



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

vom 10. September 2025 (810 24 169)

Raumplanung, Bauwesen

**Bau- und Lagertätigkeiten auf diversen Parzellen / Verwirkung des Wiederherstellungs-
anspruchs**

Besetzung	Präsident Pascal Leumann, Kantonsrichter Daniel Ivanov, Markus Clausen, Daniel Häring, Kantonsrichterin Judith Frey-Napier, Gerichtsschreiberin Julia Kempfert
-----------	--

Beteiligte	A.____ AG, Beschwerdeführerin B.____, Beschwerdeführer C.____, Beschwerdeführer D.____, Beschwerdeführer alle vertreten durch René Brigger, Advokat gegen
------------	---

Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft, Vorinstanz

Einwohnergemeinde E.____, Beigeladene

Einwohnergemeinde F.____, Beigeladene

Betreff	Bau- und Lagertätigkeiten auf diversen Parzellen (RRB Nr. 902 vom 25. Juni 2024)
---------	---

A. Am 16. Dezember 1992 stellte die G.____ (heute: A.____ AG) ein Baugesuch zum Betrieb einer Zwischendeponie für Erdmaterialien, Humus, Fluss- und Aushubkies, sauberes Aushubmaterial, Blocksteine und Findlinge auf den Parzellen Nrn. 1640 und 1641, Grundbuch (GB) F.____. Mit Entscheid vom 13. April 1993 lehnte die Gemeinde F.____ das Baugesuch ab. Eine dagegen erhobene Beschwerde wurde von der Baurekurskommission Basel-Landschaft mit Entscheid vom 21. Juni 1994 abgewiesen, und es wurde die Entfernung der Deponie und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands angeordnet. Der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft (Regierungsrat) hiess die dagegen erhobene Beschwerde mit Entscheid vom 9. Mai 1995 gut und überwies die Angelegenheit zur nachträglichen Erteilung der erforderlichen Bewilligung an das Bauinspektorat des Kantons Basel-Landschaft (BIT). Zur Begründung führte der Regierungsrat aus, dass die fragliche Deponie auf den Parzellen Nrn. 1640 und Nr. 1641, GB F.____, bereits seit August 1970 habe bestehen müssen, folglich komme die Besitzstandsgarantie zum Tragen. Die Erteilung einer Baubewilligung blieb aus.

B. Im April 2010 stellte das Amt für Umweltschutz und Energie des Kantons Basel-Landschaft (AUE) fest, dass neben den Parzellen Nrn. 1640 und 1641, GB F.____, auch die Parzellen Nrn. 1638, 1639, 1646, 1647 und 1657, GB F.____, für Baumaterialiendepots verwendet würden. Im November 2013 stellte das Ebenrain-Zentrum für Landwirtschaft, Natur und Ernährung, fest, dass auf den Parzellen Nrn. 1636, 1637 und 1638, GB F.____, weitere Bauten erstellt worden seien. Die Fläche werde als Kies- und Gesteinslagerplatz sowie als Parkplatz für Fahrzeuge verwendet. Am 26. November 2013 führte das BIT einen Augenschein auf den Parzellen Nrn. 1636, 1637 und 1638, GB F.____, durch und stellte fest, dass auf diesen Parzellen Baustoffe, Maschinen, Geräte und auch Fahrzeuge gelagert würden. Am 8. Juni 2017 erfolgte ein weiterer Augenschein auf den Parzellen Nrn. 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1646, 1647, 1657, GB F.____, sowie auf den Parzellen Nrn. 866 und 1649, GB E.____. Am 27. November 2017 fand in den Gemeinden E.____ und F.____ erneut ein Augenschein in Anwesenheit von Vertretern des BIT, des Ebenrain-Zentrums, des AUE, der Standortgemeinden sowie von D.____ statt. Mit Schreiben vom 11. Juni 2018 nahm die A.____ AG, nachfolgend vertreten durch René Brigger, Advokat, Stellung zu den beiden Verfahren P.0101/2017 (Parzellen in E.____) und P.0102/2017 (Parzellen in F.____). Dabei wurde insbesondere Besitzstand geltend gemacht und auf die aktuell laufenden Meliorationsverfahren und Zonenplanrevisionen verwiesen, bei welchen eine Einzonung beantragt worden sei. Mit Schreiben vom 28. August 2018 legte das BIT die beiden Verfahren P.0101/2017 und P.0102/2017 unter der erstgenannten Nummer zusammen und sistierte das Verfahren bis zum Vorliegen neuer Erkenntnisse zu den Zonenplanrevisionen. Zudem wurde es der A.____ AG untersagt, sich auf den verfahrensgegenständlichen Parzellen weiter auszudehnen.

C. Mit Schreiben vom 4. August 2020 teilte das BIT der A.____ AG mit, dass die Sistierung des Verfahrens aufgehoben werde, da weder der Entwurf der Zonenplanung Landschaft der Gemeinde E.____ noch derjenige der Gemeinde F.____ eine Einzonung in Industrie, Gewerbe- oder Spezialzonen vorsehen würden. Mit Schreiben vom 11. Januar 2021 teilte das BIT allen Grundeigentümern der Parzellen Nrn. 1649, 866, 56, 260, 304, 893, GB E.____, und 638 (recte 1638), 1635, 1636, 1637, 1639, 1640, 1641, 1646, 1647 und 1657, GB F.____, die Aufhebung

der Sistierung mit und gewährte ihnen gleichzeitig das rechtliche Gehör zu einer allfälligen Räumungsverfügung.

D. Am 19. Juli 2021, 29. September 2021 sowie zuletzt am 1. November 2021 nahm die A.____ AG Stellung zur in Aussicht gestellten Räumungsverfügung.

E. Die Bau- und Umweltschutzdirektion des Kantons Basel-Landschaft (BUD) verweigerte mit Entscheid vom 9. November 2022 den betroffenen Grundeigentümern in E.____ und F.____ die Ausnahmegewilligung und ordnete unter anderem die Räumung und Renaturierung der Parzellen an.

F. Gegen diesen Entscheid erhoben die A.____ AG, B.____, C.____ sowie D.____, alle nachfolgend vertreten durch René Brigger, Advokat, mit Schreiben vom 5. Dezember 2022 Beschwerde beim Regierungsrat. Mit Entscheid vom 29. März 2023 zog die BUD ihren Entscheid vom 9. November 2022 in Wiedererwägung, woraufhin der Regierungsrat die Beschwerdeverfahren mit Verfügung vom 26. April 2023 abschrieb.

G. Mit Entscheid vom 29. März 2023 verneinte die BUD die Zonenkonformität der bewilligungspflichtigen Nutzung und verweigerte gleichzeitig die Ausnahmegewilligung. Die Parzellen Nrn. 1649, 866, 56, 260, 304, 893 und 1054, GB E.____, und die Parzellen Nrn. 1635, 1636, 1637, 1639, 1640, 1641, 1646, 1647 und 1657, GB F.____, seien innert 18 Monaten nach Rechtskraft zu räumen und die Flächen vollständig zu renaturieren, in erster Linie durch die Verhaltensstörer D.____ und die A.____ AG sowie subsidiär durch die Zustandsstörer, d.h. die Grundeigentümer der genannten Parzellen. Für den Weigerungsfall wurden die Verfügungsadressaten auf Art. 292 des Schweizerischen Strafgesetzbuches (StGB) vom 21. Dezember 1937 hingewiesen. Sollte dieser Anordnung nicht Folge geleistet werden, werde der Kanton die Ersatzvornahme auf Kosten der Verhaltensstörer anordnen.

H. Mit Eingabe vom 6. April 2023 erhoben die A.____ AG, B.____, C.____ und D.____ gegen den Entscheid der BUD Nr. 118/2023 vom 29. März 2023 Beschwerde beim Regierungsrat.

I. Gleichzeitig stellten die A.____ AG, B.____, C.____ und D.____ am 6. April 2023 bei der BUD ein Wiedererwägungsgesuch betreffend den Entscheid Nr. 118/2023 vom 29. März 2023. Mit Entscheid vom 15. Juni 2023 trat die BUD auf das Wiedererwägungsgesuch nicht ein.

J. Am 30. Mai 2023 führte der Regierungsrat auf den besagten Parzellen in E.____ und F.____ einen Augenschein durch, an welchem D.____ mit seinem Rechtsvertreter, je ein Vertreter der BUD und des BIT sowie der Gemeindeverwalter der Gemeinde E.____ teilnahmen.

K. Mit Eingabe vom 29. Juni 2023 reichten die A.____ AG, B.____, C.____ und D.____ ihre Beschwerdebegründung ein.

L. Mit Entscheid vom 25. Juni 2024 wies der Regierungsrat zunächst das Sistierungsgesuch der Beschwerdeführer und dann im Dispositiv (Ziffer 1) die Beschwerden ab. Weiter ord-

nete er an, die Parzellen Nrn. 1649, 866, 56, 260, 304, 893 und 1054, GB E.____, und die Parzellen Nrn. 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1646, 1647 und 1657, GB F.____, seien innert 18 Monaten nach Rechtskraft des Entscheids durch die Verhaltensstörer, subsidiär durch die Zustandsstörer, zu räumen und die Flächen vollständig zu renaturieren (Dispo-Ziffer 2). Verhaltensstörer seien die A.____ AG und D.____ (ad personam) (Dispo-Ziffer 3). Zustandsstörer und subsidiär als Grundeigentümerschaft verantwortlich seien die folgenden natürlichen und juristischen Personen respektive Gebietskörperschaften: Parzellen GB E.____: Nr. 1649 (H.____, C.____, I.____, D.____), Nr. 866 (Einwohnergemeinde E.____), Nr. 56 (D.____), Nr. 260 (Einwohnergemeinde E.____), Nr. 893 (D.____), Nr. 304 (Familienstiftung J.____), Nr. 1054 (Bürgerkorporation E.____); Parzellen GB F.____: Nr. 1635 (K.____), Nr. 1636 (A.____ AG), Nr. 1637 (B.____), Nr. 1638 (D.____), Nr. 1639 (A.____ AG), Nr. 1640 (A.____ AG), Nr. 1641 (A.____ AG), Nr. 1646 (K.____), Nr. 1647 (K.____), Nr. 1657 (A.____ AG) (Dispo-Ziffer 4). Für den Fall, dass die angeordneten Massnahmen nicht innert Frist ausgeführt würden, werde auf Art. 292 StGB hingewiesen (Dispo-Ziffer 5). Sofern diesem Beschluss gemäss Ziffer 2 nicht Folge geleistet werde, ordne der Kanton die Ersatzvornahme auf Kosten der Verhaltensstörer an. Die entstehenden Aufwendungen seien durch ein gesetzliches Pfandrecht abgesichert, welches allen anderen Pfandrechten ohne Eintrag in das Grundbuch vorgehe (Dispo-Ziffer 6). Der A.____ AG, D.____, B.____ und C.____ wurden für das Verfahren vor dem Regierungsrat Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 600.-- in solidarischer Haftung auferlegt (Dispo-Ziffer 7).

M. Mit Eingabe vom 8. Juli 2024 erhoben die A.____ AG, B.____, C.____ und D.____ gegen den Entscheid des Regierungsrates vom 25. Juni 2024 Beschwerde beim Kantonsgericht des Kantons Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (Kantonsgericht). Sie beantragten unter anderem eine Sistierung des Beschwerdeverfahrens.

N. Mit Verfügung vom 10. Juli 2024 wurde das Sistierungsgesuch abgewiesen und den Beschwerdeführern eine Frist zur Einreichung einer verbesserten Beschwerde eingabe gesetzt.

O. Mit Eingabe vom 17. Juli 2024 stellen die Beschwerdeführer die Begehren, es sei der Entscheid des Regierungsrates an die BUD, eventualiter an die Vorinstanz, zurückzuweisen (Ziffer 1). Es sei der Entscheid ganz, eventualiter wie folgt teilweise, aufzuheben: ad Dispo-Ziffer 2: Es seien die Parzellen Nrn. 1640 und 1641 (F.____/Baubewilligung), die Parzellen Nrn. 1635, 1646, 1647 (F.____/nicht betroffen), die Parzelle Nr. 1638 (F.____/nicht Verfügungsinhalt) und Parzelle Nr. 1054 (E.____/nicht betroffen) zu streichen (Ziffer 2a). Ad Dispo-Ziffer 3: Es sei der Beschwerdeführer 4 als Verhaltensstörer gänzlich zu streichen. Es sei die Beschwerdeführerin 1 als Verhaltensstörerin zu streichen bei den Parzellen Nrn. 1649, 866, 56, 260, 893, 304 und 1054 (alle E.____) sowie Nrn. 1635, 1637, 1638, 1646, 1647 (alle F.____) und die Einwohnergemeinde E.____ sei als frühere Betreiberin der Hauskehrrichtanlage in den betroffenen Parzellen (v.a. Parzelle Nr. 1649, GB E.____) als Verhaltensstörerin zu bezeichnen (Ziffer 2b). Ad Dispo-Ziffer 4: Es seien analog der Anträge Ziffer 2a hiavor die dort aufgeführten Parzellen zu streichen, wobei Parzelle Nr. 1641, GB F.____, zusätzlich nicht angefochtener Verfügungsinhalt gewesen sei (Ziffer 2c). Ad Dispo-Ziffer 6: Es seien das gesetzliche Pfandrecht sowie die Haftungsbeschränkung auf die Verhaltensstörer zu streichen (Ziffer 2d). Ad Dis-

po-Ziffer 7: Die Verfahrenskosten der Vorinstanz seien zu kassieren, eventualiter zu reduzieren, und es sei für das vorinstanzliche Verfahren ein zumindest teilweiser Parteikostenersatz zu sprechen (Ziffer 2e). Unter Kosten- und Entschädigungsfolge (Ziffer 3). Es sei das Beschwerdeverfahren zu sistieren, bis die Behandlung der Planungseinsprachen im Zonenplan Landschaft F.____ und E.____ rechtskräftig sei und bis die Bundesversammlung definitiv über die Motion in Sachen RPG-Revision bezüglich Besitzstand entschieden habe (Ziffer 4).

P. Mit Eingabe vom 17. Oktober 2024 liess sich die Vorinstanz, nachfolgend vertreten durch die BUD, vernehmen und beantragt die kostenfällige Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei.

Q. Die beigeladene Einwohnergemeinde F.____ hält in ihrer Vernehmlassung vom 16. Oktober 2024 fest, dass es für einen Teil der Bau- und Lagertätigkeiten einen gültigen Regierungsratsbeschluss gebe, aber keine Baubewilligung ausgestellt worden sei.

R. Die Beschwerdeführer reichten mit Eingabe vom 22. Januar 2025 ihre Replik ein und hielten an den bereits in der Beschwerdebegründung vom 18. September 2024 gestellten Rechtsbegehren fest.

S. Mit Eingabe vom 26. März 2025 reichte die Vorinstanz ihre Duplik ein und hielt an den bereits gestellten Anträgen fest.

T. Mit Verfügung vom 11. April 2025 wurde der Fall der Kammer zur Beurteilung überwiesen und ein Augenschein angeordnet.

U. Die Beschwerdeführer nahmen mit Eingabe vom 12. Mai 2025 unaufgefordert Stellung zur Duplik der Vorinstanz vom 26. März 2025.

V. Am 27. August 2025 führte das Kantonsgericht vor Ort in E.____ und F.____ mit den Parteien einen Augenschein und anschliessend in Liestal eine Parteiverhandlung durch. Im Rahmen ihrer Parteivorträge hielten die Parteien an ihren Begehren fest. Am 10. September 2025 hat das Kantonsgericht den Fall beraten.

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. Ein Ausschlussstatbestand nach § 44 VPO oder nach Spezialgesetz liegt nicht vor. Die Beschwerdeführer sind vom angefochtenen Entscheid berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung. Die weiteren Prozessvoraussetzungen sind ebenfalls erfüllt, weshalb auf die vorliegende Beschwerde – vorbehältlich der nachfolgenden Ausführungen (E. 1.2 hiernach) – einzutreten ist.

1.2 Die Beschwerdeführer monieren, dass im angefochtenen Entscheid auf das gesetzliche Pfandrecht verwiesen werde, und beantragen die Streichung dieses Hinweises aus dem Dispositiv des vorinstanzlichen Entscheids. Wie in der Vernehmlassung der Vorinstanz vom 17. Oktober 2024 zutreffend ausgeführt wird, besteht das Pfandrecht von Gesetzes wegen, d.h. ohne dass dies von der zuständigen Behörde verfügt werden müsste und ohne Eintragung im Grundbuch (§ 138 Abs. 4 des Raumplanungs- und Baugesetzes [RBG] vom 8. Januar 1998). Eine "reformatio in peius", wie in der Beschwerdeschrift diesbezüglich vorgebracht wird, liegt nicht vor. Die Beschwerdeführer erleiden somit durch den Hinweis im Dispositiv des angefochtenen Entscheids keinen Rechtsnachteil, der sich im vorliegenden Rechtsmittelverfahren beseitigen liesse. Mangels Rechtsschutzinteresses ist auf dieses Begehren demzufolge nicht einzutreten (§ 47 Abs. 1 lit. a VPO).

1.3 Die verwaltungsinterne Beschwerdeinstanz wird vor den oberen Instanzen durch die sachlich zuständige Direktion vertreten (§ 27 Abs. 1 der Verordnung zum Verwaltungsverfahrensgesetz Basel-Landschaft vom 30. November 2004). Entgegen der Annahme der Beschwerdeführer ist die BUD somit berechtigt, den Regierungsrat im vorliegenden Beschwerdeverfahren zu vertreten.

2. Mit der verwaltungsgerichtlichen Beschwerde können gemäss § 45 Abs. 1 lit. a und b VPO Rechtsverletzungen einschliesslich Überschreitung, Unterschreitung oder Missbrauch des Ermessens sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts gerügt werden. Die Beurteilung der Angemessenheit ist dem Kantonsgericht dagegen – abgesehen von hier nicht vorliegenden Ausnahmefällen – untersagt (§ 45 Abs. 1 lit. c VPO).

3.1 In verfahrensrechtlicher Hinsicht beantragen die Beschwerdeführer, es sei das vorliegende Beschwerdeverfahren zu sistieren. Zur Begründung wird zum einen auf die noch nicht abgeschlossene Behandlung von Planungseinsprachen im Zonenplan Landschaft der Gemeinden F.____ und E.____ verwiesen sowie zum anderen auf die hängige Gesetzesänderung auf Bundesebene betreffend Einführung einer 30-jährigen Verwirkungsfrist hinsichtlich der Wiederherstellung unrechtmässiger Zustände (Art. 25 Abs. 5 des neuen Bundesgesetzes über die Raumplanung [nRPG] vom 22. Juni 1979). Diese hängigen Verfahren liessen Änderungen erwarten, die einen direkten Einfluss auf den Ausgang des vorliegenden Beschwerdeverfahrens zu Gunsten der Beschwerdeführer hätten.

3.2 Die Vorinstanz führt dagegen in ihrer Vernehmlassung aus, es bestehe kein Grund, das vorliegende Beschwerdeverfahren aufgrund des Zonenplans- und Meliorationsverfahrens oder der noch ausstehenden Inkraftsetzung des revidierten Raumplanungsgesetzes zu sistieren. Die Beschwerdeführer würden verkennen, dass es bei der Motion zum Art. 25 Abs. 5 nRPG um den Rückbau von illegalen Bauten gehe. Vorliegend gehe es jedoch nicht um Bauten, sondern um unrechtmässige Bau- und Lagertätigkeiten, welche von Art. 25 Abs. 5 nRPG nicht umfasst seien. Aus dem vorhandenen Fotomaterial ergebe sich zudem, dass die Zusammensetzung des abgelagerten Materials und dessen Bearbeitung einem ständigen Wandel unterliegen würden.

Unter diesen Umständen könne von vornherein keine Verwirkung des Wiederherstellungsanspruchs eintreten.

3.3 Zur beantragten Sistierung wegen laufender Zonenplanung in den Gemeinden F._____ und E._____ ist auf die Verfügung vom 10. Juli 2024 zu verweisen. Das erstinstanzliche Verfahren war bereits während zwei Jahren sistiert, bis sich abzeichnete, dass die Zonenplanentwürfe der beiden Gemeinden keine Einzonung vorsahen. Die Beschwerdeführer machen nicht substantiiert geltend und es geht aus den Akten nicht hervor, dass sich daran zwischenzeitlich etwas geändert hätte. Zumindest lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennen, dass sich aus der noch nicht abgeschlossenen Zonenplanung in den beiden Gemeinden etwas zu Gunsten der Beschwerdeführer im vorliegenden Verfahren ergeben wird. Aus diesem Umstand lässt sich somit keine Verfahrenssistierung rechtfertigen.

3.4 Aus dem Bericht des Bundesamts für Raumentwicklung ARE vom 17. April 2023 zur Wirkung des RPG 2 geht hervor, dass es bei der 30-jährigen Frist für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands, die mit dem Art. 25 Abs. 5 nRPG eingeführt werden soll, um illegale Bauten und Anlagen geht (vgl. Bericht zur Wirkung des RPG 2 des Bundesamtes für Raumentwicklung ARE vom 17. April 2023, S. 5). Die Motion "Verjährung der Pflicht zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ausserhalb der Bauzone" vom 12. Oktober 2021 wird mitunter mit dem Urteil des Bundesgerichts vom 28. April 2021 (BGE 147 II 309) begründet. In diesem Urteil verneinte das Bundesgericht die 30-jährige Verwirkungsfrist hinsichtlich des Anspruchs der Behörden auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bei illegalen Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone. Im selben Entscheid hat das Bundesgericht auch festgehalten, dass bei als Depot oder Materiallager genutzten Flächen keine derartige Verwirkung eintreten könne. Dabei sei es unerheblich, ob die Nutzung schon vor dem 1. Juli 1972 (bundesrechtliche Trennung von Bauzonen und Nichtbauzonen) begonnen habe oder erst danach. Es gebe keinen Grund, blossе Grundstücksnutzungen, die ohne (ins Gewicht fallende) bauliche Investitionen getätigt worden seien und deshalb nach damaligem kantonalem Recht nicht einmal baubewilligungspflichtig gewesen wären, besser zu stellen, indem sie zeitlich unbegrenzt aufrechterhalten werden dürfen. Das blossе Abstellen von Baumaterial auf einer Wiese könne nicht dazu führen, dass die Parzelle auf ewige Zeit als gewerblicher Lagerplatz genutzt werden dürfe und damit der Planungshoheit des Gemeinwesens auf Dauer entzogen werde (Urteile des Bundesgerichts 1C_469/2019/ 1C_483/2019 vom 28. April 2021 E. 7 ff.; 1C_22/2019 vom 6. April 2020 E. 15.2). Die Nutzung der Flächen als Depot oder Materiallager hänge von den Bedürfnissen des Betreibers ab. Mit der Entwicklung des Unternehmens würden solche Depots und Materiallager zunehmen und erfahrungsgemäss immer mehr Raum beanspruchen. Die Zusammensetzung des abgelagerten Materials und dessen Bearbeitung unterlägen zudem einem ständigen Wandel. Bei einem Materiallager würden die privaten Interessen an der Aufrechterhaltung einer Grundstücksnutzung nicht schwer wiegen, wenn keine nennenswerten baulichen Vorkehren erfolgt seien, d.h. keine erheblichen Investitionen auf dem Spiel stünden (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_22/2019 vom 6. April 2020 E. 12.3). Es ist unbestritten, dass es im vorliegenden Fall um Grundstücksnutzungen ohne (ins Gewicht fallende) bauliche Investitionen geht. Die betroffenen Grundstücke werden als Depot oder Lager für Baumaterial genutzt. Die ständigen Veränderungen der Verhältnisse, insbesondere des gelagerten Materials, auf

diesen Grundstücken sind in den Akten dokumentiert und werden von den Beschwerdeführern nicht in Abrede gestellt (vgl. auch Replik vom 22. Januar 2025). Es geht vorliegend somit nicht um die Beseitigung von illegalen Bauten und Anlagen, sondern um die Wiederherstellung von als Depot und Materiallager genutzten Flächen, bei welchen, wie vorstehend ausgeführt wurde, weder *de lege lata* noch *de lege ferenda* eine Verwirkung eintreten kann. Aus der geplanten, möglicherweise in absehbarer Zeit eintretenden Gesetzesänderung auf Bundesebene kann demzufolge entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer keine andere Beurteilung des konkreten Falls erwartet werden als nach Massgabe der heutigen Rechtsgrundlagen. Da der Art. 25 Abs. 5 nRPG mit grosser Wahrscheinlichkeit keine Anwendung auf den vorliegenden Fall finden wird, rechtfertigt sich eine Sistierung des vorliegenden Verfahrens nicht.

4.1 Die Beschwerdeführer machen geltend, die Vorinstanz sei auf verschiedene Eingaben der Beschwerdeführer nicht eingegangen und die Zustellung des Schreibens vom 11. Januar 2021 an alle Grundeigentümerschaften werde nach wie vor bestritten. Zudem umfasse die Rückbauverfügung Parzellen, welche nicht von der Lagertätigkeit betroffen seien.

4.2 Die Vorinstanz führt diesbezüglich aus, dass die beantragte Beschränkung auf die Bau- und Lagertätigkeiten auf den Parzellen Nrn. 56, 260, 304, 866 und 1649, GB E.____, und den Parzellen Nrn. 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641 und 1657, GB F.____, und die Abschreibung des Verfahrens betreffend die Parzelle Nr. 1054, GB E.____, sowie die Parzellen Nrn. 1635, 146 und 1647, GB F.____, nicht angezeigt seien. Anlässlich des Augenscheins vom 30. Mai 2023 sei festgestellt worden, dass die besagten Parzellen nach wie vor zumindest am Rand von den Bau- und Lagertätigkeiten betroffen seien. Weiter würden die formellen Unzulänglichkeiten des angefochtenen Entscheids der BUD vom 29. März 2023 nichts daran ändern, dass die Anordnung (Räumung und Renaturierung der Parzellen Nrn. 893, 1638 und 1641) klar aus dem Rubrum, aus dem Entscheid-Dispositiv und aus dem Inhalt des Entscheids hervorgehe. Insofern leide das Anfechtungsobjekt an keinem formellen Mangel. Mit Schreiben des BIT vom 11. Januar 2021 seien alle Grundeigentümer zur Stellungnahme zu einer allfälligen Räumungsverfügung eingeladen worden und es habe ein zweiter Schriftenwechsel stattgefunden, wodurch eine allfällige Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör geheilt worden wäre. Der Sachverhalt sei nicht unvollständig oder falsch dargelegt worden und die BUD habe sich zu allen wesentlichen Punkten im Entscheid geäussert. Der Sachverhalt sei aus Sicht der Vorinstanz mit Blick auf die Akten und auf den Augenschein genügend erstellt, weshalb auf weitere Beweisabnahmen habe verzichtet werden können.

4.3 Der in Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV) vom 18. April 1999 gewährleistete Anspruch auf rechtliches Gehör umfasst unter anderem das Recht auf Abnahme der rechtzeitig und formrichtig angebotenen rechtserheblichen Beweismittel (BGE 144 II 427 E. 3.1; BGE 140 I 99 E. 3.4). Dieser Teilgehalt des Gehörsanspruchs steht in engem Zusammenhang mit der Pflicht der Behörde, den Sachverhalt von Amtes wegen zu ermitteln (Untersuchungsmaxime, § 9 Abs. 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes Basel-Landschaft [VwVG BL] vom 13. Juni 1988). Zentrale Bedeutung kommt bei der Beweisabnahmepflicht dem Moment der Erheblichkeit zu. Rechtserheblich ist eine Tatsache nur dann, wenn von deren Vorliegen abhängt, ob in einer Sache so oder anders zu entscheiden ist.

Über nicht rechtserhebliche Tatsachenbehauptungen ist kein Beweis zu führen und entsprechenden Beweisanträgen ist keine Folge zu geben (BGE 125 I 127 E. 6c/cc; Urteil des Bundesgerichts 2C_733/2012 vom 24. Januar 2013 E. 3.2.1; FRITZ GYGI, Bundesverwaltungsrechtspflege, 2. Auflage, Bern 1983, S. 273 f.). Art. 29 Abs. 2 BV steht auch einer vorweggenommenen Beweiswürdigung nicht entgegen. Die Behörde kann auf die Abnahme von Beweisen verzichten, wenn sie aufgrund bereits abgenommener Beweise ihre Überzeugung gebildet hat und ohne Willkür annehmen kann, ihre Überzeugung werde durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert (BGE 141 I 60 E. 3.3; BGE 134 I 140 E. 5.3). Ferner ergibt sich aus dem in Art. 29 Abs. 2 BV verankerten Anspruch der Betroffenen auf rechtliches Gehör unter anderem die grundsätzliche Pflicht der Behörden, ihren Entscheid zu begründen. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass der Betroffene den Entscheid gegebenenfalls sachgerecht anfechten kann. Die Begründung muss kurz die wesentlichen Überlegungen nennen, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt. Nicht erforderlich ist hingegen, dass sich der Entscheid mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt (BGE 142 III 433 E. 4.3.2; BGE 142 II 49 E. 9.2).

4.4.1 Gestützt auf die umfangreichen Verfahrensakten und insbesondere auf den am 30. Mai 2023 vor Ort durchgeführten Augenschein der Vorinstanz erachtete diese den rechtserheblichen Sachverhalt als ausreichend erstellt und hat auf die Abnahme von weiteren Beweisen verzichtet, was nicht zu beanstanden ist. In diesem Zusammenhang führt die Vorinstanz aus, dass sie sich bereits aufgrund abgenommener Beweise ihre Überzeugung gebildet habe und sich diese durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert hätte (vgl. E. 5.2 des angefochtenen Entscheids). Die Vorinstanz war sodann nicht verpflichtet, über nicht rechtserhebliche Tatsachenbehauptungen Beweis zu führen und entsprechenden Beweisanträgen Folge zu leisten (vgl. E. 4.3 hiervor). Sofern die Beschwerdeführer weiter vorbringen, die Vorinstanz gehe zum Teil formell und grösstenteils materiell nicht auf ihre eingereichten Beweise ein, kann ihnen nicht gefolgt werden. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer hat sich die Vorinstanz in ihrem 20-seitigen Entscheid einlässlich mit den Vorbringen der Beschwerdeführer auseinandergesetzt und diese in ihre Beurteilung einbezogen (vgl. E. 6 ff. des angefochtenen Entscheids). Mit Blick auf die vorstehenden Ausführungen (vgl. E. 3.4) und die diesbezüglichen materiellrechtlichen Erwägungen im angefochtenen Entscheid war die Vorinstanz zudem nicht verpflichtet, zu beurteilen, ob die Lagertätigkeit auf den strittigen Parzellen länger als 30 Jahre dauerte. Die Vorinstanz hat sämtliche relevanten Eingaben der Beschwerdeführer zur Kenntnis genommen und ihren Entscheid einlässlich und nachvollziehbar begründet. Entsprechend ist nicht ersichtlich, inwiefern die Beschwerdeführer nicht in der Lage gewesen sein sollen, den Entscheid der Vorinstanz sachgerecht anzufechten. Die Vorinstanz ist ihrer Begründungspflicht hinreichend nachgekommen und die Rügen der Verletzung des rechtlichen Gehörs erweisen sich als unbegründet.

4.4.2 Die Beschwerdeführer bestreiten, dass alle Grundeigentümer das Schreiben des BIT vom 11. Januar 2021 betreffend Aufhebung der Sistierung und Gewährung des rechtlichen Gehörs hinsichtlich einer allfälligen Räumungsverfügung zugestellt erhalten hätten. Dazu ist anzumerken, dass gemäss Verteiler jenes Schreibens vom 11. Januar 2021 die betroffenen Grundeigentümer angeschrieben und zur Stellungnahme zu einer allfälligen Räumungsverfü-

gung eingeladen worden sind. Die Beschwerdeführer vermögen nicht aufzuzeigen, dass das Schreiben entgegen der Verteilerliste nicht an alle versendet wurde. Zudem ist nicht ersichtlich, welchen Nachteil bzw. welche Interessen die Beschwerdeführer mit diesem Vorbringen aufzuzeigen beabsichtigen, zumal sie nicht vorbringen, das besagte Schreiben nicht erhalten zu haben. Auf dieses Vorbringen der Beschwerdeführer ist somit nicht weiter einzugehen.

4.4.3 Zum Einwand der Beschwerdeführer, die Rückbauverfügung umfasse fälschlicherweise mindestens vier Parzellen, welche von der Lagertätigkeit nicht betroffen seien, ist festzuhalten, dass sich bei Lagertätigkeiten die Verhältnisse vor Ort stetig, allenfalls auch innert kurzer Zeit ändern können. Das gelagerte Material ist nicht fest mit dem Boden verbunden, weshalb es sich leicht von einer Parzelle auf eine andere verschieben lässt. Solche Verhältnisse sind für Behörden entsprechend schwierig zu fassen und mit Verfügungen gezielt zu regeln. Zumindest am Augenschein vom 30. Mai 2023 wurde festgestellt, dass die Parzellen Nrn. 1635, 1646 und 1647, GB F.____ und die Parzelle Nr. 1054, GB E.____ von den Bau- und Lagertätigkeiten der A.____ AG betroffen waren (vgl. Aktennotiz zum Augenschein vom 30. Mai 2023). Anlässlich des Augenscheins am 27. August 2025 bestätigten die Beschwerdeführer, dass auf der Parzelle Nr. 1054, GB E.____, ein Förderband gestanden hat (vgl. Protokoll Augenschein vom 27. August 2025). Sollten einzelne Parzellen, wie eingewendet wird, tatsächlich nicht oder nicht mehr von Lagertätigkeiten betroffen sein und sich im ursprünglichen Zustand befinden, dann erleiden die Beschwerdeführer durch die Rückbauverfügung insofern keinen Nachteil, als sie nichts oder nichts mehr wegräumen oder instand stellen müssen, und haben folglich auch kein schützenswertes Interesse an der Beseitigung eines Nachteils, zumindest machen sie ein solches nicht geltend. Auf diese Rüge ist somit nicht weiter einzugehen. Entgegen der Annahme der Beschwerdeführer handelt es sich bei der Nennung von Parzelle Nr. 1638, GB F.____, im Dispositiv des angefochtenen Entscheids nicht um eine unzulässige Ausweitung. Aus dem Entscheid der BUD vom 29. März 2023 (vgl. E. 12 sowie das Rubrum des Entscheids der BUD vom 29. März 2023) sowie aus sämtlichen in den Akten befindlichen Dokumenten geht hervor, dass die besagte Parzelle Nr. 1638, GB F.____, ebenfalls vom Entscheid bzw. vom Dispositiv der BUD umfasst ist und somit folgerichtig von der Vorinstanz im Dispositiv übernommen wurde.

4.4.4 Zusammenfassend erweisen sich die vorstehenden Rügen der Beschwerdeführer als nicht stichhaltig und die Beschwerde ist diesbezüglich unbegründet.

5. Im Folgenden ist zu beurteilen, ob die Vorinstanz die Beschwerdeführer zu Recht zur Räumung und Renaturierung der streitbetroffenen Parzellen in F.____ und E.____ verpflichtet hat.

5.1 Gemäss Art. 22 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Voraussetzung einer Bewilligung ist nach Art. 22 Abs. 2 RPG, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen (lit. a) und das Land erschlossen ist (lit. b). Die übrigen Voraussetzungen des Bundesrechts und des kantonalen Rechts bleiben vorbehalten (Art. 22 Abs. 3 RPG). Entspricht ein Bauvorhaben nicht dem Zweck der betreffenden Zone, ist es nicht zonenkonform und benötigt eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG. Nach

Art. 25 Abs. 2 RPG entscheidet die zuständige kantonale Behörde bei allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen, ob sie zonenkonform sind oder ob für sie eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann.

5.2 In Bezug auf Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone regelt das kantonale Recht in § 117 RBG, dass Ausnahmegewilligungen von der Bau- und Umweltschutzdirektion erteilt werden (Abs. 1). Baugewilligungen für zonenfremde Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone dürfen erst erteilt werden, wenn die rechtskräftige Ausnahmegewilligung vorliegt (Abs. 2). Nach der kantonalen Praxis ist § 117 RBG dahingehend bundesrechtskonform (Art. 25 Abs. 2 RPG) anzuwenden, dass die BUD bei allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone zu entscheiden hat, ob sie zonenkonform sind oder ob für sie eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann (vgl. dazu Urteil des Kantonsgerichts, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht [KGE VV] vom 14. Juli 2021 [810 20 133], E. 4.2; KGE VV vom 26. April 2006 [810 06 125] E. 5;). Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer erstreckt sich die Zuständigkeit der BUD dabei auf die Beurteilung sämtlicher im Rahmen entsprechender Bauvorhaben erhobenen Rügen (vgl. auch KGE VV vom 28. September 2016 [810 15 319] E. 3.2).

5.3 Das kantonale Recht unterstellt Deponien, Ablagerungsplätze, Materialgruben und Steinbrüche einem Baugewilligungsverfahren (§ 120 Abs. 1 lit. c RBG). Mit diesen Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn dafür eine rechtskräftige Baugewilligung vorliegt (§ 130 RBG). Werden Bauten nicht den genehmigten Plänen entsprechend oder entgegen gesetzlicher Vorschriften gebaut oder genutzt, verfügt die Baugewilligungsbehörde die Baueinstellung oder nötigenfalls ein Benutzungsverbot (§ 137 RBG). Falls eine nachträgliche Baugewilligung nicht erteilt werden kann, ordnet die Bewilligungsbehörde unter Ansetzung einer angemessenen Frist die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands an. Zuständig ist die BUD bei Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone (§ 137 Abs. 1 lit. a RBG).

6.1 Von allen übrigen Parzellen mit strittiger Bau- und Lagertätigkeit der A.____ AG unterscheiden sich die Parzellen Nrn. 1640 und 1641, GB F.____, dadurch, dass der Regierungsrat in seinem Beschluss Nr. 1250 vom 9. Mai 1995 feststellte, dass bezüglich der beiden Parzellen die Besitzstandsgarantie zum Tragen komme und das BIT die „erforderlichen Bewilligungen mit den entsprechenden Auflagen (Betrieb nur als Zwischendeponie mit wiederverwertbaren Materialien Humus, Kies, Findlinge etc; kein Bauschutt; ohne Bauten und Anlagen; Begrenzung auf die Parzellen Nrn. 1640 und 1641 etc.)“ zu erteilen habe.

6.2 Die Vorinstanz hält im angefochtenen Entscheid fest, dass der Regierungsratsbeschluss Nr. 1250 vom 9. Mai 1995 nie formell umgesetzt worden sei. Die angeordnete Bewilligung für die Nutzung der Parzellen Nrn. 1640 und 1641 sei bisher nicht erteilt worden. Obwohl seither fast 30 Jahre vergangen seien, hätten die Betreiber gestützt auf jenen Regierungsratsbeschluss grundsätzlich nach wie vor einen Anspruch auf Erteilung der erforderlichen Baugewilligung durch das BIT. Die Vorinstanz kommt allerdings zum Schluss, dass die Voraussetzungen für die Änderung einer rechtskräftigen Verfügung von Amtes wegen gegeben seien. Dementsprechend könnte die Baugewilligungsverfügung, wäre sie damals erteilt worden, heute widerrufen werden bzw. könne heute keine solche Bewilligung mehr ausgestellt werden. Die Nutzung der beiden

Parzellen Nrn. 1640 und 1641 „als Zwischendeponie mit wiederverwertbaren Materialien Humus, Kies, Findlinge etc.“ sei somit nicht zulässig.

6.3 Gemäss § 39 VwVG BL kann die Behörde von Amtes wegen auf eine rechtskräftige Verfügung zurückkommen und ein abgeschlossenes Verfahren wiederaufnehmen, die Verfügung ganz oder teilweise aufheben und neu entscheiden. § 40 VwVG BL ordnet detailliert an, wann die erstinstanzliche Behörde auf ein Wiedererwägungsbegehren eintreten muss, die Voraussetzungen für eine Wiederaufnahme des Verfahrens von Amtes wegen werden hingegen nicht näher geregelt. Ein Widerruf oder eine Anpassung einer Verfügung von Amtes wegen ist somit nur möglich, wenn die allgemeinen Voraussetzungen für die Änderung von Verfügungen erfüllt sind (HANS JAKOB SPEICH, Das Verwaltungsverfahrensgesetz Basel-Landschaft, in: Biaggini/Achermann/Mathis/Ott [Hrsg.], Staats- und Verwaltungsrecht des Kantons Basel-Landschaft II, Band 25, Liestal 2005, S. 71). Die Behörde kann auf rechtskräftige Verfügungen zurückkommen und diese widerrufen, wenn diese zum einen fehlerhaft sind und zum anderen das Interesse an der richtigen Rechtsanwendung die Interessen des Vertrauensschutzes und der Rechtssicherheit überwiegen (ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Auflage, Zürich 2020, N 1215). Das Revisionsverfahren vor der Beschwerdeinstanz kann im Gegensatz zum Wiedererwägungsverfahren vor der erstinstanzlich zuständigen Behörde nur auf Begehren einer Partei durchgeführt werden (§ 39 Abs. 2 VwVG BL).

6.4 Die Fehlerhaftigkeit des Regierungsratsbeschlusses vom 9. Mai 1995 begründet die Vorinstanz heute im Wesentlichen mit einer unrichtigen Beweiswürdigung und Sachverhaltsfeststellung. Insbesondere sei im Jahr 1995 die Luftbildaufnahme vom 7. September 1970 „noch nicht frei zugänglich“ gewesen. Diesem Standpunkt kann nicht gefolgt werden. Die Vorinstanz hätte schon im Jahr 1995 auf die Luftbildaufnahme vom 7. September 1970 zurückgreifen können, auch wenn dies damals allenfalls umständlicher gewesen wäre als heute. Diese Luftbildaufnahme ist kein neues Beweismittel. Die Vorinstanz stützte sich bei der Beweiswürdigung im Jahr 1995 vornehmlich auf Agendaeinträge der G._____ ab August 1970. Darin ist grundsätzlich nicht eine falsche Beweiswürdigung zu sehen, sondern eine andere als jene, welche die Vorinstanz heute vornimmt. Die Luftbildaufnahmen aus den Jahren 1970 und 1976 sind zudem nicht die geeigneteren Beweismittel, welche im Hinblick auf die Sachverhaltsfeststellung sämtliche Zweifel zu beseitigen vermögen. Vielmehr sind diese beiden Luftaufnahmen schwarzweiss und haben – im Vergleich mit neueren Aufnahmen – eine geringe Auflösung. Details lassen sich darin schwer erkennen. Mit einer erneuten Beweiswürdigung, die die Vorinstanz heute zu einem anderen Schluss führt, lässt sich mithin eine Fehlerhaftigkeit des Regierungsratsbeschlusses vom 9. Mai 1995 nicht begründen und damit auch ein Widerruf des darin festgestellten Nutzungsrechts nicht rechtfertigen. Selbst wenn von einer Fehlerhaftigkeit des damaligen Entscheids auszugehen wäre, wäre ein Widerruf desselben unzulässig, zumal der Regierungsratsbeschluss vom 9. Mai 1995 in einem Rechtsmittelverfahren erging und eine Revision dieses Entscheids ein Revisionsbegehren voraussetzt und nicht von Amtes wegen eingeleitet werden kann (vgl. § 39 Abs. 2 VwVG BL; HANS JAKOB SREICH, a.a.O., S. 71). Im Übrigen können Revisionsbegehren nach Ablauf von 10 Jahren seit Eröffnung des Entscheids grundsätzlich nicht mehr gestellt werden (vgl. § 40 Abs. 3 VwVG BL).

6.5 Gestützt auf die vorstehende Erwägung durfte die Vorinstanz unter den gegebenen Umständen nicht auf den rechtskräftigen Regierungsratsbeschluss vom 9. Mai 1995 zurückkommen. Der A.____ AG steht somit eine Nutzung der Parzellen Nrn. 1640 und 1641, GB F.____, im Umfang, wie sie in jenem Entscheid vom 9. Mai 1995 konkret umschrieben ist, weiterhin zu. Als durch den rechtskräftigen Regierungsratsbeschluss vom 9. Mai 1995 festgestellte Besitzstandsgarantie gilt das bisherige Nutzungsrecht als Zwischendeponie mit verwertbaren Materialien unmittelbar, ohne dass dazu eine Bewilligung ausgestellt werden muss. Die entsprechende Anordnung im Regierungsratsbeschluss vom 9. Mai 1995 war somit nicht zwingend erforderlich. Der vorinstanzliche Entscheid ist mit Bezug auf die Parzellen Nrn. 1640 und 1641, GB F.____, aufzuheben.

7.1 Im Folgenden ist zu beurteilen, ob die Erteilung einer Ausnahmegewilligung für die beanstandete Nutzung zu Recht verneint und die Räumung und Renaturierung der Parzellen Nrn. 1649, 866, 56, 260, 304, 893, 1054, GB E.____, und 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1646, 1647, 1657, GB F.____, zu Recht angeordnet wurden.

7.2 Es ist unbestritten, dass Teile der Parzelle Nr. 1649 sowie die ganzen Parzellen Nrn. 56, 260, 893, GB E.____, in der Bauzone, in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit der Zweckbestimmung Sport und Spielanlagen gemäss Zonenplan Siedlung der Gemeinde E.____ liegen und die Nutzung als Deponie oder Lagerstandort nicht zonenkonform ist und entsprechend nie bewilligt wurde. Mit Blick auf die fehlende Zonenkonformität wird von den Beschwerdeführern folglich zu Recht nicht geltend gemacht, eine Bewilligung könne in Aussicht gestellt werden.

7.3 Die übrigen streitbetroffenen Parzellen in den Gemeinden E.____ und F.____ liegen ausserhalb der Bauzone in der Landwirtschaftszone bzw. sind nicht Teil einer Planung (Parzellen Nrn. 866, 1649 sowie ein Teil der Parzelle Nr. 1054, GB E.____). Diesbezüglich ist unbestritten, dass für die Bau- und Lagertätigkeiten der Beschwerdeführer die Erteilung einer ordentlichen Baubewilligung ausser Betracht fällt, da diese in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform sind (Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG). Strittig und zu prüfen ist, ob die Vorinstanz die Erteilung einer Ausnahmegewilligung zu Recht verneint hat.

7.4.1 Die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG setzt voraus, dass der Zweck der Baute und Anlage einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordert (lit. a) und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b). Diese Voraussetzungen müssen kumulativ erfüllt sein (vgl. BGE 124 II 252 E. 4; BGE 118 Ib 17 E. 2a; BGE 116 Ib 230 E. 3).

7.4.2 An die Standortgebundenheit im Sinne von Art. 24 lit. a RPG sind strenge Anforderungen zu stellen, um der Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken (vgl. BGE 124 II 252 E. 4a mit Hinweis). Die Standortgebundenheit ist nach ständiger bundesgerichtlicher Praxis zu bejahen, wenn eine Anlage aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen oder wegen der Bodenbeschaffenheit auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen ist (positive Standortgebundenheit), oder wenn ein Werk aus bestimmten Gründen in einer Bauzone ausgeschlossen ist (negative Standortgebundenheit). Dabei genügt eine relative Standortgebunden-

heit: Es ist nicht erforderlich, dass überhaupt kein anderer Standort in Betracht fällt; es müssen jedoch besonders wichtige und objektive Gründe vorliegen, die den vorgesehenen Standort gegenüber anderen Standorten innerhalb der Bauzone als viel vorteilhafter erscheinen lassen (vgl. BGE 136 II 214 E. 2.1; BGE 129 II 63 E. 3.1; BGE 124 II 252 E. 4a; BGE 123 II 256 E. 5a; BGE 108 Ib 359 E. 4a; jeweils mit Hinweisen).

7.4.3 Gemäss den tatsächlichen Feststellungen der Vorinstanz und den fotografisch dokumentierten Baukontrollen vom 1. und 4. September 2023 sowie dem Augenschein vom 30. Mai 2023 befinden sich leere sowie mit Aushubmaterial gefüllte Container, Haufen von Aushubmaterial und Baumaschinen auf den betreffenden Parzellen. Anlässlich des Augenscheins am 27. August 2025 konnten diese Feststellungen bestätigt werden. Die betroffenen Parzellen in den Gemeinden E._____ und F._____ werden als Lager für Baumaterial, wie Steine, Mergel und Aushubmaterial, sowie als Abstellflächen für Mulden und Bauwerk- und Baufahrzeuge von der A._____ AG verwendet (vgl. Protokoll des Augenscheins vom 27. August 2025). Ein Betrieb zur Lagerung von Baumaterial wie der vorliegend zu beurteilende erfordert offensichtlich keinen Standort ausserhalb der Bauzone. Die Beschwerdeführer machen dies auch zu Recht nicht geltend und bringen auch sonst nichts zur Standortgebundenheit vor. Wie die Vorinstanz zu Recht erwog, können solche Betriebe oder Anlagen in einer Gewerbe- oder Industriezone errichtet werden (vgl. § 23 Abs. 1 und 2 RBG; BGE 112 Ib 277 E. 6a), so dass insbesondere die Tätigkeit der A._____ AG in einer solchen Zone als zonenkonform anzusehen wäre. Selbst wenn für eine Anlage oder ein Betrieb aus irgendwelchen Gründen in der geeigneten Zone nicht ohne weiteres eine zweckmässige Parzelle gefunden werden könnte, würde dies eine Ausnahmebewilligung für Bauten oder Anlagen ausserhalb der Bauzonen nicht rechtfertigen. Andernfalls würde die Ausnahmenvorschrift gerade besonders grossen und immissionsträchtigen Industriebetrieben die Ansiedlung ausserhalb der Bauzonen ermöglichen (vgl. BGE 112 Ib 277 E. 6a). Nach dem Gesagten ist festzustellen, dass die Bau- und Lagertätigkeiten der Beschwerdeführer nicht standortgebunden im Sinne von Art. 24 lit. a RPG sind und dafür keine Ausnahmebewilligung gestützt auf Art. 24 RPG erteilt werden kann. Folglich sind sämtliche Bau- und Lagertätigkeiten auf den betroffenen Parzellen grundsätzlich einzustellen, die Grundstücksflächen zu räumen und der rechtmässige Zustand ist wiederherzustellen (§ 137 Abs. 3 RBG).

7.5.1 Die Beschwerdeführer argumentieren, die Behörden seien frühestens im April 2010 eingeschritten, weshalb die Bau- und Lagernutzungen, welche vor April 1980 bestanden hätten, vom Besitzstand umfasst bzw. der Wiederherstellungsanspruch verjährt (2010 minus 30 Jahre) sei.

7.5.2 Die Geschäftstätigkeit der Beschwerdeführer beschränkte sich zunächst auf die Parzellen Nrn. 1640 und 1641, GB F._____. Für diese beiden Parzellen stellte die damalige Firma L._____, am 16. Dezember 1992 ein Gesuch für eine kleine Baubewilligung zum Betrieb einer Zwischendeponie. Dieser Umstand ist zumindest als Indiz dafür anzusehen, dass die Nutzung weiterer Parzellen nach diesem Zeitpunkt hinzugekommen ist, ansonsten wären diese Parzellen im Gesuch ebenfalls genannt worden, zumal anzunehmen ist, dass sich das Gesuch im Jahr 1992 grundsätzlich auf die gesamte Geschäftstätigkeit der Gesuchstellerin bezog und nicht nur auf einen Teil davon. Im April 2010 stellte das AUE fest, dass neben den Parzellen

Nrn. 1640 und 1641, GB F.____, weitere Parzellen für Baumaterialiendepots genutzt wurden. Am 26. November 2013, 8. Juni 2017, 27. November 2017 und 30. Mai 2023 führte das BIT auf den verschiedenen Parzellen Augenscheine durch und stellte jeweils Veränderungen der Situation fest, insbesondere eine räumliche Ausdehnung der Bau- und Lagertätigkeit. In der Vernehmlassung vom 17. Oktober 2024 weist die BUD darauf hin, dass gemäss Hinweisen aus der Nachbarschaft im Vorfeld von behördlichen Augenscheinen auf den betreffenden Parzellen jeweils aufgeräumt worden sei. Dies mache es für die Behörden schwierig, das genaue Ausmass der illegalen Bau- und Lagertätigkeiten festzustellen. Der genaue Zeitpunkt des Beginns der Bau- und Lagertätigkeit der A.____ AG lässt sich gestützt auf die vorliegenden Akten nicht klar bestimmen, dieser kann jedoch mit Blick auf die nachfolgende Erwägung offengelassen werden.

7.5.3 Die 30-jährige Verwirkungsfrist hinsichtlich des Anspruchs der Behörden auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung vor dem Leitentscheid vom 28. April 2021 (BGE 147 II 309) und allenfalls wieder nach Revision des RPG auf Bundesebene (Art. 25 Abs. 5 nRPG) bezieht sich auf illegale Bauten und Anlagen, jedoch nicht auf Depots oder Materiallager. Bauten und Anlagen bedeuten regelmässig eine grössere Investition, sie sind beständig, auf Luftaufnahmen meistens gut erkennbar und dadurch für die Behörden wesentlich leichter fassbar und feststellbar als Depots oder Materiallager. Letztere sind – wie der vorliegende Fall zeigt – oft stetigen Veränderungen unterworfen. Selbst wenn die Nutzung der übrigen Parzellen tatsächlich schon vor April 1980 begonnen haben sollte, wofür keine ausreichenden Hinweise oder gar Beweise vorliegen, könnten sich die Beschwerdeführer nicht auf die 30-jährige Verwirkungsfrist berufen (vgl. E. 3.4 hiavor).

8.1 Ist eine Baute oder Anlage materiell gesetzeswidrig, hat das jedoch noch nicht zur Folge, dass sie beseitigt werden muss. Auch in einem solchen Fall sind die verfassungs- und verwaltungsrechtlichen Grundsätze zu berücksichtigen. Zu ihnen gehören namentlich das öffentliche Interesse und die Verhältnismässigkeit, welche Art. 5 Abs. 2 BV als allgemeine Grundsätze rechtsstaatlichen Handelns festhält und die zusätzlich auch in Art. 36 Abs. 2 und 3 BV als Voraussetzung für Grundrechtseingriffe genannt werden (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1A.32/2004 vom 30. September 2004 E. 5.1). Diese Kriterien sind analog auf andere bauliche Einrichtungen wie Abstellflächen oder Materiallager anwendbar, sofern diese materiell rechtswidrig erstellt oder genutzt werden (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_321/2023 vom 12. Juli 2024 E. 5 ff.). So kann der Abbruch oder die Wiederherstellung unterbleiben, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt, ebenso wenn der Bauherr in gutem Glauben angenommen hat, er sei zur Bauausführung oder Nutzung ermächtigt, und der Beibehaltung des ungesetzlichen Zustandes nicht schwerwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen (vgl. BGE 132 II 21 E. 6; BGE 111 Ib 213 E. 6). Grundsätzlich kann sich auch der Bauherr, der nicht gutgläubig gehandelt hat, gegenüber einem Abbruch- oder Wiederherstellungsbefehl auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit berufen. Er muss indessen in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, nämlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baurechtlichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes erhöhtes Gewicht beimessen.

sen und die dem Bauherrn erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Mass berücksichtigen (vgl. BGE 123 II 248 E. 4a; BGE 111 Ib 213 E. 6b).

8.2 Die von den Beschwerdeführern rechtswidrig betriebenen Bau- und Lagertätigkeiten stehen im Widerspruch zur Zonenkonformität in der Landwirtschaftszone. Sie verletzen den Grundsatz der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet, bei welchem es sich um ein grundlegendes Prinzip des Raumplanungsrechts handelt (BGE 132 II 21 E. 6.4 mit Hinweis; BGE 111 Ib 213 E. 6b; Urteil des Bundesgerichts 1A.301/2000 vom 28. Mai 2001 E. 6c, in: ZBI 103/2002, S. 364). Dieser Trennungsgrundsatz wird aus den verfassungsmässigen Zielen der zweckmässigen und haushälterischen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedlung des Landes abgeleitet (Art. 75 Abs. 1 BV; vgl. ALEXANDER RUCH/PETER HETTICH, in: Die schweizerische Bundesverfassung, St. Galler Kommentar, 4. Auflage, St.Gallen 2023, N. 37 f. zu Art. 75 BV) Dieses Ziel wird vereitelt, wenn illegale Bauten ausserhalb der Bauzonen nicht beseitigt, sondern auf unbestimmte Zeit geduldet werden (vgl. BGE 147 II 309 E. 5.5). Formell rechtswidrige Bauten, die auch nachträglich nicht legalisiert werden können, müssen daher grundsätzlich beseitigt werden (Urteil des Bundesgerichts 1C_61/2018 vom 13. August 2018 E. 3.1; BGE 136 II 359 E. 6). Die Bau- und Lagertätigkeit der Beschwerdeführer auf sämtlichen betroffenen Parzellen ist weder zonenkonform noch bewilligungsfähig und stellt eine schwerwiegende Verletzung eines der nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung wichtigsten Prinzipien des Raumplanungsrechts des Bundes dar, nämlich des Grundsatzes der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet. Hinzu kommt ein gewichtiges öffentliches Interesse an der Freihaltung des Gewässerraums entlang der an die betroffenen Parzellen angrenzenden M.____. Die Abweichung vom Gesetz kann somit vorliegend nicht als geringfügig eingestuft werden und das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist unter diesen Umständen gross. Zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands sind zudem keine mildereren Massnahmen möglich. Solche sind von den Beschwerdeführern auch nicht unterbreitet worden. Die Beschwerdeführer handelten sodann nicht gutgläubig. Spätestens nach dem Regierungsratsbeschluss vom 9. Mai 1995 mussten die Beschwerdeführer davon ausgehen, dass ihre Bau- und Lagertätigkeit insbesondere in der Landwirtschaftszone grundsätzlich nicht erlaubt ist und dafür keine Bewilligung ausgestellt werden kann. Den öffentlichen Interessen an der rechtsgleichen Durchsetzung des objektiven Rechts ist unter diesen Umständen – ebenso wie im Hinblick auf die Bedeutung des Schutzes des Nichtbaugebietes vor unzulässigen Eingriffen – ein hohes Gewicht beizumessen. Dem stehen an privaten Interessen im Wesentlichen Vermögensinteressen und der baugewerbliche Nutzungsverlust entgegen. Das Vorbringen der Beschwerdeführer, die Wiederherstellung wäre für die A.____ AG der wirtschaftliche Untergang, ist allgemein gehalten und wird nicht substantiiert belegt. Die privaten Interessen der Beschwerdeführer sind angesichts der getätigten Investitionen bzw. der Kosten des Rückbaus zwar nicht unerheblich, müssen gegenüber den im Spiel stehenden öffentlichen Interessen jedoch zurücktreten. Daran vermag auch die Berücksichtigung des mit der Wiederherstellung verbundenen Verlustes der bisherigen Nutzung und damit des bisherigen Standortes der Bau- und Lagertätigkeit nichts zu ändern. Wohl ist nicht zu verkennen, dass die Beschwerdeführer durch die Wiederherstellungsmassnahme hart getroffen werden. Jedoch kann in diesem Zusammenhang nicht ausser Acht bleiben, dass die Beschwerdeführer über sehr lange Zeit von der unrechtmässigen, sich ausbreitenden Nutzung in hohem Mass profitieren konnten. Die An-

ordnung der Räumung der betreffenden Parzellen bzw. der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands erweist sich gestützt darauf als verhältnismässig.

8.3 Sofern sich die Beschwerdeführer auf den Vertrauensschutz berufen, kann ihnen aus demselben Grund nicht gefolgt werden. Auch der Vertrauensschutz setzt voraus, dass keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen (vgl. BGE 137 I 69 E. 2.3 und 2.6). Selbst wenn die Beschwerdeführer gutgläubig von einer rechtmässigen Nutzung der Grundstücksflächen hätten ausgehen dürfen und die Behörden durch "diverse öffentliche Bauten (wie Fischtreppe, Hauskehrrichtdeponie E.____ etc.)" einen Vertrauenstatbestand geschaffen hätten, läge keine besondere Konstellation des Vertrauensschutzes vor, der mit massgeschneiderten Lösungen Rechnung zu tragen wäre (vgl. BGE 147 II 309 E. 5.6). Entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführer vermag auch die Untätigkeit bzw. das Dulden einer Behörde grundsätzlich keinen Vertrauenstatbestand zu schaffen (vgl. BGE 132 II 21 E. 8.1; Urteil des Bundesgerichts 1A.63/2005 vom 22. August 2005 E. 5.2.1). Damit erweist sich diese Rüge der Beschwerdeführer als unbegründet.

9.1 Die Beschwerdeführer beanstanden, dass im angefochtenen Entscheid D.____ (ad personam) neben der A.____ AG als Verhaltensstörer bezeichnet werde und den beiden Verhaltensstörern die primäre Verantwortung und Haftung für die Beseitigung des rechtswidrigen Zustands auferlegt werde, während die Grundeigentümer der betroffenen Parzellen als Zustandsstörer nur subsidiär zur Verantwortung gezogen würden. Die Beschwerdeführer verlangen ausserdem, dass mit Bezug auf die Parzellen Nrn. 1649, 866, 56, 260, 893, 304 und 1054, GB E.____, sowie 1635, 1637, 1638, 1646 und 1647, GB F.____, weder D.____ noch die A.____ AG als verantwortliche Verhaltensstörer aufgeführt würden und stattdessen die Einwohnergemeinde E.____ als frühere Betreiberin der Hauskehrrichtanlage für die betroffenen Parzellen (vor allem Parzelle Nr. 1649, GB E.____) als Verhaltensstörer zu bezeichnen sei.

9.2 Störer ist nach herrschender Lehre und Rechtsprechung derjenige, der eine polizeiwidrige Gefahr oder Störung selbst oder durch das unter seiner Verantwortung erfolgende Verhalten Dritter verursacht hat (Verhaltensstörer; Urteil des Bundesgerichts 1C_67/2012 vom 25. Juli 2012 E. 3.3). Störer ist weiter, wer über die Sache, die den ordnungswidrigen Zustand bewirkt, rechtliche oder tatsächliche Gewalt hat (Zustandsstörer; BGE 122 II 65 E. 6a). Bei mehreren Störern können sowohl der Verhaltens- als auch der Zustandsstörer zur Verantwortung gezogen werden. Im Vordergrund steht die Frage, welcher Störer den rechtmässigen Zustand mit dem geringsten Aufwand oder Schaden wiederherzustellen vermag. Im Übrigen ist derjenige ins Recht zu fassen, der für die Störung am ehesten verantwortlich ist. Dies ist zumeist der Verhaltensstörer und erst in zweiter Linie der Zustandsstörer (PIERRE TSCHANNEN/MARKUS MÜLLER/MARKUS KERN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. Auflage, Bern 2022, N 1572; Urteil des Bundesgerichts 1C_67/2012 vom 25. Juli 2012 E. 3.3).

9.3 Die Geschäftstätigkeit der A.____ AG und die damit verbundene Nutzung der genannten Parzellen zur Lagerung von Material und zum Abstellen von Maschinen und Fahrzeugen wurde von der Vorinstanz zu Recht als widerrechtlich angesehen (vgl. E. 7.2 und 7.4.3 hiavor). Diese Nutzung ist auch Gegenstand der behördlich angeordneten Verpflichtung, den rechtmässigen

Zustand herzustellen. Die Verpflichtung richtet sich primär an die Unternehmung, welche das Geschäft betreibt, bzw. deren verantwortliche Organe, und in zweiter Linie an die Eigentümer der betroffenen Grundstücke, zumal die Geschäftstätigkeit der A.____ AG hinsichtlich der Nutzung der verschiedenen Parzellen insofern schwierig fassbar ist, als das Lagern von Material und das Abstellen von Maschinen und Fahrzeugen einem stetigen Wandel unterliegt: Das Material, die Maschinen und die Fahrzeuge lassen sich ohne grossen Aufwand von einer Parzelle auf eine andere Parzelle verschieben. Vor diesem Hintergrund ist es nicht zu beanstanden, dass die A.____ AG als Verhaltensstörerin bezeichnet und ihr die primäre Verantwortung und Haftung für die Beseitigung der rechtswidrigen Zustände auferlegt wurde. Zudem ist nicht zu beanstanden, wenn die Verfügung zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands sämtliche Parzellen umfasst, auf welchen einmal die strittige Nutzung festgestellt worden ist. Soweit hingegen auf einem Teil der genannten Parzellen keine strittige Nutzung mehr stattfindet, treffen die bezeichneten Verhaltensstörer auch keine Verpflichtungen und sie erleiden keinen Nachteil.

9.4 Weiter beanstanden die Beschwerdeführer die Inpflichtnahme von D.____ als Verhaltensstörer. Grundsätzlich haften die juristischen Personen für das Verhalten der für sie handelnden Organe; eine persönliche Haftung der schuldhaft handelnden Organe wird dadurch jedoch nicht ausgeschlossen (Art. 55 Abs. 3 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches [ZGB] vom 10. Dezember 1907 analog). D.____ ist nach wie vor Mitglied des Verwaltungsrats der A.____ AG und war von 2004 bis 2018 Präsident des Verwaltungsrats (vgl. Handelsregisterauszug des Kantons Basel-Landschaft vom 7. Juli 2024). Allein durch seine langjährige Tätigkeit als Präsident des Verwaltungsrates kann ihm jedoch entgegen den Ausführungen der Vorinstanz nicht die alleinige Verantwortung für die Tätigkeiten der A.____ AG zugewiesen werden. Sodann vermag die Vorinstanz nicht nachzuweisen, dass D.____ allein alle Tätigkeiten der AG gesteuert und Handlungsanweisungen erteilt hat. Dem Beschwerdeführer kann somit keine erhebliche Verantwortung an den Tätigkeiten der AG nachgewiesen werden. Auch lässt die Organisationsstruktur der Firma, in welcher Familienmitglieder neben Drittpersonen tätig sind, nicht auf eine Alleinentscheidungsbefugnis von D.____ schliessen. Es ist somit nicht erstellt, dass die Störung der betroffenen Parzellen durch das unter der Verantwortung von D.____ erfolgte Verhalten der Firma verursacht worden ist. Zudem befinden sich auf den streitbetroffenen Parzellen nur Maschinen und Material der AG und kein persönliches Eigentum von D.____ (vgl. Protokoll des Augenscheins vom 27. August 2025). Eine unmittelbare Verursachung des störenden Zustands kann auch aus diesem Grund nicht bejaht werden. Demzufolge besteht keine ausreichende Grundlage, um D.____ als Verhaltensstörer mit Bezug auf die zu beurteilenden rechtswidrigen Zustände zu bezeichnen und ihn neben der A.____ AG ebenfalls primär für die Beseitigung des unrechtmässigen Zustands haften zu lassen. In diesem Punkt erweist sich die Beschwerde als begründet. D.____ ist antragsgemäss als Verhaltensstörer aus dem Dispositiv der Verfügung zu streichen.

9.5 Anders liegt der Fall mit Bezug auf die von den Beschwerdeführern verlangte Inpflichtnahme der Einwohnergemeinde E.____. Wie die Vorinstanz in ihrer Vernehmlassung vom 17. Oktober 2024 zutreffend anmerkt, steht im vorliegenden Verfahren die baupolizeiliche Wiederherstellungsanordnung hinsichtlich illegaler Bau- und Lagertätigkeiten der A.____ AG bzw.

ihrer Rechtsvorgängerin zur Diskussion und nicht eine altlastenrechtliche Sanierung der ehemaligen Kehrrechtdeponie in E.____. Die A.____ AG hat für ihr Handeln und ihre Geschäftstätigkeiten einzustehen. Allfällige Verantwortlichkeiten anderer Personen oder von Gemeinwesen für deren Aktivitäten ändern an der Verantwortlichkeit der A.____ AG für ihr Handeln und ihre Geschäftstätigkeiten grundsätzlich nichts und bilden nicht Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens.

10. Gestützt auf die vorstehenden Erwägungen ist die Beschwerde im Sinne der Erwägungen teilweise gutzuheissen, soweit darauf einzutreten ist. Mit Bezug auf die Parzellen Nrn. 1640 und 1641, GB F.____, sowie auf den Antrag der Beschwerdeführer auf Streichung von D.____ als Verhaltensstörer aus dem Dispositiv des angefochtenen Entscheids ist die Beschwerde gutzuheissen. Im Übrigen ist die Beschwerde abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens hat die Vorinstanz den Beschwerdeführern zu Recht Verfahrenskosten auferlegt (§ 20a Abs. 1, 2 und 4 VwVG BL). Bezüglich des Eventualbegehrens in Ziffer 2e ist die Sache zu neuem Entscheid über die Kosten des vorinstanzlichen Verfahrens an die Vorinstanz zurückzuweisen. Nachdem die angesetzte Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands abgelaufen ist, hat die BUD den Beschwerdeführern nunmehr eine neue angemessene Frist anzusetzen.

11.1 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). Die Beschwerdeführer obsiegen in zwei Punkten, welche im vorliegenden Verfahren mit einem Anteil von 30 % zu gewichten sind. Gemäss diesem Ausgang des Verfahrens rechtfertigt es sich, die ordentlichen Kosten in der Höhe von Fr. 3'000.-- auf die Beschwerdeführer sowie die Vorinstanz aufzuteilen und im Umfang von Fr. 2'100.-- den Beschwerdeführern und im Umfang von Fr. 900.-- der Vorinstanz aufzuerlegen. Der zuviel gezahlte Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 900.-- ist den Beschwerdeführern zurückzuerstatten.

11.2 Der ganz oder teilweise obsiegenden Partei kann gemäss § 21 Abs. 1 VPO für den Bezug eines Anwalts oder einer Anwältin eine angemessene Parteientschädigung zulasten der Gegenpartei zugesprochen werden. Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführer macht in seiner Honorarnote vom 12. Mai 2025 Bemühungen in der Höhe von Fr. 13'410.50 (inkl. Auslagen und 8.1 % MWST) geltend. Der geltend gemachte Aufwand ist nicht zu beanstanden. Dazu kommen 4 ½ Stunden à Fr. 250.-- für die Teilnahme am Augenschein und an der Parteiverhandlung sowie Fahrtkosten in der Höhe von Fr. 35.--. Die Parteientschädigung ist demzufolge auf Fr. 14'664.45 (inkl. Auslagen und 8.1 % MWST) festzusetzen. Davon ist den Beschwerdeführern ein Anteil von 30 %, d.h. Fr. 4'399.35 (inkl. Auslagen und 8.1 % MWST) zu Lasten der Vorinstanz zuzusprechen. Die restlichen Parteikosten sind wettzuschlagen.

Demgemäss wird **e r k a n n t** :

- ://:
1. Die Beschwerde wird im Sinne der Erwägungen teilweise gutgeheissen, soweit darauf einzutreten ist.
 2. Die Angelegenheit wird zur Neuverlegung der Kosten des vorinstanzlichen Verfahrens an die Vorinstanz zurückgewiesen.
 3. Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 3'000.-- werden im Umfang von Fr. 900.-- der Vorinstanz und im Umfang von Fr. 2'100.-- den Beschwerdeführern auferlegt. Der zuviel gezahlte Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 900.-- wird den Beschwerdeführern zurückerstattet.
 4. Den Beschwerdeführern wird eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 4'399.35 (inkl. Auslagen und 8.1 % MWST) zulasten der Vorinstanz zugesprochen. Die restlichen Parteikosten werden wettgeschlagen.

Präsident

Gerichtsschreiberin

Gegen diesen Entscheid wurde am 12. Mai 2026 Beschwerde beim Bundesgericht (Verfahrensnummer 1C_268/2026) erhoben.