

# **BL\_GERICHTE 2018-03-14-vv-6 vom 14. März 2018**

BL Gerichte, 2018-03-14, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bl\\_gerichte\\_2018-03-14-vv-6](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bl_gerichte_2018-03-14-vv-6)

FR: BL\_GERICHTE 2018-03-14-vv-6 du 14 mars 2018

IT: BL\_GERICHTE 2018-03-14-vv-6 del 14 marzo 2018

## **Regeste**

Revision Zonenvorschriften / Hofstattbereich

## **Erwägungen**

### **E. 1**

A.\_\_\_\_, Beschwerdeführerin

#### **E. 1.1**

Gemäss § 43 Abs. 1 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozess- ordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 ist gegen Verfügungen und Entscheide des Regierungsrats die verwaltungsgerichtliche Beschwerde an das Kantonsgericht zulässig. Da weder ein Ausschlussstatbestand nach § 44 VPO noch ein spezialgesetzlicher Ausschlussstatbestand vorliegen, ist die Zuständigkeit des Kantonsgerichts, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungs- recht, zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde gegeben.

#### **E. 1.2**

Zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist befugt, wer durch die angefochtene Verfügung oder den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung hat (§ 47 Abs. 1 lit. a VPO). Die Beschwerdeführer sind Eigentümer der streitgegenständlichen Parzellen und damit zur Beschwerde legitimiert. Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

#### **E. 1.3**

Die Beschwerde der Beschwerdeführerin C.\_\_\_\_ ist zufolge Beschwerderückzugs abzuschreiben.

### **E. 2**

B.\_\_\_\_, Beschwerdeführer

#### **E. 2.1**

Die Kognition des Kantonsgerichts ist gemäss § 45 Abs. 1 lit. a und b VPO grundsätzlich auf Rechtsverletzungen einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens sowie unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts beschränkt. Die Unangemessenheit kann nach § 45 Abs. 1 lit. c VPO nur in den in dieser Bestimmung genannten Ausnahmefällen überprüft werden. Entscheide betreffend die Genehmigung von Zonen- vorschriften fallen nicht darunter. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass die Planungs- und Bau- gesetze den plansetzenden und planverwirklichenden Behörden mehrheitlich weite und recht- lich kaum näher bestimmte Gestaltungsspielräume gewähren. So werden die basel- landschaftlichen Gemeinden in § 18 Abs. 1 des Raumplanungs- und Baugesetzes

(RBG) vom

## E. 2.2

Nach Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG hat das kantonale Recht die volle Überprüfung von Verfügungen und Nutzungsplänen durch wenigstens eine Beschwerdebehörde zu gewährleisten. Diesen Anforderungen genügt es nach ständiger Rechtsprechung, wenn der Regierungsrat als Plangenehmigungsbehörde als einzige Instanz mit voller Kognition über Einsprachen und Beschwerden entscheidet (BGE 127 II 238 E. 3b/bb; BGE 119 Ia 321 E. 5c; BGE 114 Ia 233 E. 2b; PETER HÄNNI, a.a.O., S. 549 f.; BERNHARD WALDMANN/PETER HÄNNI, Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Rz. 74 f. zu Art. 33 RPG). Volle Überprüfung bedeutet in diesem Zusammenhang nicht nur die freie Prüfung des Sachverhalts und der sich stellenden Rechtsfragen, sondern auch eine Ermessenskontrolle. Die Überprüfung hat sich dabei dort sachlich zurückzuhalten, wo es um lokale Angelegenheiten geht, bei deren Wahrnehmung Sachnähe, Ortskenntnis und örtliche Demokratie von Bedeutung sein sollen, hingegen so weit auszugreifen, dass die übergeordneten, vom Kanton zu sichernden Interessen einen angemessenen Platz erhalten (BGE 127 II 238 E. 3b/aa; BGE 114 Ia 245 E. 2b). Bei der Angemessenheitsprüfung ist jeweils der den Planungsträgern durch Art. 2 Abs. 3 RPG zuerkannte Gestaltungsbereich zu beachten: Nach Art. 2 Abs. 3 RPG achten die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden darauf, den ihnen nachgeordneten Behörden den zur Erfüllung ihrer Aufgabe nötigen Ermessensspielraum zu lassen. Ein Planungsentscheid ist gestützt darauf zu schützen, wenn er sich als zweckmässig erweist, unabhängig davon, ob sich weitere, ebenso zweckmässige Lösungen erkennen lassen (BGE 127 II 238 E. 3b/aa; HÄNNI, a.a.O., S. 551).

3. Die vorliegende Beschwerde richtet sich gegen den RRB Nr. 0741 vom 30. Mai 2017, mit welchem der Beschwerdegegner den Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Liesberg vom 1. Juni 2015 betreffend Zonenvorschriften Siedlung und Teilzonenvorschriften Dorfkern genehmigte und gleichzeitig die unerledigten Einsprachen der Beschwerdeführer abwies, soweit er darauf eintrat. Der Streitgegenstand beschränkt sich im vorliegenden Verfahren somit auf die Frage, ob die in der Kernzone liegenden Parzellen Nrn. 1 und 2, Grundbuch (GB) Liesberg (A.\_\_\_\_) sowie Nr. 3, GB Liesberg (B.\_\_\_\_), zu Recht der Kernzone mit Hofstattbereich zugewiesen wurden.

4.1 Die Beschwerdeführer rügen in formeller Hinsicht eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör. Der Regierungsrat habe im angefochtenen Entscheid die Qualität des Landes der Beschwerdeführer als Bauland infrage gestellt, diese Frage jedoch in der Folge offen gelassen. Die Beschwerdeführer hätten einen Anspruch darauf, dass die sachlichen und rechtlichen Grundlagen, auf welchen der angefochtene Entscheid beruhe, von der Vorinstanz dargelegt würden, zumal die Darstellung der rechtlichen und tatsächlichen Situation der Beschwerdeführer massgeblich für die vorzunehmende Interessenabwägung sei (Beschwerdebegründung vom 14. August 2017, Rz. 4 ff.). Die Parzellen der Beschwerdeführer seien unter den bisher geltenden Zonenvorschriften als Bauland ausgeschieden worden, während mit der streitgegenständlichen Revision keine neuen Hauptbauten zugelassen würden, was einer Abzonung respektive einem nahezu vollständigen Bauverbot gleichkomme (Beschwerdebegründung vom 14. August 2017, Rz. 6 ff.). Des Weiteren stellen die Beschwerdeführer materiell-rechtlich das

Seite 5 <http://www.bl.ch/kantonsgericht> öffentliche Interesse an der umstrittenen Massnahme infrage (Beschwerdebegründung vom 14. August 2017, Rz. 18 ff.). Über die

mit der streitgegenständlichen Revision bezweckte Reduktion übermässiger Baulandreserven hinaus habe die Gemeinde fast das gesamte Kernzonengebiet mit einem Hofstattbereich, mit Bauverbot für Hauptbauten und Bauten mit Situationswert, belegt. Dafür bestehe kein öffentliches Interesse. Konkret stünden in der direkten Umgebung der Parzellen der Beschwerdeführer keine geschützten Gebäude. Diese Vorgehensweise widerspreche dem Konzentrationsprinzip (Beschwerdebegründung vom 14. August 2017, Rz. 20 ff.). Des Weiteren stelle die Zuweisung des gesamten Dorfkerns zum Hofstattbereich weder eine geeignete noch eine erforderliche Massnahme zur Reduktion der zu grossen Bauzone dar (Beschwerdebegründung vom 14. August 2017, Rz. 24 ff.). Schliesslich stehe die Massnahme auch in keinem vernünftigen Verhältnis zu den damit erwirkten Einschränkungen der Grundeigentümerschaft. Dieser stehe es nur noch zu, ihre Bauten zu erhalten (Beschwerdebegründung vom 14. August 2017, Rz. 30 ff.).

4.2 Im Zusammenhang mit der bisherigen Möglichkeit, die Parzelle Nr. 1 der Beschwerdeführerin zu überbauen, erwägt der Beschwerdegegner im angefochtenen Entscheid, dass die Frage schwierig zu beantworten sei: In der Überbauungsordnung Kernzone 1994 seien für Neubauten an verschiedenen Stellen Baufelder ausgeschieden worden. Diese seien anlässlich der streitgegenständlichen Revision überprüft und im neuen Teilzonenplan Dorfkern als Baubereiche ausgeschieden worden. Für das gesamte restliche Areal hätten im vorherigen Plan keine konkreten Vorschriften gegolten, eine Bebauung sei aber nicht ausdrücklich ausgeschlossen gewesen. Gemäss Art. 8 Abs. 3 der Überbauungsordnung Kernzone 1994 habe bei Neubauten im sog. "nicht definierten Bereich" die Bewilligungsbehörde nach Anhören der Fachinstanz, also der Denkmalpflege, entschieden. Ob die Fachinstanz auf der Parzelle Nr. 1 einen Neubau zugelassen hätte, könne im Nachhinein nicht festgestellt werden. Der revidierte Plan schaffe nun klare Verhältnisse, indem neue Hauptbauten nur noch innerhalb der Baubereiche zugelassen seien (RRB Nr. 0741 vom 30. Mai 2017 E. 6.6). Auch im Zusammenhang mit der Parzelle Nr. 3 des Beschwerdeführers führt die Vorinstanz im angefochtenen Beschluss an, die Bebauungsmöglichkeit des Grundstücks unter dem bisherigen Zonenrecht sei nicht eindeutig gewesen. Die abschliessende Entscheidung, ob ein Bauprojekt möglich gewesen wäre, habe im Ermessen der kantonalen Denkmalpflege und des Bauinspektorats gelegen. Ein Anspruch auf Bebauung habe nur in den im Plan eingetragenen Baufeldern bestanden. Mit der streitgegenständlichen Revision seien die Standorte der Baufelder für Neubauten auf ihre Verträglichkeit für das Ortsbild geprüft und die für Neubauten geeigneten Standorte neu als Baubereiche für Hauptbauten festgelegt worden. Das restliche Gebiet des Dorfkernperimeters sei als Vorplatzbereich, als Hofstattbereich mit der Möglichkeit, An- und Nebenbauten zu erstellen oder als Grünzone ohne Baumöglichkeit ausgeschieden worden. Dadurch sei im gesamten Dorfkern Klarheit bezüglich der Bebaubarkeit geschaffen und der Schutz des historischen Ortsbildes mit traditionellen Grünräumen gewährleistet worden. Es bestehe kein Widerspruch zum Grundsatz der Innenentwicklung, zumal die Ortskerne traditionell im Bereich der Hauptverkehrsachsen dicht bebaut seien. Da bereits früher die Zuteilung zu einer Grünzone vorgesehen gewesen sei, könne die Festlegung des Hofstattbereichs, welcher eine wesentlich geringere Eigentumsbeschränkung darstelle, nicht völlig überraschen (RRB Nr. 0741 vom 30. Mai 2017 E. 6.10).

Seite 6 <http://www.bl.ch/kantonsgericht> In der Vernehmlassung weist der Beschwerdegegner darauf hin, dass im vorinstanzlichen Verfahren die Zuweisung der Parzellen vom nicht definierten Bereich in den Hofstattbereich Streitgegenstand gewesen

sei; die Frage nach der bisherigen Bebaubarkeit der Parzellen sei weder im Vordergrund noch einer Genehmigung der Revision entgegen gestanden. Schliesslich hätten die Grundeigentümer gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung auch keinen Anspruch auf dauerhaften Verbleib ihres Landes in derselben Bauzone (Vernehmlassung vom 16. Oktober 2017, Rz. 3, 7 ff.). Weiter weist der Beschwerdegegner darauf hin, dass die Parzelle Nr. 2 der Beschwerdeführerin aufgrund der heute einzuhaltenden Grenzabstände kaum mehr bebaubar sei, weshalb die mit der streitgegenständlichen Revision eingeführten Bestimmungen für die Parzelle keine Einschränkungen beinhalteten. Die auf der Parzelle Nr. 3 stehende Baute sei bereits nach der bisherigen Überbauungsordnung als erhaltenswerte Baute verzeichnet gewesen und sei somit für das Dorfbild von Bedeutung (Vernehmlassung vom 16. Oktober 2017, Rz. 4). Zwei zentrale Anliegen der Revision seien die Redimensionierung der übergrossen Bau- landreserven sowie der Erhalt des historischen Dorfkerns mitsamt Grünbereich gewesen. In- dem die Gemeinde konsequent über das ganze Gebiet der Kernzone einen Hofstattbereich ge- legt habe, sei die Gemeinde diesen Anliegen nachgekommen (Vernehmlassung vom 16. Okto- ber 2017, Rz. 5). Ferner weist der Beschwerdegegner darauf hin, dass mit den neuen Vorschrif- ten im Dorfkern kein Bauverbot eingeführt worden sei, vielmehr seien die Bebauungsmöglich- keiten eingeschränkt worden (Vernehmlassung vom 16. Oktober 2017, Rz. 17). Die Gemeinde habe mit der Einführung des Hofstattbereichs die Erhaltung und Förderung eines vielfältigen Mosaiks unterschiedlich genutzter bewuchsfähiger und strukturreicher Flächen und Elemente wie Böschungen, Raine etc. angestrebt. Es sei sachgerecht, die gesamte Kernzone mit einem Hofstattbereich zu überlagern, um den Grüngürtel zu erhalten (Vernehmlassung vom 16. Okto- ber 2017, Rz. 27) und die gewünschte und charakteristische Trennung zwischen Dorfkern und übrigen Baugebiet zu erreichen (Vernehmlassung vom 16. Oktober 2017, Rz. 37). Schliesslich weist der Beschwerdegegner darauf hin, dass die Beschwerdeführer rein fiskalische Interessen an der Überbaumöglichkeit ihrer Grundstücke mit Wohnbauten vorbrächten (Vernehmlassung vom 16. Oktober 2017, Rz. 46).

4.3 Die Gemeinde führt in ihrer Vernehmlassung vom 24. August 2017 im Wesentlichen aus, an der Revision der gesamten Siedlungsplanung festzuhalten und weist darauf hin, dass die Referendumsfrist unbenutzt abgelaufen sei.

5. Im vorliegenden Verfahren strittig ist, ob die Vorinstanz den Anspruch auf rechtliches Gehör der Beschwerdeführer verletzt hat und ob die Zuteilung der streitgegenständlichen Par- zellen vom nicht definierten Bereich in die Kernzone mit Hofstattbereich rechtmässig ist.

6.1 Zunächst werfen die Beschwerdeführer der Vorinstanz eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör vor, indem diese die Qualität des Landes der Beschwerdeführer zwar infrage gestellt, die Frage jedoch offen gelassen habe (Beschwerdebegründung vom 14. August 2017, Rz. 4).

6.2 Gemäss Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV) vom 18. April 1999 haben die Parteien Anspruch auf rechtliches Gehör. Der Anspruch auf

Seite 7 <http://www.bl.ch/kantonsgericht> rechtliches Gehör ist formeller Natur. Wird er verletzt, führt dies ohne Prüfung der materiellen Begründetheit des Rechtsmittels zur Gutheissung der Beschwerde und zur Aufhebung des an- gefochtenen Entscheids (BGE 137

I 195 E. 2.2). Das rechtliche Gehör dient einerseits der Sachaufklärung, andererseits stellt es ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht beim Erlass eines Entscheids dar, welcher in die Rechtsstellung des Einzelnen eingreift (BGE 127 I 54 E. 2b m.w.H.). Das rechtliche Gehör nach Art. 29 Abs. 2 BV verlangt, dass die Behörde die Vorbringen des vom Entscheid in seiner Rechtsstellung Betroffenen auch tatsächlich hört, prüft und in der Entscheidungsfindung berücksichtigt. Daraus folgt die Verpflichtung der Behörde, ihren Entscheid zu begründen. Dieses Recht wird auch in § 9 Abs. 3 der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft (KV) vom 17. Mai 1984 und auf Gesetzesstufe in § 13 des Verwaltungsverfahrensgesetzes Basel-Landschaft (VwVG BL) vom 13. Juni 1988 gewährleistet. Dabei ist es nicht erforderlich, dass die Behörde sich mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken. Aus der Begründung, zu welcher die verfügende respektive entscheidende Behörde verpflichtet ist, soll insbesondere erhellen, ob die vorgängige Anhörung des Betroffenen nur pro forma erfolgt ist, oder ob seine Anliegen tatsächlich – angemessen – geprüft und auf seine Vorbringen eingegangen und dazu im Sinne eines entscheidungsoffenen Prozesses Stellung genommen worden ist (ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Aufl., Zürich/St. Gallen 2016, N 1070 ff.; MARK VILLIGER, Die Pflicht zur Begründung von Verfügungen, in: Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht [ZBl] 90/1989, S. 137-171, S. 160). Durch eine angemessene Begründung soll dem Betroffenen und auch der Rechtsmittelinstanz die Möglichkeit gegeben werden, sich über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft zu geben und allenfalls in Kenntnis der Gründe ein Rechtsmittel zu ergreifen bzw. dieses zu beurteilen (BGE 136 I 229 E. 5.2 m.w.H.). An die Begründungspflicht werden höhere Anforderungen gestellt, je weiter der den Behörden durch die anwendbaren Normen eröffnete Entscheidungsspielraum und je komplexer die Sach- und Rechtslage ist (BGE 129 I 232 E. 3.2; BGE 126 I 97 E. 2b; Urteil des Kantonsgerichts, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht [KGE VV], vom 24. Oktober 2007 [810 07 33] E. 5.2; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., N 1001 ff.).

7.1 Der Regierungsrat führt im angefochtenen Beschluss aus, es sei schwierig zu beantworten, ob die Parzelle Nr. 1 der Beschwerdeführerin unter den bisherigen Vorschriften habe überbaut werden können (vgl. auch E. 4.2 hiervor). Grundsätzlich seien für Neubauten an verschiedenen Stellen, welche für eine Bebauung geeignet und erwünscht betrachtet worden seien, Baufelder ausgeschieden worden. Art. 8 Abs. 3 der Überbauungsordnung Kernzone 1994 habe festgelegt, dass für Neubauten im nicht definierten Bereich die Bewilligungsbehörde nach Anhören der Fachinstanz, also der Denkmalpflege, entscheide. Ob die Fachinstanz auf der Parzelle Nr. 1 einen Neubau zugelassen hätte, könne im Nachhinein nicht festgestellt werden (RRB Nr. 0741 vom 30. Mai 2017 E. 6.6). In Bezug auf die Parzelle Nr. 3 des Beschwerdeführers wiederholte der Beschwerdegegner, dass eine Bebauung grundsätzlich nicht ausgeschlossen gewesen sei, jedoch nur im Rahmen von Art. 8 der Überbauungsordnung Kernzone 1994. Die abschliessende Entscheidung, ob und allenfalls welches Bauprojekt möglich gewesen wäre, habe im Ermessen der Fachinstanzen gelegen. Ein Anspruch auf eine Bebauung habe nur in den im Plan eingetragenen Baufeldern bestanden (RRB Nr. 0741 vom 30. Mai 2017 E. 6.10). 0

Seite 8 <http://www.bl.ch/kantonsgericht> 7.2 Zwar trifft es zu, dass die Vorinstanz im angefochtenen Beschluss offen liess, inwiefern die Parzellen Nrn. 1 und 3 unter der

Überbauungsordnung Kernzone 1994 hätten überbaut werden können. Es kann ihr jedoch nicht vorgeworfen werden, sich nicht mit dieser Frage auseinandergesetzt zu haben. Art. 29 Abs. 2 BV vermittelt keinen Anspruch darauf, dass sich die Behörde mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass sich der Betroffene über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann. In diesem Sinne müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt (vgl. BGE 136 I 229 E. 5.2; BGE 134 I 83 E. 4.1). In dieser Hinsicht sind die Ausführungen der Vorinstanz eindeutig. Sie hat die Möglichkeit der Überbaubarkeit der streitbetroffenen Parzellen thematisiert und sich mit dieser Frage auseinandergesetzt. Dass die Beschwerdeführer allenfalls nicht mit dem Resultat der regierungsrätlichen Ausführungen einverstanden sind, vermag keine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör darzustellen. Eine Auseinandersetzung mit der in diesem Zusammenhang von den Beschwerdeführern vorgebrachten Rüge hat vielmehr im Rahmen der Verhältnismässigkeitsprüfung zu erfolgen (vgl. E. 12 hiernach). Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs ist somit nicht ersichtlich.

### **E. 3**

C.\_\_\_\_, Beschwerdeführerin

alle vertreten durch Roman Zeller, Advokat

gegen

Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft, Beschwerdegegner

Einwohnergemeinde Liesberg, Beschwerdegegnerin

Betreff Gemeinde Liesberg, Zonenvorschriften Siedlung und Teilzonenvorschriften  
Dorfkern (RRB Nr. 0741 vom 30. Mai 2017)

Seite 2 <http://www.bl.ch/kantonsgericht> A. Die Einwohnergemeindeversammlung Liesberg beschloss am 1. Juni 2015 die Revision der Zonenvorschriften Siedlung und der Teilzonenvorschriften Dorfkerne.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 20. August 2015 bis 18. September 2015 statt. Eine zusätzliche Planaufgabe für auswärtige Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer erfolgte vom 20. Januar 2016 bis 18. Februar 2016.

C. Während der Auflagefristen erhoben zwölf Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer Einsprache. Im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen konnte mit zwei Einsprechern eine vollständige und mit einem Einsprecher eine teilweise Einigung erzielt werden. Die übrigen Einsprecher hielten an ihren Einsprachen fest.

D. Am 23. Dezember 2015 bzw. am 1. September 2016 unterbreitete der Gemeinderat Liesberg die am 1. Juni 2015 beschlossene Revision der Zonenvorschriften Siedlung und Teilzonenvorschriften Dorfkerne dem Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft (Regierungsrat) zur Genehmigung und ersuchte um Abweisung der unerledigten Einsprachen.

E. Mit Beschluss des Regierungsrats (RRB) Nr. 0741 vom 30. Mai 2017 wurden die Einsprachen abgewiesen, soweit darauf eingetreten wurde. Die am 1. Juni 2015 beschlossenen Zonenvorschriften Siedlung und Teilzonenvorschriften Dorfkern wurden mit Änderungen und Auflagen genehmigt und allgemeinverbindlich erklärt.

F. Mit Eingabe vom 12. Juni 2017 erhoben A.\_\_\_\_, B.\_\_\_\_ und C.\_\_\_\_, vertreten durch Roman Zeller, Advokat, gegen den Entscheid des Regierungsrats vom 30. Mai 2017 Beschwerde beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (Kantonsgericht). Die Beschwerdeführer rügen eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör durch die Vorinstanz und beanstanden die Zuteilung ihrer Parzellen vom nicht definierten Bereich in die Kernzone mit Hofstattbereich. Sie beantragen, es sei der Beschluss des Regierungsrats Nr. 0741 vom 30. Mai 2017 aufzuheben und es seien die Zonenvorschriften Siedlung und Teilzonenvorschriften Dorfkern gemäss Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Liesberg vom 1. Juni 2015 nicht zu genehmigen (Ziff. 1); es sei die Frist zur Einreichung der Beschwerde begründung zu erstrecken (Ziff. 2); alles unter o/e-Kostenfolge (Ziff. 3). Mit Beschwerde begründung vom 14. August 2017 hielten die Beschwerdeführer an ihren Anträgen fest (Ziff. 1). Die Beschwerdeführerin C.\_\_\_\_ zog ihre Beschwerde zurück, weshalb diese abzuschreiben sei (Ziff. 2) und es sei das am 30. Juni 2017 separat eingereichte Gesuch der Beschwerdeführerin A.\_\_\_\_ um unentgeltliche Rechtspflege mit dem unterzeichnenden Anwalt als Rechtsbeistand gutzuheissen (Ziff. 3).

G. In der Vernehmlassung vom 24. August 2017 schloss der Gemeinderat Liesberg auf Abweisung der Beschwerde.

H. Mit Vernehmlassung vom 16. Oktober 2017 beantragte der Regierungsrat, vertreten durch die Bau- und Umweltdirektion des Kantons Basel-Landschaft (BUD), ebenfalls die Abweisung der Beschwerde.

Seite 3 <http://www.bl.ch/kantonsgericht> I. Mit Verfügung vom 23. Oktober 2017 wurde der Fall der Kammer zur Beurteilung überwiesen. Es wurde angeordnet, dass das vorliegende Verfahren mit den Beschwerdeverfahren Nrn. 810 17 147, 810 17 150 und 810 17 152 zusammen behandelt wird. Der Beschwerdeführerin A.\_\_\_\_ wurde für das Verfahren vor Kantonsgericht die unentgeltliche Prozessführung und Verbeiständung bewilligt.

J. An der heutigen Parteiverhandlung mit vorangehendem Augenschein hielten die Parteien an ihren Anträgen fest. Auf die Ausführungen der Parteien in den Eingaben sowie auf diejenigen anlässlich der heutigen Parteiverhandlung wird, soweit erforderlich, in den Urteilerwägungen eingegangen.

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

### **E. 3.1**

Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 2'200.-- werden den Beschwerdeführern A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_ auferlegt. Der Beschwerdeführerin C.\_\_\_\_ werden keine Verfahrenskosten auferlegt.

### **E. 3.2**

A.\_\_\_\_ wird ein Verfahrenskostenanteil in der Höhe von Fr. 1'100.-- auferlegt. Zuzugewilligung der unentgeltlichen Prozessführung geht dieser Verfahrenskostenanteil zulasten der Gerichtskasse.

### **E. 3.3**

B.\_\_\_\_ wird ein Verfahrenskostenanteil in der Höhe von Fr. 1'100.-- auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'200.-- verrechnet. Der von den Beschwerdeführern zu viel bezahlte Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'100.-- wird zurückerstattet.

4.1 Die Parteikosten werden wettgeschlagen.

4.2 Zufolge Bewilligung der unentgeltlichen Verbeiständung von A.\_\_\_\_ wird ihrem Rechtsvertreter ein Honorar in der Höhe von Fr. 4'360.95 (inkl. Auslagen und MwSt) aus der Gerichtskasse ausgerichtet.

Vizepräsident

Gerichtsschreiberin

### **E. 8**

Januar 1998 in allgemeiner Weise beauftragt, für das ganze Gemeindegebiet Zonenvorschriften zu erlassen. Das der Gemeinde dabei zukommende umfassende Ermessen wird in erster Linie durch die bundesrechtlichen, insbesondere in Art. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 statuierten, Planungsgrundsätze und die in den

Seite 4 <http://www.bl.ch/kantonsgericht> Art. 14 ff. RPG enthaltenen Vorschriften konkretisiert und begrenzt (PETER HÄNNI, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 6. Aufl., Bern 2016, S. 84 ff.).

#### **E. 8.1**

Weiter ist die Zuteilung der streitgegenständlichen Parzellen vom nicht definierten Bereich in die Kernzone mit Hofstattbereich strittig.

#### **E. 8.2**

Die streitgegenständlichen Grundstücke befinden sich am oberen Rand des Dorfkerns. Die im Hang nebeneinander liegenden Parzellen schliessen unmittelbar an den oberhalb verlaufenden D.\_\_\_\_ weg (Parzelle Nr. 4) bzw. an die Parzelle Nr. 5 an. Die Parzelle Nr. 2 stösst im Süden an die Strasse E.\_\_\_\_ an. Die Parzellen trennen den alten Dorfkern von den neueren Siedlungsbereichen im Norden. Das auf der Parzelle Nr. 3 stehende Gebäude galt bereits gemäss Art. 6 Überbauungsordnung Kernzone 1994 als erhaltenswerte Baute, welche für das Dorfbild von Bedeutung ist. Bis zur Revision der Zonenvorschriften Siedlung und der Teilzonenvorschriften Dorfkern befanden sich die streitgegenständlichen Parzellen gemäss Überbauungsordnung Kernzone 1994 im nicht definierten Bereich. Für Neubauten im nicht definierten Bereich galten gemäss Art. 9 Überbauungsordnung Kernzone 1994 Bauvorschriften betreffend die maximale Vollgeschosszahl (2), die Sockelhöhe (1.00 m) und die Gebäudehöhe (6.50 m). Art. 8 Abs. 3 Überbauungsordnung Kernzone 1994 sah zudem vor, dass für Neubauten im nicht definierten Bereich die Bewilligungsbehörde nach Anhören der Fachinstanz (Bauberater der Gemeinde oder die Kantonale Denkmalpflege) entscheide. Nach der streitgegenständlichen Revision befinden sich die Parzellen in der Kernzone mit Hofstattbereich. Der Hofstattbereich bildet gemäss § 7.2 des Teilzonensreglements Dorfkern als grüner Trenngürtel zum übrigen Siedlungsgebiet einen wesentlichen Bestandteil des Dorfkerns und ist in diesem Charakter zu erhalten. Im Hofstattbereich sind bewohnte Anbauten bis 5 m von der Fassade des Hauptgebäudes zulässig. Es gilt eine maximale Bebauungsziffer von 5% des Hofstattbereichs und es sind

maximal 2 Vollgeschosse zulässig (§ 7.2 Abs. 2 Teilzonenreglement Dorfkern). Unbewohnte Klein- und Anbauten wie Garagen, Carports, Schöpfe, auch zur Nutzung als Autoabstellplatz, sind zugelassen. Die maximalen Nutzungsmasse für unbewohnte Klein- und Anbauten sind 1

Seite 9 <http://www.bl.ch/kantonsgericht> Vollgeschoss (§ 7.2 Abs. 1 lit. a Teilzonenreglement Dorfkern), 35 m<sup>2</sup> anrechenbare Gebäude- fläche (§ 7.2 Abs. 1 lit. b Teilzonenreglement Dorfkern), eine (traufseitige) Fassadenhöhe von 3.50 m (§ 7.2 Abs. 1 lit. c Teilzonenreglement Dorfkern) und eine Gebäudehöhe von 6.50 m (§ 7.2 Abs. 1 lit. d Teilzonenreglement Dorfkern). Bei Parzellen, welche kleiner als 700 m<sup>2</sup> sind, können in Abweichung von der Überbauungsziffer maximal 35 m<sup>2</sup> überbaut werden (§ 7 Abs. 3 Teilzonenreglement Dorfkern). Für betrieblich notwendige Bauten und Einrichtungen von vorbe- standenen Landwirtschafts- und Gewerbebetrieben kann die Gemeinde in Absprache mit den zuständigen kantonalen Behörden Ausnahmen beantragen (§ 7.2 Abs. 4 Teilzonenreglement Dorfkern). Es ist demnach festzustellen, dass sich die Parzellen der Beschwerdeführer vor der Revision in einer als Baugebiet ausgeschiedenen Zone befanden, wobei die Bebaubarkeit der Parzellen durch das Erfordernis des Beizugs einer Fachinstanz erschwert war. Mit den neuen Vorschriften wurden die Grundstücke nicht mit einem formellen Bauverbot belegt, sondern – wie der Regierungsrat zu Recht festhält (Vernehmlassung vom 16. Oktober 2017, Rz. 17) – deren Bebauungsmöglichkeiten auf An- und Nebenbauten eingeschränkt (vgl. auch Urteil des Bun- desgerichts 1C\_488/2015 vom 24. August 2016 E. 2).

9.1 Die Beschwerdeführer rügen, die streitgegenständliche Massnahme verletze die Prin- zipien des öffentlichen Interesses und der Verhältnismässigkeit.

9.2. Beschränkungen der Baufreiheit stellen einen öffentlich-rechtlichen Eingriff in das Pri- vateigentum dar. Sie sind mit der verfassungsrechtlichen Eigentumsgarantie im Sinne von Art. 26 BV nur vereinbar, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruhen und im öffentli- chen Interesse liegen (vgl. Art. 36 Abs. 1 und 2 BV). Dabei muss das öffentliche Interesse an der planerischen Massnahme gegenüber den entgegenstehenden privaten Interessen überwie- gen (BGE 125 I 369 E. 5d; BGE 107 Ib 334 E. 2f.).

Eigentumsbeschränkungen müssen ausser- dem auch in dem Sinne verhältnismässig sein (vgl. Art. 36 Abs. 3 BV), dass sich das angestreb- te Ziel nicht auch mit weniger weitreichenden Massnahmen ebenso wirkungsvoll verwirklichen lassen kann (BGE 121 I 65 E. 5a/cc; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 2343 ff.; HÄNNI, a.a.O., S. 246). Im Hinblick auf den vorliegenden Fall ist demnach zu prüfen, ob die streitge- genständliche Massnahme den Anforderungen von Art. 36 BV (genügende gesetzliche Grund- lage, öffentliches Interesse und Verhältnismässigkeit) genügt.

## **E. 10**

Die gesetzliche Grundlage der vorliegend zu prüfenden Massnahme wird vorliegend – mit Recht – nicht bestritten. Aus den Akten geht auch hervor, dass die letzte Revision der Über- bauungsordnung Kernzone der Gemeinde Liesberg im Jahr 1994 (RRB Nr. 1327 vom 24. Mai 1994) und die letzte Revision der Zonenvorschriften Siedlung im Jahr 1999 stattfand (RRB Nr. 2095 vom 9. November 1999). Im Übrigen hält der Planungsbericht fest, dass einer- seits die sich seit 1994 ergebenden Unzulänglichkeiten der Überbauungsordnung Kernzone, die nicht mehr den aktuellen Bedürfnissen entsprochen hätten, Anlass der vorliegend zu beurtei- lenden Revision gewesen seien (Revision Teilzonenvorschriften

Dorfkern, Planungsbericht zum Beschluss der Gemeindeversammlung vom 1. Juni 2015, S. 6). Andererseits sei die überdimensionierte Bauzone der Gemeinde ein Grund für die Revision gewesen: Aus den Akten ergibt sich, dass in der Gemeinde ca. 1'200 Einwohnerinnen und Einwohner wohnen. Diese Zahl sei seit ca. 20 Jahren stabil (Revision Zonenvorschriften Siedlung, Planungsbericht zum Beschluss

Seite 10 <http://www.bl.ch/kantonsgericht> der Gemeindeversammlung vom 1. Juni 2015, S. 9). Aus den Planungsunterlagen ist ersichtlich, dass die Gemeinde vor der Revision der Zonenvorschriften über 13,2 ha an unüberbauten Wohnzonen, Wohn- und Geschäftszonen und Kernzonen verfügte. Davon waren gemäss den Zonenvorschriften 12,1 ha bebaubare Bauzonenreserven. Ausserdem bestanden beträchtliche Kapazitäten in den überbauten Bauzonen. Nach der Revision der Zonenvorschriften sollen noch 9,3 ha an unüberbauten Bauzonenreserven bestehen (Revision Zonenvorschriften Siedlung, Planungsbericht zum Beschluss der Gemeindeversammlung vom 1. Juni 2015, S. 9 f.). Um die Einwohnerzahl sicherzustellen und unter Berücksichtigung des angestrebten Bevölkerungswachstums bis ins Jahr 2029 errechnete die Gemeinde einen Bedarf von ca. 4,9 ha an unüberbauten Bauzonenreserven. Weitere Rückzonungen seien gemäss Planungsbehörde nicht sinnvoll gewesen, da die nach der Revision übrig bleibenden Bauzonenreserven grösstenteils baureif seien und die Gemeinde davon ausgehe, dass die Reserven in 15 Jahren wieder eingezont werden müssten (Revision Zonenvorschriften Siedlung, Planungsbericht zum Beschluss der Gemeindeversammlung vom 1. Juni 2015, S. 10).

11.1 Fraglich ist nun, ob an der Zuteilung der streitgegenständlichen Parzellen vom nicht definierten Bereich in die Kernzone mit Hofstattbereich ein hinlängliches öffentliches Interesse besteht. Die Beschwerdeführer beanstanden, die Gemeinde habe das öffentliche Interesse an der Reduktion übermässiger Baulandreserven und an einer Siedlungsentwicklung nach innen durch die Einführung einer Grünzone im Gebiet Niederdorf sowie durch den Ausschluss einzelner Grundstücke aus der Kernzone befriedigt. An einem zusätzlichen Bauverbot im Kernzonengebiet durch die Überlagerung der Kernzone mit einem Hofstattbereich und mit Bauten mit Situationswert bestehe kein öffentliches Interesse. Schliesslich widerspreche diese Massnahme dem Konzentrationsgebot (Beschwerdebegründung vom 14. August 2017, Rz. 19 ff.).

11.2 Vorab ist festzustellen, dass sich die Parzellen der Beschwerdeführer auch nach der streitgegenständlichen Revision in einer Bauzone befinden. Die mit der Revision von der Gemeinde anvisierte Reduktion der überdimensionierten Bauzone ist demnach nicht ausschlaggebend. Vielmehr stehen nachfolgend die mit der Revision bezweckte Dorfkerneplanung und der Ortsbildschutz im Vordergrund.

11.3 Der Dorfkerne von Liesberg wurde im Jahr 1982 im Rahmen der Erstinventarisierung aller Siedlungen der Schweiz als Dorf von regionaler Bedeutung eingestuft. Regionale und lokale Ortsbilder sind gemäss Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (VISOS) vom 9. September 1981 nicht Teil des Inventars für Schützenswerte Ortsbilder der Schweiz (ISOS; vgl. auch Art. 5 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz [NHG] vom 1. Juli 1966). Es obliegt in erster Linie den Kantonen, die für den Schutz bedeutender Ortsbilder erforderlichen Massnahmen zu treffen (vgl. BGE 120 Ib 64 E. 5b). Im kantonalen Richtplan des Kantons Basel-Landschaft (KRIP) vom 8. September 2010 (Objektblatt S2.2/D) wird unter dem Titel **Ortsbildschutz** durchgeführt, dass an der langfristigen Erhaltung der gebauten Strukturen und Substanz sowie der sinnvollen Weiterentwicklung der Nutzungsmöglichkeiten der typischen

Baselbieter Ortsbilder und ihrer Umgebung ein kantonales Interesse besteht. Der kantonale Richtplan enthält folgende Planungsanweisungen: Im Rahmen der Ortsplanung (Ortsbildschutz) überprüfen die Gemeinden insbesondere folgende Inhalte und

Seite 11 <http://www.bl.ch/kantonsgericht> nehmen sie gegebenenfalls in die Nutzungsplanung auf (Objektblatt S2.2/D.a): ■Festlegen von schützenswerten- oder erhaltenswerten Einzelobjekten; Gewährleisten des Aussenraums bzw. des Umgebungsschutzes (Vorplätze, Vorgärten, Hofstattareale etc.) und Festlegen von möglichen baulichen Neuerungen (Neubauten, Anbauten, Umbauten, Aufbauten) im Ortskern". In den Musterbestimmungen zum Teilzonenreglement Siedlung Ortskern des Amtes für Raumplanung Kanton Basel-Landschaft (ARP) vom Oktober 2015 wird ausgeführt, dass der Hofstattbereich als Grüngürtel einen wesentlichen Bestandteil des Dorfkerns bilde. Er sei in diesem Charakter zu erhalten und dürfe durch die zugelassene bauliche Nutzung nicht beeinträchtigt werden (vgl. § 15 der Musterbestimmungen).

11.4 Als Grundlage für die vorliegend strittige Revision diente das im Sommer 2012 vom Gemeinderat verabschiedete kommunale Raumentwicklungskonzept, welches als übergeordnete räumliche Ziele der Gemeinde die Sicherung eines genügenden Bauzonenangebots für ein leichtes Bevölkerungswachstum, die Erhöhung der Attraktivität der Gemeinde für Familien und junge Einwohner, die Förderung von altersgerechtem Wohnraum, die Wiederbelebung und Weiterentwicklung des Dorfkerns, der Erhalt bestehender Arbeitsplätze und die Ansiedlung neuer Betriebe, der Erhalt und die Entwicklung der vielfältigen und reichhaltigen Landschaft und Naturobjekte sowie das Ermöglichen guter Rahmenbedingungen für die landwirtschaftliche Produktion festlegte (Revision Teilzonenvorschriften Dorfkern, Planungsbericht zum Beschluss der Gemeindeversammlung vom 1. Juni 2015, S. 16). In Bezug auf den Dorfkern setzte sich die Gemeinde folgende Ziele: Aktivierung leerstehender Gebäude und ungenutzter Dachräume, Stärkung und Weiterentwicklung der jeweiligen Identitäten der Kerngebiete Liesberg und F.\_\_\_\_, Erhalt der bestehenden wertvollen Schutzobjekte, Balance zwischen Denkmalschutz und Entwicklungsmöglichkeiten, Steigerung der Wohn- und Lebensqualität, qualitätsvolle Innenentwicklung im Gebiet Niederdorf unter Berücksichtigung des Übergangs zum Dorfkern und des grünen Charakters des Gebiets, Aufwertung und Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raums und die Belebung des Dorfkerns (Revision Teilzonenvorschriften Dorfkern, Planungsbericht zum Beschluss der Gemeindeversammlung vom 1. Juni 2015, S. 16 f.). Als Massnahmen, um die obgenannten Ziele zu erreichen, legte die Gemeinde die Anpassung der Kernzonenvorschriften an die Zielsetzung, insbesondere in Bezug auf Umnutzungen, Dachaufbauten etc. und Baulinien, fest (Revision Teilzonenvorschriften Dorfkern, Planungsbericht zum Beschluss der Gemeindeversammlung vom 1. Juni 2015, S. 17). Aus dem Bericht der Gemeinde geht ferner hervor, dass dem Argument der Überprüfung und Aktualisierung der Zonenvorschriften an die neue Gesetzgebung, namentlich der Reduzierung der überdimensionierten Bauzone, grosses Gewicht beigemessen wurde (vgl. Revision Zonenvorschriften Siedlung, Planungsbericht zum Beschluss der Gemeindeversammlung vom 1. Juni 2015, S. 6). Schliesslich war der Gemeinde der Erhalt des Dorfkerns und der Siedlungsstruktur des Dorfkerns ein grosses Anliegen (Revision Teilzonenvorschriften Dorfkern, Planungsbericht zum Beschluss der Gemeindeversammlung vom 1. Juni 2015, S. 6 f.). Nach dem Gesagten liegen an einem durch den Hofstattbereich eingeführten Grün- und Trennungsgürtel mit einer noch weitgehend unverbauten Umgebungszone bzw. Zone

mit Bauten, die der ursprünglichen Beschaffenheit der Umgebung entsprechen, ge- wichtige öffentlichen Interessen.

Seite 12 <http://www.bl.ch/kantonsgericht>

## **E. 12**

Aus dem Einwand, das Konzentrationsprinzip sei verletzt worden, können die Beschwerdeführer ebenfalls nichts zu ihren Gunsten ableiten: Das Konzentrationsprinzip verlangt, dass die verschiedenen Nutzungen örtlich sinnvoll zusammengefasst werden, d.h. Bauten und Anlagen sind grundsätzlich auf räumlich zusammenhängende, vom umliegenden Nichtsiedlungsgebiet klar abgegrenzte und auf das Notwendige beschränkte Zonen zu konzentrieren (vgl. statt vieler: Urteil des Bundesgerichts 1C\_119/2007 vom 13. November 2008 E. 3.7.3 m.w.H.). Das Konzentrationsprinzip ergibt sich in erster Linie aus Art. 1 RPG (Gebot der haushälterischen Nutzung des Bodens) sowie aus den Planungsgrundsätzen von Art. 3 RPG (Urteil des Bundesgerichts 1A.256/1999, 1P.298/1999 vom 12. April 2000 E. 2b) und gebietet zusammen mit dem Grundsatz der haushälterischen Nutzung des Bodens, die Reserven innerhalb bestehender Bauzonen zu nutzen, bevor das Siedlungsgebiet ausgedehnt wird (vgl. Art. 75 Abs. 1 BV; Urteil des Bundesgerichts 1C\_374/2011 vom 14. März 2012 E. 3). Wie bereits ausgeführt, war Ziel der streitgegenständlichen Revision in erster Linie die Reduktion der überdimensionierten Bauzone. Andererseits – was vorliegend von Interesse ist – hatte sich die Gemeinde bei der Revision auch das Ziel gesetzt, den prägenden Charakter des Ortsbilds zu schonen und allenfalls zu ergänzen, dazu gehörten insbesondere die erhaltenswerten Bauten und Anlagen mit den wertvollen Vorplätzen und Hinterhöfen sowie ortsbildprägende Einzelelemente, die für das Ortsbild von Bedeutung seien (Revision Teilzonenvorschriften Dorfkern, Planungsbericht zum Beschluss der Gemeindeversammlung vom 1. Juni 2015, S. 12). Der Gemeinde kann deshalb nicht vorgeworfen werden, über den bereits dicht bebauten Dorfkern einen Hofstattbereich gelegt zu haben, in welchem Bautätigkeiten noch (reduziert) zugelassen sind und der den Dorfkern vom übrigen Siedlungsgebiet trennt. Eine Verletzung des Konzentrationsprinzips ist in diesem Zusammenhang nicht ersichtlich.

13.1 Es genügt aber nicht, dass an der Massnahme ein gewichtiges öffentliches Interesse besteht. Dieses muss ausserdem die entgegenstehenden privaten Interessen überwiegen. Es bleibt somit zu prüfen, ob die streitgegenständliche Massnahme dem Verhältnismässigkeitsprinzip genügt.

13.2 Die Beschwerdeführer bestreiten die Eignung der streitgegenständlichen Massnahme, um das Hauptziel der Revision, die Reduktion der überdimensionierten Bauzone, zu erreichen: Mit einem Bauverbot im Hofstattbereich würde das Ziel der Revision wesentlich überschritten. Die Erforderlichkeit der Massnahme wird von den Beschwerdeführern dahingehend gerügt, dass nicht nur die tatsächlich als schützenswerte Hofstattbereiche zu qualifizierenden Parzellen, sondern auch Grundstücke wie diejenigen der Beschwerdeführer, die keine schützenswerten Hofstätte darstellten, von der Massnahme betroffen seien (Beschwerdebegründung vom

## **E. 14**

Nach dem Gesagten ist die Zuweisung der streitgegenständlichen Parzellen zur Kernzone mit Hofstattbereich nicht zu beanstanden. Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet und ist deshalb abzuweisen.

Seite 14 <http://www.bl.ch/kantonsgericht> 15.1 Es bleibt über die Kosten 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). Zuzulage Beschwerderückzugs sind der Beschwerdeführerin C.\_\_\_\_ keine Verfahrenskosten aufzuerlegen. Vorliegend sind die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 2'200.-- den unterliegenden Beschwerdeführern in solidarischer Verbindung aufzuerlegen. Der Beschwerdeführerin A.\_\_\_\_ ist ein Verfahrenskostenanteil in der Höhe von Fr. 1'100.-- aufzuerlegen. Zuzulage Bewilligung der unentgeltlichen Prozessführung geht dieser Verfahrenskostenanteil zulasten der Gerichtskasse. Dem Beschwerdeführer B.\_\_\_\_ ist ebenfalls ein Verfahrenskostenanteil in der Höhe von Fr. 1'100.-- aufzuerlegen, dieser ist mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'200.-- zu verrechnen. Der von den Beschwerdeführern zu viel bezahlte Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'100.-- ist zurückzuerstatten.

15.2 Nach § 21 Abs. 1 VPO kann der ganz oder teilweise obsiegenden Partei für den Bezug eines Anwalts bzw. einer Anwältin eine angemessene Parteientschädigung zulasten der Gegenpartei zugesprochen werden. Entsprechend dem Ausgang des vorliegenden Verfahrens sind die Parteikosten in Anwendung von § 21 Abs. 1 und 2 VPO wettzuschlagen. Zuzulage Bewilligung der unentgeltlichen Verbeiständung von A.\_\_\_\_ ist ihrem Rechtsvertreter ein Honorar in der Höhe von Fr. 4'360.95 (inkl. Auslagen und MwSt) aus der Gerichtskasse auszurichten.

15.3 Die Beschwerdeführerin A.\_\_\_\_ wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sie zur Nachzahlung der in diesem Verfahren infolge Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege der Gerichtskasse belasteten Kosten verpflichtet ist, sobald sie dazu in der Lage ist (§ 53a Abs. 1 des Gesetzes über die Organisation der Gerichte [Gerichtsorganisationsgesetz, GOG] vom 22. Februar 2001).

Seite 15 <http://www.bl.ch/kantonsgericht> Demgemäss wird e r k a n n t :

1. Die Beschwerde der Beschwerdeführer A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_ wird abgewiesen.
2. Die Beschwerde der Beschwerdeführerin C.\_\_\_\_ wird zuzulage Beschwerderückzuges abgeschrieben.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.