtene Verfügung oder den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Änderung oder Aufhebung hat. Hinsichtlich des Rechtsschutzinteresses ist festzuhalten, dass der Beschwerdeführer ein aktuelles praktisches Interesse an der Behandlung seiner Beschwerde besitzen muss (Bundesgerichtsentscheid [BGE] 131 I 157 E. 1.2 mit weiteren Hinweisen). Fraglich ist demnach, inwiefern ein Schutzwürdiges Interesse der Beschwerdeführenden vorliegt.

1.2 Die Beschwerdeführer beantragen sinngemäss den Rückbau sämtlicher durch den privaten Beschwerdegegner erstellen Bauten und Anlagen auf der Parzelle Nr. xxx, GB D.____. Mit anderen Worten die komplette Wiederherstellung des natürlichen Zustandes der Parzelle. Somit entsprechen diese materiellen Begehren der Beschwerdeführer grundsätzlich den Verfügungen der BUD in ihrem Entscheid Nr. 12/2011 vom 26. Januar 2011. Einzige Ausnahme stellt Ziff. 7 des Entscheides dar. Dabei verfügte die BUD, die Trockenmauer könne im bestehenden Zustand belassen werden. Auf Beschwerde des privaten Beschwerdegegners 2 hin bestätigte der Beschwerdegegner 1 in seinem RRB Nr. 1943 die Verfügungen der BUD: Es ist demnach davon auszugehen, dass die Beschwerdeführer einzig und allein hinsichtlich der Bewilligung der Trockenmauer beschwert sind, d.h. betreffend Ziff. 7 des Entscheides der BUD.

1.3 Auf das Erfordernis des Vorliegens eines aktuellen praktischen Interesses der Beschwerdeführer an der Beurteilung des Streitgegenstandes verzichtet das Bundesgericht ausnahmsweise, wenn sich die aufgeworfenen grundsätzlichen Fragen jeweils unter gleichen oder ähnlichen Umständen wieder stellen könnten, ohne dass im Einzelfall rechtzeitig eine richterliche Prüfung stattfinden könnte (vgl. RENÉ RHINOW/HEINRICH KOLLER/CHRISTINA KISS/ DANIELA TURNHERR/DENISE BRUEHL-MOSER, a.a.O., Rz. 1931 mit weiteren Hinweisen; Urteil des Bundesgerichts 4A_636/2011 [BGer] vom 18. Juni 2012 E. 2.3.1). Vorliegend handelt es sich um einen Einzelfallentscheid. Die Wahrscheinlichkeit, dass sich dieselbe oder eine ähnliche Situation unter ähnlichen Umständen wieder stellen könnte, ist als relativ gering einzuschätzen. Dies gilt umso mehr, zumal die von den Beschwerdeführern geltend gemachten Begehren im Parallelverfahren (810 12 353) zu beurteilen sind. Aus diesem Grund kann in casu auf das Vorliegen des aktuellen schutzwürdigen Interesses nicht verzichtet werden.

1.4 Ein schutzwürdiges Interesse der Beschwerdeführer liegt jedoch insofern vor, als die Aufhebung der vorinstanzlichen Kostenverlegung beantragt wird.

1.5 Zusammenfassend ist auf die Beschwerde hinsichtlich der Begehren um Abbruch der Trockenmauer und im Kostenpunkt einzutreten. Auf die weiteren Anträge ist nicht einzutreten.

2. Bei der Beurteilung der vorliegenden verwaltungsgerichtlichen Beschwerde ist die Kognition des Kantonsgerichts gemäss § 45 Abs. 1 lit. a und b VPO darauf beschränkt, den angefochtenen Entscheid hinsichtlich allfälliger Rechtsverletzungen zu überprüfen bzw. zu prüfen, ob der Beschwerdegegner ein allfälliges Ermessen rechtsfehlerhaft ausgeübt hat. Im Weiteren kann beurteilt werden, ob dieser den Sachverhalt unrichtig oder unvollständig festgestellt hat. Die Überprüfung der Angemessenheit dagegen ist dem Kantonsgericht verwehrt (§ 45 Abs. 1 lit. c VPO e contrario).

3. Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens bildet die Frage, ob der Regierungsrat die mit Verfügung der BUD vom 26. Januar 2011 geduldete Trockensteinmauer auf der Parzelle Nr. xxx, GB D.____, zu Recht bestätigte. Ferner ist zu beurteilen, ob in diesem RRB die Kosten gesetzeskonform verlegt wurden.

4. Der Beschwerdegegner 1 führt im angefochtenen RRB aus, die Trockensteinmauer trete nicht dergestalt in Erscheinung, dass dafür eine Baubewilligung eingeholt werden müsse. Trockensteinmauern würden im Gebiet des Juras ein Landschaft bildendes Element darstellen, so dass es gerechtfertigt sei, die Mauer von der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes auszuklammern. In ihrer begründeten Beschwerde vom 13. Februar 2013 bringen die Beschwerdeführer zum Ausdruck, dass alle Bauten und Anlagen auf der Parzelle des privaten Beschwerdegegners, welche sich in der Nähe ihres Grundstückes befinden, komplett zu entfernen seien. In Bezug auf die Trockenmauer bringen sie keine sachlichen Gründe vor, weshalb auch diese Anlage zurückzubauen sei. Anlässlich der heutigen Parteiverhandlung führten die Beschwerdeführer konkret aus, die Trockensteinmauer könne wie alle anderen Anlagen nicht nachträglich bewilligt werden. Hierbei verkennen sie, dass der Regierungsrat die Trockensteinmauer von der Bewilligungspflicht gemäss Art. 22 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 ausgenommen und stattdessen unter den bewilligungsfreien Tatbestand im Sinne von § 120 Abs. 4 des basellandschaftlichen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 i.V.m § 94 der Verordnung zum basellandschaftlichen Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998 subsumiert hat. Demzufolge ist eine (nachträgliche) Baubewilligung nicht mehr nötig.

5.1 Hinsichtlich der vorinstanzlichen Kostenverlegung ist festzuhalten, dass den Beschwerdeführern Verfahrenskosten in der Höhe von Fr 400.-- auferlegt wurden. Die Verfahrenskosten werden im Sinne von § 20a Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes Basel-Landschaft (VwVG BL) vom 13. Juni 1988 in der Regel der unterliegenden Partei auferlegt, soweit es sich nicht um einen — hier nicht vorliegenden — Fall von § 20a Abs. 5 VwVG BL handelt. Die mit den Verfahrenskosten belasteten Beschwerdeführer führen dagegen aus, der angefochtene RRB sei zu ihren Gunsten ausgefallen, denn sie seien einzig mit der Forderung nach dem vollständigen Rückbau des Kellers und der Trockensteinmauer unterlegen.

5.2 Der angefochtene RRB umfasst zwei unterschiedliche Beschwerdeverfahren vor der Vorinstanz. Es handelt sich um dasjenige, welches vom vorliegenden privaten Beschwerdegegner durch dessen Rechtsmittel vom 14. Februar 2011 bzw. 4. April 2011 ausgelöst wurde und dasjenige, welches durch das Schreiben „Beschwerde/Vernehmlassung eventuell Revision“ vom 31. Oktober 2011 der vorliegenden Beschwerdeführer initiiert wurde. Soweit die Beschwerdeführer die vollständige Abweisung des vom privaten Beschwerdegegner 2 erhobenen Rechtsmittels beantragen, haben sie vollständig obsiegt.

5.3 Soweit die Beschwerdeführer, neben der blossen Bestätigung der Ziff. 1, 4, 5, 6, 8 und 9 des Dispositivs des BUD-Entscheids, eigene Anträge stellten, so ist zu differenzieren. Die angefochtene Ziff. 2 des Dispositivs des BUD-Entscheids verlangte die Sicherung des offenen Kellers mit einer provisorischen Massnahme bis zum 15. Februar 2011. Die ferner angefochtene Ziff. 3 des Dispositivs des BUD-Entscheids beinhaltete den vollständigen oder teilweisen Abbruch des offenen Kellers und dessen Auffüllung bis zum 31. August 2011. Diese beiden Verfügungen bestätigte der Beschwerdegegner 1 im RRB, weshalb die Beschwerdeführer auch hiermit unterlagen. Bezüglich dem Antrag, die Trockensteinmauer sei nicht zurückzubauen, sind sie ebenfalls unterlegen.

5.4 Festzuhalten ist hierzu, dass der private Beschwerdegegner gegen die Bedingungen des Vergleiches verstossen hat, sodass dieser Vergleich hinfällig und die Auflagen des BUD-Entscheides wieder massgebend wurden. Es kann somit offen bleiben, ob sich die Beschwerde vom 31. Oktober 2011 auch gegen den Teil(Vergleich) richtete, denn dieser betraf nur Punkte, welche auch vom BUD-Entscheid umfasst werden.

5.5 Demzufolge ist zusammenzufassen, dass beide Parteien im zusammengelegten vorinstanzlichen Verfahren mit den eigenen Anträgen unterlegen sind und lediglich mit den Begehren um Abweisung der Anträge der anderen Partei obsiegt. Insofern ist die Verlegung von Verfahrenskosten zu Lasten von beiden Parteien, mithin auch der vorliegenden Beschwerdeführer, grundsätzlich zulässig. Was die Höhe der Verfahrenskosten anbelangt, so umschreibt § 20 Abs. 4 VwVG BL, dass diese maximal Fr. 5'000.-- zu betragen haben. In § 6 Abs. 1 lit. c der Verordnung zum basellandschaftlichen Verwaltungsverfahrensgesetz (Vo VwVG BL) vom 30. November 2004 ist festgehalten, dass die Entscheidgebühr für einen Beschwerdeentscheid zwischen Fr. 300.-- und Fr. 600.-- beträgt. Indem den heutigen Beschwerdeführern eine Gebühr in der Höhe von Fr. 400.-- auferlegt wurde, hat der Beschwerdegegner 1 den gesetzlich vorgegebenen finanziellen Rahmen eingehalten. Demnach ist die angefochtene Verlegung der Verfahrenskosten nicht zu beanstanden, zumal die vom heutigen privaten Beschwerdegegner zu tragenden Verfahrenskosten im Vergleich um einen Drittel höher ausfielen.

5.6 Der Vollständigkeit halber ist anzufügen, dass im RRB keine Parteientschädigungen zugesprochen wurden und eine solche im vorliegenden Beschwerdeverfahren entsprechend dem Rechtsbegehren Ziff. 5 der Beschwerde vom 10. Dezember 2012 bzw. Ziff. 5 der Beschwerdebegründung vom 13. Februar 2013 auch nicht beantragt wurden.

6.1 Abschliessend bleibt über die Kosten im vorliegenden Verfahren zu befinden. Gemäss § 20 Abs. 1 VPO ist das Verfahren vor Kantonsgericht kostenpflichtig. Die Verfahrenskosten umfassen die Gerichtsgebühren und die Beweiskosten und werden in der Regel in angemessenem Ausmass der ganz oder teilweise unterliegenden Partei auferlegt (§ 20 Abs. 3 VPO). Angesichts des Ausgangs des Verfahrens sind die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 2'200.-- den Beschwerdeführern aufzuerlegen und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe zu verrechnen.

6.2 Der ganz oder teilweise obsiegenden Partei kann gestützt auf § 21 Abs. 1 VPO für den Beizug einer Anwältin oder eines Anwalts eine angemessene Parteientschädigung zu Lasten der Gegenpartei zugesprochen werden. Dem Kanton, mithin dem Regierungsrat als Beschwerdegegner 1, wird keine Parteientschädigung zugesprochen (§ 21 Abs. 2 VPO). Als vollumfänglich unterliegende Partei haben die Beschwerdeführer dem (privaten) Beschwerdegegner 2 jedoch eine Parteientschädigung zu bezahlen. Der Rechtsvertreter des Beschwerdegegners 2 macht in seiner nachgereichten Honorarnote vom 10. Oktober 2013 für das Beschwerdeverfahren 10 12 354 während der Zeit vom 25. Februar 2013 bis zum 18. April 2013 einen Aufwand von 7 Stunden und 15 Minuten sowie Auslagen in der Höhe von Fr. 122.50 (exkl. MwSt.) geltend. Für die heutige Parteiverhandlung inkl. Augenschein kommen hinsichtlich dieses Verfahrens (810 12 354) weitere 2 Stunden und für die Fahrt nach D.____ und nach Liestal eine Pauschalvergüten von Fr. 25.-- hinzu. Mithin beträgt der Gesamtaufwand 9 Stunden und 15 Minuten à Fr. 250.--, d.h. Fr. 2'312.50, zuzüglich Gesamtauslagen von Fr. 147.50, insgesamt Fr. 2'460.-- (exkl. MwSt.). Daraus ergibt sich ein von den Beschwerdeführern an den Beschwerdegegner 2 auszurichtendes Gesamthonorar von Fr. 2'657.-- (inkl. 8% MwSt.).

Demgemäss wird **e r k a n n t** :

- ://:
1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
 2. Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 2'200.-- gehen zulasten der Beschwerdeführer und werden mit dem Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'200.-- verrechnet.
 3. Der private Beschwerdegegner hat den Beschwerdeführern eine Parteienschädigung in der Höhe von Fr. 2'657.-- (inkl. Auslagen und 8% Mehrwertsteuer) zu bezahlen. Im Übrigen werden die ausserordentlichen Kosten wettgeschlagen.

Präsidentin

Gerichtsschreiber