



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

**vom 29. August 2018 (810 18 41)**

---

**Raumplanung, Bauwesen**

**Baugesuch für Einfamilienhaus mit Autounterstand / Grenzabstand zwischen Autounter-  
stand und Nachbarparzelle**

**Besetzung** Präsidentin Franziska Preiswerk-Vögtli, Kantonsrichter Markus  
Clausen, Daniel Ivanov, Claude Jeanneret, Niklaus Ruckstuhl,  
Gerichtsschreiberin Elena Diolaiutti

**Beteiligte** **A.**\_\_\_\_, Beschwerdeführerin, vertreten durch Dr. Stefan Wirz, Advokat

gegen

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

**A.B.**\_\_\_\_ und **B.B.**\_\_\_\_, Beschwerdegegner, vertreten durch Livio  
Marelli, Advokat

**Einwohnergemeinde C.**\_\_\_\_, Beigeladene

**Betreff** Baugesuch für Einfamilienhaus mit Autounterstand  
(Entscheid der Baurekurskommission vom 23. Januar 2018)

A. A.B.\_\_\_\_ und B.B.\_\_\_\_ reichten am 19. Mai 2017 beim Bauinspektorat des Kantons  
Basel-Landschaft (Bauinspektorat) das Baugesuch Nr. 0891/2017 für ein Einfamilienhaus mit

Autounterstand auf der Parzelle Nr. 1725, Grundbuch (GB) C.\_\_\_\_, ein. Beim Autounterstand handelt es sich um einen an der Südfassade des Einfamilienhauses angebauten auf drei Seiten offenen Dachvorsprung (Carport), welcher um 3.4 m über die Südfassade hinausragt. Die Distanz zwischen der Südfassade und der benachbarten Parzelle Nr. 1293, GB C.\_\_\_\_, beträgt 4.4 m, der Abstand zwischen dem Dachvorsprung und der benachbarten Parzelle Nr. 1293 1.0 m. Gegen das genannte Baugesuch erhob A.\_\_\_\_, Eigentümerin der Parzelle Nr. 1293, am 3. Juni 2017 beim Bauinspektorat Einsprache und monierte neben anderen hier nicht mehr interessierenden geltend gemachten Gesetzesverletzungen die Nichteinhaltung des gesetzlichen Grenzabstandes zu ihrem Grundstück durch das Vordach des geplanten Autounterstandes.

B. Nachdem die Bauherrschaft bereinigte Pläne eingereicht hatte, wies das Bauinspektorat die Einsprache von A.\_\_\_\_ mit Entscheid vom 16. August 2017 ab, soweit es darauf eintrat. Es wurde festgehalten, dass Haupt- und Vordächer gemäss § 53 Abs. 1 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998 die Fassade um bis zu 1 m überragen dürften, wenn der minimale Grenzabstand gegenüber Nachbarparzellen eingehalten werde. Das "an der Fassade angehängte und nicht abgestützte Dach des Carports" rage insgesamt 3.4 m über die Fassade hinaus. Nach Abzug des zulässigen Meters werde die für den Grenzabstand massgebende Fassade bei 2.4 m gemessen. Bei einer Fassadenlänge von 6.0 m und einer Fassadenhöhe von 3.0 m (Carportdach) werde der minimale Grenzabstand von 2.0 m zur Parzelle der Einsprecher exakt eingehalten.

C. Mit Eingabe vom 25. August 2017 erhob A.\_\_\_\_, nachfolgend immer vertreten durch Stefan Wirz, Advokat, gegen den Entscheid des Bauinspektorats bei der Baurekurskommission des Kantons Basel-Landschaft (Baurekurskommission) Beschwerde. Beantragt wurde die Abweisung des Entscheids und die Aufhebung der Baubewilligung bzw. eventualiter die Rückweisung der Sache zur neuen Feststellung des Sachverhalts und Neuentscheidung. Es wurde eine Verletzung des zulässigen Grenzabstands und des Anspruchs auf rechtliches Gehör geltend gemacht.

D. Nach Durchführung eines Augenscheins wies die Baurekurskommission die Beschwerde mit Entscheid Nr. 17-023 vom 23. Januar 2018 ab. Sie kam zum Schluss, dass weder eine Verletzung des rechtlichen Gehörs noch der Grenzabstandsvorschriften vorliege. Sie führte unter anderem aus, von der Breite des Dachs des Carports von 3.4 m werde gestützt auf § 53 Abs. 1 lit. a RBV 1.0 m abgezogen und beim Punkt 2.4 m des Carports und somit bei 2.4 m von der Fassade der Hauptbaute eine Fassade (des Carports) fingiert. Diese fingierte Fassade habe gemäss § 90 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 2.0 m Grenzabstand einzuhalten, was vorliegend erfüllt sei.

E. Gegen diesen Entscheid erhob A.\_\_\_\_ mit Eingabe vom 7. Februar 2018 Beschwerde beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (Kantonsgericht). Sie beantragte, es seien der Entscheid der Baurekurskommission vom 23. Januar 2018 sowie der Entscheid des Bauinspektorats vom 16. August 2017 aufzuheben und das Baugesuch Nr. 891/2017 abzuweisen. Eventualiter sei der Entscheid der Baurekurskommission aufzuheben und die Sache zur neuen Feststellung des Sachverhalts und Neuentscheidung an die Vor-

instanz zurückzuweisen; alles unter o/e-Kostenfolge. In ihrer ergänzenden Beschwerdebegründung vom 12. März 2018 machte sie die Verletzung des rechtlichen Gehörs sowie der Grenzabstandsvorschriften durch den Carport geltend. Im Zusammenhang mit der Legitimation der Beschwerdeführerin wurde der Antrag auf Einholung einer amtlichen Auskunft bei der Einwohnerkontrolle C.\_\_\_\_ gestellt. Des Weiteren wurden ein Augenschein und eine Parteibefragung beantragt.

In seiner Vernehmlassung an das Kantonsgericht vom 18. April 2017 beantragte das Bauinspektorat die Abweisung der Beschwerde.

F. Mit präsidialer Verfügung vom 24. April 2018 wurde der Fall der Kammer zur Beurteilung überwiesen. Die Beweisanträge der Beschwerdeführerin auf Einholung einer amtlichen Auskunft bei der Einwohnerkontrolle C.\_\_\_\_, Anordnung eines Augenscheins sowie Parteibefragung wurden abgewiesen.

G. Auf entsprechendes Gesuch der Bauherrschaft und nach Einreichung bereinigter Pläne erteilte das Bauinspektorat mit Verfügung vom 5. Juni 2018 der Bauherrschaft eine Teilbaubewilligung für das Einfamilienhaus ohne Carport. Mit Schreiben vom 10. Juli 2018 teilte das Bauinspektorat A.\_\_\_\_ mit, dass nur der Carport, nicht jedoch das Einfamilienhaus Gegenstand des hängigen Beschwerdeverfahrens vor Kantonsgericht sei. Der Carport sei demzufolge von der erteilten Teilbaubewilligung nicht berührt.

Das Kantonsgericht zieht **in Erwägung** :

1. Das Kantonsgericht prüft nach § 16 Abs. 2 VPO insbesondere die Eintretensvoraussetzungen von Amtes wegen. Gemäss § 134 Abs. 5 RBG in Verbindung mit § 43 Abs. 2 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 können Entscheide der Baurekurskommission beim Kantonsgericht angefochten werden. Demnach ist das Kantonsgericht zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde örtlich und sachlich zuständig. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin des Grundstücks, welches unmittelbar an das Grundstück der Bauherrschaft angrenzt. Streitpunkt ist der zulässige Grenzabstand des geplanten Autounterstands zur gemeinsamen Grundstücksgrenze der Beschwerdeführerin und der Baugesuchsteller. Die Beschwerdeführerin ist damit vom angefochtenen Entscheid berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung. Da auch die übrigen formellen Voraussetzungen gegeben sind, ist auf die verwaltungsgerichtliche Beschwerde einzutreten. Anzumerken ist, dass die Legitimation der Beschwerdeführerin unbestritten ist, so dass die entsprechenden Anträge der Beschwerdeführerin auf Einholung einer amtlichen Auskunft bei der Einwohnerkontrolle der Gemeinde C.\_\_\_\_ und auf Parteibefragung abzuweisen sind.

2. In der Beurteilung der vorliegenden gegen den Entscheid der Baurekurskommission gerichteten verwaltungsgerichtlichen Beschwerde ist die Kognition des Kantonsgerichts gemäss § 45 lit. a und b VPO darauf beschränkt, den angefochtenen Entscheid hinsichtlich allfälliger

Rechtsverletzungen zu überprüfen bzw. zu prüfen, ob die Beschwerdegegnerin ein allfälliges Ermessen rechtsfehlerhaft ausgeübt hat. Im Weiteren kann beurteilt werden, ob diese den Sachverhalt unrichtig oder unvollständig festgestellt hat. Die Überprüfung der Angemessenheit des angefochtenen Entscheides der Baurekurskommission dagegen ist dem Kantonsgericht verwehrt (§ 45 lit. c VPO e contrario).

3.1. Die Beschwerdeführerin moniert vorerst eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör in mehrfacher Hinsicht.

3.2. Der in Art. 29 Abs. 2 BV verankerte Anspruch der Parteien auf rechtliches Gehör gewährleistet dem Einzelnen allgemein eine effektive Mitwirkung im Verfahren zum Erlass von Entscheidungen, die in die Rechtsstellung des Einzelnen eingreifen (GEROLD STEINMANN, in: Ehrenzeller et al. [Hrsg.], St. Galler Kommentar zur schweizerischen Bundesverfassung, 3. Aufl., Zürich 2014, Art. 29 BV, Rz. 42 ff.). Die Behörde hat den Parteien nicht nur Gelegenheit zur Äusserung zu geben, sondern deren Argumente, Verfahrens- und Beweisanträge auch entgegenzunehmen, ernsthaft zu prüfen und in der Entscheidungsfindung angemessen zu berücksichtigen. Die Begründungspflicht stellt dabei sicher, dass die Behörde die Vorbringen der Betroffenen tatsächlich prüft und allenfalls berücksichtigt (JÖRG PAUL MÜLLER/MARKUS SCHEFER, Grundrechte in der Schweiz, 4. Aufl., Bern 2008, S. 868; MICHELE ALBERTINI, Der verfassungsmässige Anspruch auf rechtliches Gehör im Verwaltungsverfahren des modernen Staates, Bern 2000, S. 360 f.). Dies gilt für alle form- und fristgerecht angebrachten Äusserungen, Eingaben und Anträge, die zur Klärung der konkreten Streitfrage geeignet und erforderlich erscheinen. Erhebt die betroffene Person in diesem Sinne entscheidungswesentliche Einwände, so muss sich die Behörde ausdrücklich mit diesen auseinandersetzen, oder aber zumindest die Gründe angeben, weshalb sie gewisse Gesichtspunkte nicht berücksichtigt (Urteil des BGer 2C\_839/2016 vom 12. April 2017 E. 3.1.1; BGE 124 V 180 E. 2b; Urteil des Kantonsgerichts, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht [KGE VV], vom 27. Juli 2016 [810 15 267] E. 7.1). Die Begründung muss so abgefasst sein, dass sowohl die betroffene Person wie auch die Rechtsmittelinstanz sich über die Tragweite des Entscheids ein Bild machen können. Die Begründung braucht nicht ausführlich zu sein; sie muss aber zumindest kurz die Überlegungen nennen, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt. Dabei ist es nicht erforderlich, dass sie sich mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt (BGE 143 III 65 E. 5.2; 140 II 262 E. 6.2; 133 I 270 E. 3.1; KGE VV vom 20. Dezember 2017 [810 17 93] E. 5.1).

3.3.1. Die Beschwerdeführerin führt in ihrer Beschwerdebegründung an das Kantonsgericht einleitend aus, bereits im Verfahren vor der Baurekurskommission gerügt zu haben, dass die Begründung im Einspracheentscheid des Bauinspektorats nicht hinreichend gewesen sei. Nach Eingang der Stellungnahme des Bauinspektorats an die Baurekurskommission habe die Beschwerdeführerin anlässlich der Augenscheinverhandlung eingehend darauf hingewiesen, dass sie eine kumulative Anwendung von § 53 Abs. 1 lit. a RBV und den Grenzabstandsvorschriften für unzulässig halte. Entweder der Carport werde von § 53 Abs. 1 lit. a RBV erfasst und bleibe daher bezüglich der Ermittlung des Grenzabstands unberücksichtigt oder er werde von dieser Bestimmung nicht erfasst und habe einen minimalen Grenzabstand von 2.0 m einzuhalten.

3.3.2. Die Beschwerdeführerin rügt in der Beschwerde an das Kantonsgericht hinsichtlich der Verletzung des rechtlichen Gehörs, die Vorinstanz habe ihren Entscheid ungenügend begründet. Sie habe in den Erwägungen 2.3 und 2.4 nicht erwähnt, auf welcher Grundlage welcher konkreten Bestimmung sie den Grenzabstand von 2.0 m berechne. Des Weiteren habe die Vorinstanz die Rügen der Beschwerdeführerin betreffend den unterschrittenen Grenzabstand nicht vollständig und insbesondere nicht richtig erfasst. Die Baurekurskommission habe zwar die in Ziffer 17 der Beschwerde vom 15. September 2017 erhobenen Rügen erfasst. Sie gehe jedoch auf die in Ziffer 18 der Beschwerde vom 15. September 2017 erhobene und an der Augenscheinverhandlung wiederholte Rüge nicht ein, dass zusätzlich zur Anwendung der Bestimmung von § 53 Abs. 1 lit. a RBV auf den Carport auch ein Grenzabstand für den Carport berechnet werde. Sie unterlasse jegliche Aussage über die Unmöglichkeit einer kumulativen Anwendung von § 90 RBG und § 53 RBV sowie über das Verhältnis der Bestimmungen zueinander.

3.4.1. Die Baurekurskommission führt in ihrem Entscheid aus, der Grenzabstand des geplanten Carports sei umstritten. Sie hält fest, die Beschwerdeführerin rüge, dass die Berechnung des Grenzabstands durch das Bauinspektorat unklar sei. Die Beschwerdeführerin selbst gehe gestützt auf den mit Hilfe aller Grenzabstände gebildeten Polygon von einem erforderlichen Grenzabstand von 4.0 m aus, was bedeute, dass das Vordach in casu lediglich bis 3.0 m an die gemeinsame Parzellengrenze heranragen dürfe. Diese Aussagen finden sich in Ziffer 17 der Beschwerdeschrift vom 15. September 2017 an die Baurekurskommission.

Die Baurekurskommission nennt in ihrem Entscheid die massgebenden gesetzlichen Bestimmungen, nämlich § 90 RBG und §§ 52 ff. RBV. In der Erwägung 2.2 erörtert die Baurekurskommission, dass den Abstandsvorschriften eine nachbarschützende Funktion zukomme. In der Erwägung 2.3 führt sie aus, wie der Grenzabstand für die Hauptbaute berechnet werde. Aus der Erwägung 2.4 geht hervor, dass für den Autounterstand als Nebenbaute der Grenzabstand separat zu berechnen sei und dass dieser aufgrund seiner Masse 2.0 m betrage. Unter Hinweis auf die langjährige Praxis des Bauinspektorats erklärt die Baurekurskommission, dass nach § 53 Abs. 1 lit. a RBV 1.0 m vom Vordach über den Grenzabstand von 2.0 m ragen dürfe. Auf den Augenschein Bezug nehmend wird erklärt, dass 2.40 m ab der Hauptbaute und damit 2.0 m von der Grenze entfernt, eine Fassade fingiert und von dort ein zusätzlicher Meter Vordachlänge erlaubt werde. Die Baurekurskommission begründet diese Berechnungsart damit, dass bis zur fingierten Fassade auch die Fassade eines Anbaus reichen könne, wobei dann ab dieser Fassade gemäss § 53 Abs. 1 lit. a RBV ein bis zu 1.0 m hinausragendes Vordach zulässig wäre. Sie führt in dieser Erwägung auch aus, dass vor dem Hintergrund der baupolizeilichen Funktion der Grenzabstände festzustellen sei, dass eine derartige Baute mit Fassade (statt nur fingierter Fassade) bis 2.0 m an die Parzellengrenze für die Beschwerdeführerin weitaus tiefgreifendere Auswirkungen bezüglich Wohnhygiene hätte als das geplante Carportdach, das eine deutlich geringere Beeinträchtigung darstelle. Aus diesem Grund sei nicht ersichtlich, weshalb die Bestimmung von § 53 Abs. 1 lit. a RBV für das Carportdach nicht zur Anwendung gelangen solle.

3.4.2. Zum einen hat die Baurekurskommission in den Erwägung 2.2 bis 2.4 Schritt für Schritt aufgezeigt, wie der Abstand für den Carport berechnet wird. Zum anderen hat sie somit implizit ausgesagt, dass eine Kumulation der zwei fraglichen Bestimmungen stattfindet. Als Begründung für diese Berechnungsweise und damit für die Kumulation wird – zusätzlich zu den anwendbaren Bestimmungen – einerseits auf die langjährige Praxis des Bauinspektorats verwiesen und andererseits erklärt, dass diese Berechnungsweise den Sinn und Zweck des § 90 RBG und des § 53 RBV berücksichtige, weil die nachbarschützende Funktion dieser Bestimmungen eingehalten werde. Der Beschwerdeführerin ist insoweit Recht zu geben, als die Baurekurskommission nicht explizit die Auslegungsart der fraglichen Bestimmungen durch die Beschwerdeführerin widerlegt. Durch das Aufzeigen der durch das Bauinspektorat vorgenommenen Berechnungsart erklärt sie aber implizit, weshalb sie eine Kumulation für richtig erachtet. Damit ist die Baurekurskommission z.T. explizit und z.T. implizit auf die in Ziffer 18 der Beschwerde an die Baurekurskommission vorgebrachten und am Augenschein wiederholten Einwände der Beschwerdeführerin eingegangen: erstens, weshalb nicht das ganze Dach ein fassadenüberragender Gebäudeteil nach § 90 Abs. 1 2. Satz RBG in Verbindung mit § 53 RBV darstelle, zweitens “zusätzlich zu § 53 Abs. 1 lit. a RBV ein Grenzabstand berechnet“ werde, drittens der Grenzabstand von 2.0 m eingehalten sei und viertens das 3.4 m tiefe Vordach nicht selbst wiederum ein Vordach aufweise. Zudem ermöglicht – wie aus der Beschwerde an das Kantonsgericht ersichtlich ist – die Urteilsbegründung der Baurekurskommission sowohl der Beschwerdeführerin wie auch der Rechtsmittelinstanz sich über die Tragweite des Entscheids ein Bild zu machen. Die Begründung nennt die Überlegungen, von denen sich die Baurekurskommission hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt. Zudem ist nochmals festzuhalten, dass es nicht erforderlich ist, dass sich die Rechtsmittelinstanz mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Damit ist festzustellen, dass sowohl der Vorwurf der Beschwerdeführerin, es habe keine Auseinandersetzung mit dem Verhältnis der fraglichen Bestimmungen zueinander stattgefunden, als auch die Rüge, dass zusätzlich zur Anwendung der Bestimmung von § 53 Abs. 1 lit. a RBV auf den Carport fälschlicherweise auch ein Grenzabstand für den Carport berechnet werde, nicht berechtigt sind. Die Urteilsbegründung der Baurekurskommission ist somit rechtsgenügend.

3.5.1. Die Beschwerdeführerin macht weiter geltend, das rechtliche Gehör sei verletzt, weil die Vorinstanz am Augenschein kein Protokoll geführt und auch nicht sämtliche entscheiderelevanten Äusserungen der Beschwerdeführerin am Augenschein im Urteil thematisiert habe. Die Baurekurskommission erfasse zwar in ihrem Entscheid die in Ziffer 17 der Beschwerde vom 15. September 2017 erhobenen Rügen. Sie gehe jedoch nicht auf die in Ziffer 18 ihrer Beschwerde vom 15. September 2017 erhobene und an der Augenscheinverhandlung wiederholte Rüge ein, dass zusätzlich zur Anwendung von § 53 Abs. 1 lit. a RBV auch ein Grenzabstand für den Carport berechnet werde.

3.5.2. Es entspricht einem aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör abgeleiteten allgemeinen Verfahrensgrundsatz, dass entscheiderelevante Tatsachen und Ergebnisse schriftlich festzuhalten sind. Die wesentlichen Ergebnisse des Augenscheins sind in einem Protokoll, Aktenvermerk oder gemäss Rechtsprechung zumindest im Entscheid klar zum Ausdruck zu bringen (BGE 130 II 473 E. 4.24). Da vorliegendenfalls kein Augenscheinprotokoll geführt wurde, beurteilt sich die

Rüge der Beschwerdeführerin danach, ob die wesentlichen Ergebnisse des Augenscheins im Entscheid klar zum Ausdruck gebracht werden. Augenschein, Verhandlung und Urteilsfällung fanden am gleichen Tag statt. Die Parteien waren anwesend und hatten daher Gelegenheit, sich zu den Beweiserhebungen der Baurekurskommission zu äussern. Da sogleich das Urteil gefällt wurde, käme dem Augenscheinprotokoll gegenüber einer vollständigen Urteilsbegründung keine selbständige Bedeutung zu. Gibt die Urteilsbegründung bei diesen Umständen die wesentlichen Ergebnisse des Augenscheins klar wieder, ist das rechtliche Gehör gewahrt (vgl. zum Ganzen Urteil 1C\_134/2007 vom 24. Januar 2008 E. 3.2 f.). Vorliegendenfalls ist folglich zu prüfen, ob die Urteilsbegründung der Baurekurskommission die wesentlichen Ergebnisse des Augenscheins klar wiedergibt.

3.5.3. Wie in der Erwägung 3.4.2 hiervoor ausgeführt, hat die Baurekurskommission auch die in Ziffer 18 der Beschwerde an die Baurekurskommission und am Augenschein wiederholten Rügen in ihr Urteil einfliessen lassen und behandelt. Die Urteilsbegründung gibt damit die wesentlichen Ergebnisse des Augenscheins wieder, womit auch keine Verletzung des rechtlichen Gehörs wegen Fehlens eines Augenscheinprotokolls vorliegt.

4.1.1. Damit ist als nächstes zu prüfen, ob der Autounterstand die Grenzabstandsvorschriften zur Parzellengrenze der Beschwerdeführerin einhält. In Bezug auf den einzuhaltenden Abstand kommen die Beschwerdegegner und die Beschwerdeführerin zu unterschiedlichen Ergebnissen, weil die involvierten Parteien die für diesen Fall relevanten Bestimmungen unterschiedlich auslegen. Diese Bestimmungen lauten wie folgt:

“§ 90 RBG; Grenzabstände

<sup>1</sup> Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze. Fassadenüberterragende Gebäudeteile nach § 53 RBV gelten als für die Ermittlung der projizierten Fassadenlinie unbedeutend vorspringende Gebäudeteile.

§ 52 RBV; Hauptbauten

<sup>1</sup> Der Grenzabstand wird bestimmt durch das mit Hilfe aller Grenzabstände gebildete Polygon.

<sup>4</sup> Ist der Baukörper

a. in der Höhe gestaffelt und/oder in der Tiefe abgesetzt, oder

b. ...

sind für jeden derart begrenzten Teil des Baukörpers die Grenzabstände gesondert zu berechnen. Die Messweise ergibt sich aus den Anhängen.

§ 53 RBV; Bauteile, welche die Fassade überragen

<sup>1</sup> Über Fassaden, die den minimalen Grenzabstand gegenüber Nachbarparzellen einhalten, dürfen folgende Bauteile ragen:

a. Haupt- und Vordächer bis 1 m“

4.1.2. Ergänzend ist noch festzuhalten, dass in § 90 Abs. 2 RBG und in § 52 Abs. 2 RBV aufgrund der Kriterien Fassadenlänge und Geschosshöhe der einzuhaltende Grenzabstand zum Nachbargrundstück festgelegt wird. Zudem erteilt § 90 Abs. 4 RBG dem Regierungsrat die Kompetenz, in der Verordnung unter anderem die Einzelheiten über die Berechnung der Grenzabstände vorzunehmen. Des Weiteren verweist § 52 Abs. 4 lit. a RBV auf Seite 4 des Anhangs 1 zur RBV, wo zwei Skizzen mit abgesetzten und/oder gestaffelten Baukörpern und den entsprechenden einzuhaltenden Grenzabständen abgebildet sind.

4.1.3. Bezüglich § 52 (vgl. Titel zu § 52 "Hauptbauten #") ist festzuhalten, dass § 52 RBV gemäss § 1a RBV ausschliesslich für die Gemeinden gilt, welche die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) noch nicht übernommen haben. Für diejenige Gemeinden, die ihre Zonenvorschriften noch nicht an die IVHB angepasst haben, gilt weiterhin das bisherige Recht (§ 139a RBG). Die durch die IVHB definierte Baubegriffe und Messweisen sind nicht direkt anwendbar, d.h. sie müssen erst ins kantonale Recht überführt werden (vgl. Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft Nr. 2008-229 zum Beitritt zur IVHB vom 23. September 2008, S. 2). Nach dem Beitritt des Kantons Basel-Landschaft zur IVHB hat der Regierungsrat die erforderlichen Anpassungen des RBG und der zugehörigen Verordnungen vorgenommen und per 1. Januar 2015 in Kraft gesetzt. Die Gemeinden erhalten eine auf Gesuch hin erstreckbare Umsetzungsfrist von 15 Jahren seit Inkrafttreten, innert welcher sie ihre kommunalen Vorschriften an die mit der Übernahme der IVHB verbundenen Änderungen anpassen müssen. In Anbetracht, dass das Zonenreglement der Gemeinde C.\_\_\_\_\_ letztmals an der Einwohnergemeindeversammlung vom 26. September 2014 Mutationen erfahren hat (genehmigt durch den Regierungsrat mit Beschluss vom 21. Januar 2014), ist davon auszugehen, dass die Gemeinde die IVHB noch nicht übernommen hat, womit § 52 RBV vorliegenderfalls anwendbar ist.

4.2.1. Das Bauinspektorat berechnet aufgrund von § 52 Abs. 4 lit. a RBV die Grenzabstände für die Hauptbaute und den Carport je einzeln (siehe S. 4 des Anhangs 1 zum RBV). Gemäss Bauinspektorat ergibt sich für die Hauptbaute aufgrund von § 52 Abs. 2 RBV ein Abstand von der Nachbarsparzelle von 4.0 m und für den Carport von 2.0 m. An dieser Stelle fingiert das Bauinspektorat eine zur Hauptbaute parallel verlaufende Fassade (an dieser Stelle dürfte auch eine Fassade stehen) und lässt von der fingierten Fassade gemessen gemäss § 53 Abs. 1 lit. a RBV einen Meter darüber hinausragende Carportdachtiefe zu, da Haupt- und Vordächer bis zu 1.0 m als für die Ermittlung der projizierten Fassadenlinie als unbedeutend vorspringende Gebäudeteile gelten.

Das Bauinspektorat hat für die Berechnung von Grenzabständen bei Dachvorsprüngen und Vordächern eine langjährige Praxis. Gemäss dieser "sind Dachvorsprünge und Vordächer bis zu 1 m frei". Überschreiten sie dieses Mass von 1.0 m, so ist das Übermass der Fassade hinzuzurechnen. In seiner Vernehmlassung an das Kantonsgericht vom 18. April 2017 führt das Bauinspektorat als Beispiel ein zweigeschossiges Gebäude an, welches einen minimalen Grenzabstand von 5.0 m zur Nachbarsparzelle einzuhalten hat. Hat dieses Gebäude einen Dachvorsprung von z.B. 1.5 m, so wird für die Berechnung des Grenzabstandes die Fassade, an welchem sich das Vordach befindet, um den den zulässigen Meter überschüssenden Teil, hier um



0.5 m (1.5 m - 1.0 m), in Richtung Parzellengrenze fingiert. Diese fingierte Fassade hat den Grenzabstand von 5.0 m einzuhalten. Damit befindet sich die effektive Fassade mit einem Vordach von 1.5 m in einem Abstand von 5.5 m von der Parzellengrenze. Das Vordach von 1.5 m Tiefe hält einen Abstand von 4.0 m ein. Vorliegendenfalls wurde von der Tiefe des Dachs des Carports von 3.4 m gestützt auf § 53 Abs. 1 lit. a RBV 1.0 m abgezogen und beim Punkt 2.4 m des Carports und somit bei 2.4 m Distanz von der Fassade der Hauptbaute eine Fassade (des Carports) fingiert. Diese fingierte Fassade hält den Grenzabstand gemäss § 90 RBG von 2.0 m ein. Anders ausgedrückt macht das Bauinspektorat für die Anwendung der Bestimmung § 90 Abs. 1 RBG i.V.m. § 53 Abs. 1 lit. a RBV keinen Unterschied, ob das Vordach genau 1.0 m tief oder tiefer ist. In beiden Fällen wird immer der letzte Meter, d.h. entweder genau das Vordach in der Tiefe von 1.0 m oder der letzte Meter des tieferen Vordachs und damit nur ein Vordachanteil in der Tiefe von 1.0 m, als zulässigen überragenden Gebäudeteil betrachtet.

4.2.2. Die Beschwerdeführerin stellt sich auf den Standpunkt, dass die Vorinstanz § 90 RBG (i.V.m. § 52 RBV) und § 53 Abs. 1 lit. a RBV unzulässigerweise kumulativ anwende. Sie macht geltend, dass es zwei mögliche Auslegungsarten gebe. Die erste Auslegungsart sei, dass gemäss explizitem Wortlaut in § 90 Abs. 1 RBG fassadenüberragende Gebäudeteile zur Ermittlung der Grenzabstände nach § 53 RBV unberücksichtigt blieben. Demzufolge seien von § 53 RBV nicht erfasste Gebäudeteile bei der Berechnung zu berücksichtigen. Stelle der Carport ein Vordach nach § 53 RBV dar, so bleibe er demzufolge bezüglich der Ermittlung unberücksichtigt. Er dürfe damit den Grenzabstand für das Gebäude von 4.0 m nicht überragen. Der Carport überrage die Fassade aber um 3.4 m. Damit sei § 53 Abs. 1 lit. a RBV verletzt. Bei der zweiten Auslegungsart sei der Carport hingegen zur Ermittlung des Grenzabstandes zu berücksichtigen. Er habe demzufolge den gesetzlichen Grenzabstand von 2.0 Metern einzuhalten. § 53 Abs. 1 RBV sei in diesem Fall nicht anwendbar. Der Carport reiche in casu bis 1.0 m an die gemeinsame Grundstücksgrenze heran. § 90 RBG und § 52 Abs. 2 RBV, welche die Grenzabstände anhand der Fassadenlängen und Geschosshöhen bzw. Fassadenhöhen festlegen würden, seien verletzt. Folglich sei richtigerweise entweder der Carport als Bauteil gemäss § 53 Abs. 1 lit. a RBV zu qualifizieren, womit er für die Ermittlung des Grenzabstands unberücksichtigt bleibe und nur 1.0 m über den ohne diesen Bauteil berechneten Grenzabstand hinausragen dürfe, oder der Carport stelle kein solcher Bauteil dar und habe gesamthaft den minimalen Grenzabstand von 2.0 m gemäss § 90 Abs. 2 RBG i.V.m. § 52 Abs. 2 RBV einzuhalten.

4.2.3. Wenn nun das Bauinspektorat für die Hauptbaute den Grenzabstand nach § 90 Abs. 1 und 2 RBG i.V.m. § 52 Abs. 2 RBV berechnet und den Carport als Baukörper im Sinne von § 52 Abs. 4 RBV behandelt, für den ein separater Grenzabstand nach § 90 Abs. 2 RBG i.V.m. § 52 Abs. 1, 2 und 4 RBV zu berechnen ist, so ist das nicht zu beanstanden. Diese Vorgehensweise widerspricht in keiner Weise dem Wortlaut und dem Sinn und Zweck der Bestimmungen. Vielmehr entspricht es auch den Darstellungen auf Seite 4 des Anhangs 1 zur RBV. Daraus resultiert ein Grenzabstand für die Südfassade der Hauptbaute von 4.0 m und für den Carport von 2.0 m. Wie der obigen Erwägung zu entnehmen ist, wird diese Betrachtungsweise von der Beschwerdeführerin nicht bestritten und ist auch nicht zu beanstanden.

4.2.4. Des Weiteren qualifiziert das Bauinspektorat nun in Anwendung von § 90 Abs. 1 RBG i.V.m. § 53 Abs. 1 lit. a RBV den letzten Meter des Carportdachs als fassadenübertagenden Gebäudeteil (siehe Formulierung in § 90 RBG) bzw. als über die Fassade ragenden Bauteil i.S. von Haupt- bzw. Vordach bis 1.0 m (siehe Formulierung in § 53 Abs. 1 RBV), welcher über den minimalen Grenzabstand gegenüber der Nachbarsparzelle hinausragen darf. Bestritten ist die kumulative Anwendung dieser zwei genannten Bestimmungen. Das Bauinspektorat behandelt den Carport weiter so, als ob in 2.0 m Distanz von der Parzellengrenze eine Fassade stehen und über diese Fassade ein Vordach von 1.0 m ragen würde. Es ist der Beschwerdeführerin beizupflichten, dass die Auslegung des Bauinspektorats nicht zwingend ist, da de facto keine Fassade steht, sondern eine fingiert wird. Die gesetzlichen Bestimmungen lassen aber – entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin – keinen Zweifel daran, dass, sofern diese fingierte Fassade – oder die fingierte Fassade zuzüglich einer Rück- und Vorwand und damit ein geschlossener Raum – gebaut würde, diese Fassade bzw. diese Anbaute in Anwendung von § 90 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 52 Abs. 1 und 4 RBV einen Abstand von 2.0 m einhalten müsste und diese Fassade von einem Vordach von 1.0 m gemäss § 90 Abs. 1 RBG i.V. § 53 Abs. 1 lit. a RBV überragt werden dürfte. Fraglich bleibt somit letztlich nur, ob die Auslegung des Bauinspektorats mit dem Fingieren einer Fassade bzw. dem Abzug des letzten Meters bei einem Vordach “als freier Meter“ gesetzeskonform ist.

4.3.1. Die Gesetzesauslegung hat zum Ziel, den rechtsverbindlichen Sinn eines Satzes, über dessen Tragweite Unklarheiten bestehen, zu ermitteln. Auslegung ist notwendig, wo der Gesetzeswortlaut nicht klar ist oder wo Zweifel bestehen, ob ein scheinbar klarer Wortlaut den wahren Sinn der Norm wiedergibt (ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Aufl., Zürich/St. Gallen 2016, Rz. 177 ff.). Ausgangspunkt jeder Auslegung bildet der Wortlaut der Bestimmung. Ist der Text nicht ganz klar und sind verschiedene Auslegungen möglich, so muss nach seiner wahren Tragweite gesucht werden unter Berücksichtigung aller Auslegungselemente, namentlich von Sinn und Zweck sowie der dem Text zugrunde liegenden Wertung. Wichtig ist ebenfalls der Sinn, der einer Norm im Kontext zukommt. Vom klaren, d.h. eindeutigen und unmissverständlichen Wortlaut darf nur ausnahmsweise abgewichen werden, wenn triftige Gründe dafür vorliegen, dass der Wortlaut nicht den wahren Sinn der Regelung wiedergibt. Solche Gründe können sich aus der Entstehungsgeschichte der Bestimmung, aus ihrem Sinn und Zweck oder aus dem Zusammenhang mit andern Gesetzesbestimmungen ergeben. Dabei kommt es namentlich auf den Zweck der Regelung, die dem Text zugrundeliegenden Wertungen sowie auf den Sinnzusammenhang an, in dem die Norm steht. Die Gesetzesmaterialien sind zwar nicht unmittelbar entscheidend, dienen aber als Hilfsmittel, den Sinn der Norm zu erkennen. Sind verschiedene Auslegungen möglich, so muss nach der wahren Tragweite der Norm gesucht werden unter Berücksichtigung aller Auslegungselemente, namentlich von Sinn und Zweck sowie der dem Text zugrunde liegenden Wertung (zur Gesetzesauslegung statt vieler: BGE 140 II 289 E. 3.2 m.w.H.; KGE VV vom 1. November 2017 [810 17 125] E. 7.2; vgl. auch zur Auslegung von Abstandsprivilegien von vorspringenden Gebäudeteilen Urteil des BGer 1P.588/2006 vom 6. März 2007 mit Bemerkungen, in: Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht [ZBl] 2008, S. 205 ff.).

4.3.2. Die Vorschriften über die Abstände sollen die zwischen einer Baute und weiteren Umweltelementen wie anderen Bauten, Verkehrsanlagen oder Waldflächen frei zu erhaltenden Räume bestimmen. Wie sämtliche baupolizeilichen Bestimmungen erfüllen die Abstandsregelungen primär feuer- und ordnungspolizeiliche sowie wohngyienische Aufgaben. Insofern kommt ihnen eine nachbarschützende Funktion zu. Die Grenzabstandsvorschriften liegen grundsätzlich nicht nur in einem allgemeinen öffentlichen Interesse, sondern umschreiben auch die rechtlich geschützte Sphäre der Nachbarn (vgl. BGE 113 Ia 468 E. 1b; 112 Ia 88 E. 1b). Sie sollen insbesondere jegliche Einflüsse von Bauten und ihrer Benutzung auf Nachbargrundstücke mindern, namentlich die Beeinträchtigung von Belichtung, Besonnung, Belüftung und Aussicht. Ferner sollen sie vor Schattenwurf und Einsicht schützen. Hinzu sind in neuester Zeit gestalterische, ästhetische, siedlungsstrukturierende oder soziale Funktionen gekommen (Urteil des BGer 1P.134/2005 vom 19. Mai 2005 E. 1.4; DANIELA IVANOV, Die Harmonisierung des Baupolizeirechts unter Einbezug der übrigen Baugesetzgebung, Zürich 2006, S. 58).

4.3.3. Die Praxis des Bauinspektorats führt dazu, dass eine Fassade, welche einen minimalen Grenzabstand von z.B. 6.0 m einzuhalten hat, ein Vordach von 1.5 m statt nur von 1.0 m haben darf, sofern sie 6.5 m von der Parzellengrenze entfernt steht. Oder, wie vorliegendenfalls, ein Carport zulässig ist, welcher 3.4 tief ist, wenn auch eine Anbaute bis zu 2.4 m Tiefe mit einem zusätzlichen Vordach von 1.0 m zulässig wäre. Das Bauinspektorat stellt durch seine Auslegung sicher, dass ein Vordach bzw. der von der Fassade entfernteste Teil davon nicht mehr als 1.0 m in den minimalen Grenzabstand gemäss § 90 Abs. 2 RBG hineinragt. Diese Auslegung entspricht dem Sinn und Zweck des § 90 Abs. 1 RBG i.V.m. mit § 53 Abs. 1 lit. a RBV und erlaubt eine geringere Beeinträchtigung der nachbarrechtlichen Sphäre, sofern die grössere Beeinträchtigung auch zulässig wäre. Durch eine Fassade, welche wie im ersten Beispiel eine um 0.5 m grössere Distanz von der Nachbarsgrenze aufweist und an der dafür ein Vordach von 1.5 m statt 1.0 m gebaut wird, wird weder dem Sinn der feuer- noch der ordnungspolizeilichen noch der wohngyienischen Aufgaben weniger Rechnung getragen. Ebenso wenig findet eine grössere Beeinträchtigung des Nachbarn bezüglich Belichtung, Besonnung, Belüftung und Aussicht statt. Dasselbe gilt für den geplanten Carport. Ein minimaler Nachteil könnte für die Beschwerdeführerin darin liegen, dass eine geschlossene Garage allenfalls besser vor Abgasen schützen würde. Je nach Wind, genauer Lage der Garage, Standort des Garagentors und der Fenster des Gebäudes der Beschwerdeführerin etc. könnte jedoch eine geschlossene Garage sogar dazu führen, dass die Beschwerdeführerin mehr durch diese Abgase beeinträchtigt wäre. Auch ist nicht davon auszugehen, dass von einem offenen Carport eines Einfamilienhauses mehr Lärm zu erwarten ist als von einer geschlossenen Anbaute. Demzufolge stellt ein offener Carport nicht eine Schlechterstellung der Beschwerdeführerin dar. Die langjährige Praxis des Bauinspektorats widerspricht somit keinesfalls dem Sinn und Zweck der Bestimmungen. Vielmehr wird dadurch eine allfällige Schlechterstellung korrigiert, welche sich bei der im Sinne der Beschwerdeführerin vorgenommenen Auslegung ergeben würde, oder es wird zumindest eine Gleichbehandlung von gleichgelagerten Fällen vorgenommen.

4.4.1. Im Übrigen ist auch anzufügen, dass die aufgrund des Beitritts zur IVHB bedingte Neufassung des § 90 Abs. 1 RBG per 1. Januar 2015 keinen Anlass zur Änderung dieser Praxis gibt. Bis zum 31. Dezember 2014 lautete § 90 Abs. 1 RBG dahingehend, dass der Grenzab-

stand die kürzeste Entfernung zwischen Fassadenaussenfläche und Grundstücksgrenze sei. § 53 Abs. 1 RBV erfuhr hingegen per 1. Januar 2015 keine Veränderung. Damit enthielt die bis Ende 2014 geltende Fassung des RBG in § 90 Abs. 1 keine Erwähnung der Privilegierung der den minimalen Grenzabstand überragenden Bauteile und kein Verweis auf § 53 Abs. 1 RBV.

4.4.2. In den Materialien (Vorlage an den Landrat des Kanton Basel-Landschaft Nr. 2013-139 vom 30. April 2013 betreffend Anpassung des RBG an die IVHB, S. 12) wird festgehalten, dass die Definition des Grenzabstands der IVHB (nämlich: "Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze") übernommen werde und den bisherigen § 90 Abs. 1 RBG ersetzen solle. Weiter wird Folgendes festgehalten:

"Weil die projizierte Fassadenlinie als Messpunkt bzw. -linie per Definition nicht immer identisch ist mit der bis heute zugrunde gelegten Fassadenflucht, würden durch eine blosser Übernahme der neuen Grenzabstandsdefinition zahlreiche Gebäude und Anlagen mit Inkrafttreten des neuen § 90 Abs.1 RBG rechtswidrig werden; für neu zu bewilligende Gebäude mit Vorsprüngen (Balkon, Windfang etc.) würden plötzlich geringere Abstände gelten als bisher. Um dies zu vermeiden und den Gemeinden ein in sich stimmiges System bei ihrer Zonenplanung zu ermöglichen, wird unter Verweis auf den § 53 RBV zusätzlich bestimmt, dass die dort genannten fassadenüberragenden Gebäudeteile als für die Berechnung der projizierten Fassadenlinie unbedeutend vorspringende Gebäudeteile gelten, d.h. dass solche Gebäudeteile nicht relevant sind für die Bestimmung der projizierten Fassadenlinie. Zur Illustration wird auf die Skizzen in Beilage 2 zu dieser Vorlage verwiesen."

Die in der Vorlage genannten Skizzen in Beilage 2 entsprechen den Skizzen auf Seite 8 des Anhangs 2 zur RBV. Dort wird die projizierte Fassadenlinie bei ebenem und geneigtem Gelände aufgezeigt.

4.4.3. In der Vorlage wird damit erstens klar festgehalten, dass diese vorspringenden Gebäudeteile nicht relevant sind für die Bestimmung der projizierten Fassadenlinien und damit für den Grenzabstand und zweitens eine Anpassung vorgenommen wurde, damit nicht für neu zu bewilligende Gebäude mit Vorsprüngen (Balkon, Windfang etc.) plötzlich geringere Abstände gelten würden als bisher. Daraus ist ersichtlich, dass auch die Anpassung des § 90 Abs. 1 RBG an die IVHB bezüglich fassadenübergreifende Gebäudeteile keine strengeren Abstandsvorschriften statuieren wollte. Des Weiteren ist die Abstandsprivilegierung von vorspringenden Gebäudeteilen trotz der IVHB zulässig (vgl. Bemerkungen zum BGer 1P.588/2006 vom 6. März 2007, in: ZBI 2008, S. 208).

5. Die Beschwerdeführerin beantragte in ihrer Beschwerdebegründung die Durchführung einer Parteiverhandlung mit Parteibefragung und Augenschein. In Bezug auf die geltend gemachte Verletzung des rechtlichen Gehörs kommt das Kantonsgericht wie in den Erwägungen 3.1 ff. dargelegt zum Schluss, dass keine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör vorliegt. Eine Parteibefragung hätte somit keine neuen entscheiderelevanten Erkenntnisse gebracht. In Bezug auf die Grenzabstandsvorschriften stellte sich die Frage der Auslegung von gesetzlichen Bestimmungen. Die Parteien haben ihre Standpunkte klar in den verschiedenen schriftlichen Eingaben vorgebracht. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern ein Augenschein oder eine Parteibefragung sachdienlich hätten sein sollen. Sachverhaltsfragen, welche am Augenschein

bzw. anlässlich einer Parteibefragung hätten geklärt werden müssen, waren auch keine offen. Damit ist der Antrag auf Durchführung einer Parteiverhandlung mit Augenschein abzulehnen.

6. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass weder eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör noch der gesetzlichen Grenzabstandsvorschriften vorliegt, womit die Beschwerde abzuweisen ist.

7.1. Es bleibt über die Kosten des vorliegenden Verfahrens zu befinden. Gemäss § 20 Abs. 1 VPO ist das Verfahren vor Kantonsgericht kostenpflichtig. Vorliegend sind die Verfahrenskosten in der Höhe von insgesamt Fr. 1'400.-- der unterliegenden Beschwerdeführerin aufzuerlegen und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'200.-- zu verrechnen, womit der Beschwerdeführerin Fr. 800.-- zurückzuerstatten sind.

7.2. Gemäss § 21 Abs. 1 VPO kann der ganz oder teilweise obsiegenden Partei für den Beizug eines Anwalts bzw. einer Anwältin eine angemessene Parteientschädigung zulasten der Gegenpartei zugesprochen werden. Der Rechtsvertreter der privaten Beschwerdegegner reichte am 23. Mai 2018 für seine Aufwendungen eine Honorarnote in der Höhe von Fr. 2'125.-- zuzüglich Auslagen von 50.-- und 7.7 % MwSt. (Total Fr. 2'342.45) ein, was nicht zu beanstanden ist. Die Beschwerdeführerin hat den privaten Beschwerdegegnern damit eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 2'342.45 zu bezahlen. Im Übrigen werden die Parteikosten wettgeschlagen.

Demgemäss wird **erkannt** :

- ://:
1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
  2. Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'400.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'200.-- verrechnet. Der zu viel bezahlte Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 800.-- wird der Beschwerdeführerin zurückerstattet.
  3. Die Beschwerdeführerin hat B.A.\_\_\_\_ und B.B.\_\_\_\_ eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 2'342.45 (inkl. Auslagen und 7.7 % Mehrwertsteuer) zu bezahlen. Im Übrigen werden die Parteikosten wettgeschlagen.

Präsidentin

Gerichtsschreiberin