

Abgrenzung von Baubewilligungsverfahren und Reklamebewilligungsverfahren

Abgrenzung zwischen Baubewilligungspflicht und Reklamebewilligungspflicht (E. 4.8 - 4.10.)

Das fragliche ePanel unterliegt ausschliesslich der Reklamebewilligungspflicht, nicht der Baubewilligungspflicht (E. 4.11, 4.12.)

Sachverhalt

1. Mit Gesuch vom 15. November 2024 beantragte die X. AG bei der Einwohnergemeinde Y. eine Bewilligung für ein ePanel, 75 Zoll, Aussenmasse: 104.8cm x 229.7cm x 35.1cm, Hochformat, doppelseitig, leichte Animation, Edelstahl, Aluminium und Glas mit integriertem LCD-Bildschirm, freistehend, mit Standort an der Hauptstrasse in der Einwohnergemeinde X auf der Parzelle Nr. aaa.

2. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Y. nahm das Gesuch als Baugesuch für Kleinbauten / Fahrnisbauten entgegen und prüfte es im kleinen Baubewilligungsverfahren gemäss § 92 Abs. 1 Bst. a der Verordnung vom 27. Oktober 1998 zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV). Mit Verfügung vom 7. März 2025 lehnte der Gemeinderat das Gesuch ab bzw. verweigerte die Baubewilligung für den digitalen Werbeträger/das ePanel.

3. Dagegen hat die X. AG, anwaltlich vertreten, mit Eingabe vom 20. März 2025 Beschwerde bei der Baurekurskommission erhoben mit den folgenden Rechtsbegehren: (1.) Es sei die Verfügung des Gemeinderats der Einwohnergemeinde Y. vom 7. März 2025 betreffend Nichtbewilligung des Baugesuchs der Beschwerdeführerin für Kleinbauten / Fahrnisbauten Nr. 2025-8013 vom 15. November 2024 betreffend Errichtung eines freistehenden, ortsfesten digitalen Werbeträgers (ePanel) auf der Parzelle Nr. aaa, Hauptstrasse, Einwohnergemeinde Y., aufzuheben und das entsprechende Baugesuch zu bewilligen; (2.) Eventualiter sei die Angelegenheit an den Gemeinderat zur Neubeurteilung gemäss der Verordnung über Reklamen vom 29. Oktober 1996 (SGS 481.12) zurückzuweisen mit der Anweisung, auf das Reklamegesuch der Beschwerdeführerin vom 1. November 2024 einzutreten und dieses gutzuheissen; (3.) Unter o/e-Kostenfolge zu Lasten des Beschwerdegegners.

4. Mit E-Mail vom 24. März 2025 informierte die Baurekurskommission den Rechtsdienst von Regierungsrat und Landrat darüber, dass sie sich für das Verfahren als unzuständig erachte und das Verfahren deshalb an den Regierungsrat überweise.

5. Mit der Verfügung vom 31. März 2025 hat der das Verfahren instruierende Rechtsdienst von Regierungsrat und Landrat das Verfahren einstweilen auf die Zuständigkeitsfrage beschränkt.

6. Mit Eingabe vom 10. April 2025 hat der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Y. daran festgehalten, dass er das Gesuch der X. AG im kleinen Baubewilligungsverfahren beurteilt hat. Auf die Argumente in der Eingabe wird in den Erwägungen eingegangen.

7. Mit Eingabe vom 21. Mai 2025 beantragt die Beschwerdeführerin X. AG im Rahmen des Verfahrens über die Zuständigkeit das Folgende: (1.) Die Beschwerde der X. AG vom 20. März 2025 gegen die Verfügung des Gemeinderats der Einwohnergemeinde Y. vom 7. März 2025 betreffend Werbeträger (ePanel) an der Hauptstrasse, Einwohnergemeinde Y. sei durch den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft zu behandeln; (2.) Unter o/e-Kostenfolge zu Lasten des Beschwerdegegners. Auf die Argumente der Beschwerdeführerin wird in den Erwägungen eingegangen.

Erwägungen

1. Mit der Verfügung vom 31. März 2025 hat der das Verfahren instruierende Rechtsdienst von Regierungsrat und Landrat das Verfahren einstweilen auf die Zuständigkeitsfrage beschränkt. Zu klären ist demnach, ob der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Y. als Vorinstanz korrekterweise das Gesuch der Beschwerdeführerin im kleinen Baubewilligungsverfahren beurteilt hat oder ob er das Gesuch als Reklamegesuch im Reklamebewilligungsverfahren hätte beurteilen sollen. Davon hängt auch die Frage ab, ob der Regierungsrat für die Behandlung des vorliegenden Beschwerdeverfahrens zuständig ist oder ob die Zuständigkeit der Baurekurskommission zukommt.

2. Die Behörde prüft ihre Zuständigkeit von Amtes wegen (§ 6 Abs. 1 VwVG BL). Vorliegend ist der Regierungsrat somit zuständig über die Frage der Zuständigkeit bzw. des anwendbaren Verfahrens zu entscheiden.

3.1. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Y. macht geltend, bisher seien in der Gemeinde sämtliche Reklamegesuche im ordentlichen Reklamebewilligungsverfahren gemäss der Verordnung vom 29. Oktober 1996 über Reklamen (Reklameverordnung) beurteilt worden. Herkömmliche Reklamen würden meist flach an einer Fassade oder auf einem Plakatträger angebracht. In diesem Fall sei die Anwendung der Reklameverordnung nicht zu beanstanden. Gehe es aber um grössere, freistehende Fremdreklamen, insbesondere um freistehende, digitale Werbeträger (ePanels), so reiche das ordentliche Reklamebewilligungsverfahren nicht mehr aus. Es handle sich um Reklamen aus freistehenden Konstruktionen mit Metallprofilen, Fundamenten und sogar Stromanschlüssen für Betrieb, Heizung und Kühlung. Meist würden sie als Strassenreklamen vor Liegenschaften installiert. Auf diese Weise könnten Anstösser bzw. Nachbarn gestört werden. Ein rechtliches Gehör bzw. eine Einsprachemöglichkeit gegen die Reklameinstallation hätten diese allerdings nicht. Neben der Reklamebewilligung sollte deshalb auch eine Baubewilligung für solche Konstruktionen erforderlich sein. Handle es sich bei der Reklamekonstruktion um eine freistehende Kleinbaute innerhalb der ausgeschiedenen Bauzonen, weise nicht mehr als 12m² Grundfläche und eine Höhe von nicht mehr als 2.50m ab bestehendem Terrain auf, dann könne neben dem Reklamebewilligungsverfahren auch das kleine Baubewilligungsverfahren gemäss § 92 Abs. 1 Bst. a RBV durchgeführt werden. So erhielten die Nachbarn Gelegenheit, Einsprache zu erheben. Vorliegend handle es sich um die beschriebene Kleinbaute im Sinne von § 92 RBV, weshalb das Gesuch im kleinen Baubewilligungsverfahren behandelt worden sei in Anwendung von §§ 54, 92 und 93 RBV. Vorliegend seien somit eine Reklamebewilligung und eine Baubewilligung erforderlich. Die Verfahren seien bei gleichzeitiger Durchführung inhaltlich aufeinander abzustimmen. Das Baubewilligungsverfahren bilde das Leitverfahren. Zuständig für die Koordination sei in dem Fall die Baubewilligungsbehörde gemäss § 119 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG). Die Entscheide seien bei einer einheitlichen Rechtsmittelinstanz anfechtbar. Es handle sich dabei um diejenige Rechtsmittelinstanz, welche gemäss der spezifischen Gesetzgebung Rechtsmittelinstanz für Verfügungen und Entscheide im Leitverfahren sei. Weil das Baubewilligungsverfahren das Leitverfahren sei, sei der Entscheid des Gemeinderats der Einwohnergemeinde Y. bei der Rechtsmittelinstanz für Verfügungen und Entscheide im Baubewilligungsverfahren anfechtbar. Dies sei gemäss § 133 Abs. 1 RBG die Baurekurskommission. Da diese Rechtsmittelinstanz sei, sollte die ablehnende Verfügung des Gemeinderats bei der Baurekurskommission angefochten werden. Abschliessend hält der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Y. fest, das Gesuch sei im Rahmen der Verfahrenskoordination auch gestützt auf die Reklameverordnung behandelt worden. Die reklamerechtlichen Vorschriften im Reklamebewilligungsverfahren seien eigentlich erfüllt worden. Auf den Erlass einer zusätzlichen, formellen Reklamebewilligung habe aber verzichtet werden können, weil sich im Baubewilligungsverfahren gezeigt habe, dass die Vorschriften von

§ 54 RBV verletzt seien und das Gesuch insgesamt aus baurechtlichen Gründen abgelehnt werden müsse. Das ePanel könne deshalb nicht am vorgesehenen Standort installiert werden und ohne den Werbeträger könne keine Werbung umgesetzt werden.

3.2. Die Beschwerdeführerin macht hingegen geltend, der Auffassung des Gemeinderats könne nicht gefolgt werden, da sie der gesetzlichen Grundlage widerspreche, auf welche sich der Gemeinderat stütze. Mit dem 7. Titel der Raumplanungs- und Bauverordnung sei das kantonale Recht per 1. Januar 2015 an die Interkantonale Vereinbarung 23. April 2009 über die Harmonisierung der Baubegriffe vom (IVHB), zu welchen der Kanton Basel-Landschaft mit RRB Nr. 1202 vom 18. August 2009 beigetreten sei, angepasst worden. § 57 Abs. 1 IVHB definiere den Begriff Kleinbauten als «freistehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten und die nur Nebennutzflächen enthalten.» Nach Massgabe des Anhangs 1 zur IVHB seien Gebäude «ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen».

3.3. Die Beschwerdeführerin ist deshalb der Auffassung, das geplante ePanel stelle offensichtlich kein Gebäude dar, da es weder zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen diene, noch habe es eine feste Überdachung oder weitere Abschlüsse aufzuweisen. Folglich stelle das ePanel auch keine Kleinbaute dar, welche nach dem kleinen Baubewilligungsverfahren zu behandeln wäre. Ein Beschluss des Regierungsrates, Reklamebauten, welche die Dimensionen von freistehenden Kleinbauten gemäss § 92 Abs. 1 Bst. a RBV nicht überschreiten, dem kleinen Baubewilligungsverfahren der Gemeinde zu unterstellen, vermöge daran nichts zu ändern, da damit klare Vorgaben des übergeordneten Rechts missachtet würden. Nach Ansicht der Beschwerdeführerin fallen ePanel nicht in den Anwendungsbereich der RBV und unterstehen somit nicht dem kleinen Baubewilligungsverfahren. Richtigerweise wäre nach Ansicht der Beschwerdeführerin das ePanel ausschliesslich nach der Reklameverordnung zu beurteilen gewesen. Zur Beurteilung von Beschwerden gegen Verfügungen des Gemeinderats betreffend Reklamen sei deshalb gemäss § 29 Abs. 1 Bst. a VwVG BL der Regierungsrat zuständig und eine Zuständigkeit der Baurekurskommission gemäss § 93 Abs. 4 RBV sei ausgeschlossen. Der Gemeinderat habe in seiner Stellungnahme selber vorweg genommen, dass das beantragte ePanel aus reklamerechtlicher Sicht nicht zu beanstanden sei, womit es ohne Weiteres bewilligt werden könne.

3.4. Zusammengefasst vertritt die Beschwerdeführerin die Auffassung, das beantragte ePanel sei keine Kleinbaute im Sinne von § 92 Abs. 1 Bst. a RBV und hätte nicht im Zuge des kleinen Baubewilligungsverfahrens beurteilt werden dürfen. Stattdessen hätte der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Y. ein Reklamebewilligungsverfahren gemäss Reklameverordnung durchführen müssen. Entsprechend sei nicht die Baurekurskommission, sondern der Regierungsrat zuständig zur Beurteilung der Beschwerde.

4.1. Im ordentlichen Baubewilligungsverfahren kann gegen Entscheide der Baubewilligungsbehörde Beschwerde bei der Baurekurskommission erhoben werden (§ 133 Abs. 1 RBG), wobei im Grundsatz das kantonale Bauinspektorat Bewilligungsbehörde ist (mit Ausnahme der Gemeinde Reinach, die die ordentlichen Baubewilligungsverfahren selbst durchführt). Im Rahmen des kleinen Baubewilligungsverfahrens nach § 93 RBV kann gegen Einspracheentscheide des Gemeinderats ebenfalls bei der Baurekurskommission Beschwerde erhoben werden (§ 93 Abs. 4 RBV). Im Rahmen des Reklamebewilligungsverfahrens ist der Gemeinderat die Reklamebewilligungsbehörde und für die Behandlung der Beschwerden ist der Regierungsrat zuständig (§ 105 Abs. 4 RBG und § 29 Abs. 1 Bst. a VwVG BL).

4.2. Um die zuständige Rechtsmittelinstanz im vorliegenden Fall zu bestimmen, ist somit zuerst zu prüfen, ob das Aufstellen einer digitalen Werbetafel bzw. eines ePanels neben der

Reklamebewilligung zusätzlich eine Baubewilligung voraussetzt und welches Verfahren Anwendung findet.

4.3. Gegenstand der angefochtenen Verfügung des Gemeinderats ist die Ablehnung der Bewilligung einer digitalen Reklameeinrichtung gemäss dem Reklamegesuch vom 15. November 2024. Der Gemeinderat geht davon aus, die Reklame benötige zusätzlich zur Reklamebewilligung eine Baubewilligung.

4.4. Das eingereichte Reklamegesuch vom 15. November 2024 betrifft einen digitalen Werbeträger, ein sogenanntes ePanel, 75 Zoll, Aussenmasse: 104.8cm x 229.7cm x 35.1cm, Hochformat, doppelseitig, leichte Animation, Edelstahl, Aluminium und Glas mit integriertem LCD-Bildschirm, freistehend, mit Standort an der Hauptstrasse in der Einwohnergemeinde Y. auf der Parzelle Nr. aaa. Der Grundeigentümer der Standort-Parzelle Nr. aaa sowie der Grundeigentümer der an das geplante ePanel angrenzenden Nachbarparzelle Nr. bbb unterzeichneten eine Einverständniserklärung. Damit erklärten sie sich einverstanden damit, dass die X. AG ein Baugesuch auf ihrem Grundstück als Bauherrin einreichen darf. Aus den Plänen ergibt sich, dass das ePanel auf der Parzelle Nr. aaa direkt anschliessend an die Parzelle Nr. bbb wenige Meter von der Hauptstrasse entfernt zu stehen kommt. Die Reklame steht im Wahrnehmungsbereich der Verkehrsteilnehmenden.

4.5. Gemäss Art. 22 Abs. 1 und 2 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung gelten als Bauten und Anlagen jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen (Bundesgerichtsentscheid [BGE] BGE 123 II 256, E. 3). Voraussetzung einer Bewilligung ist unter anderem, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen und dass das Land erschlossen ist – weitere Voraussetzungen auf kantonaler oder Bundesebene bleiben vorbehalten (Art. 22 Abs. 3 RPG). Die Bewilligungspflicht soll der Behörde ermöglichen, das Bauprojekt vor seiner Ausführung auf die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu überprüfen (BGE 123 II 256, E. 3). Auch wenn eine Bewilligungspflicht besteht, liegt nicht automatisch eine Publikationspflicht vor. Im RBG und in der RBV wird die Bewilligungspflicht von Art. 22 Abs. 1 RPG auf kantonaler Ebene präzisiert. Bewilligungsfrei können zudem die in §§ 94 ff. RBV aufgelisteten Bauten und Anlagen erstellt werden. Die Reklamen werden separat in § 105 RBG geregelt.

4.6. Gemäss § 105 Abs. 1 RBG ist das Aufstellen, Anbringen, Versetzen oder Ändern von Reklamen im Interesse der Verkehrssicherheit sowie des Orts- und Landschaftsbilds bewilligungspflichtig. Der Regierungsrat kann Ausnahmen von der Bewilligungspflicht gestützt auf § 105 Abs. 2 RBG ermöglichen. Die kantonale Reklameverordnung regelt den Vollzug der bundesrechtlichen Bestimmungen über Strassenreklamen und der kantonalen Bestimmungen über den Natur- und Landschaftsschutz sowie den Denkmal- und Heimatschutz (§ 1 Abs. 1 Reklameverordnung). Konkret regelt sie die Grundsätze für die Bewilligung von Reklamen sowie die bewilligungsfrei erstellbaren Reklamen. Das Aufstellen, Anbringen, Versetzen und wesentliche Verändern von Reklamen ist bewilligungspflichtig (§ 3 Abs. 1 Reklameverordnung). Zuständige Bewilligungsbehörde ist der Gemeinderat (§ 3 Abs. 2 Reklameverordnung). Reklamen im Sinne der Reklameverordnung sind alle öffentlich wahrnehmbaren Kommunikationseinrichtungen und Kommunikationsmassnahmen, die direkt oder indirekt der Werbung dienen und mit denen wirtschaftliche oder nichtwirtschaftliche Zwecke verfolgt werden (§ 2 Abs. 1 Reklameverordnung). Sie können unbeweglich oder beweglich sowie unbeleuchtet, angeleuchtet, selbstleuchtend oder projiziert sein (§ 7 Abs. 1 Reklameverordnung). Die Bestimmungen der Reklameverordnung

gelten, unter Vorbehalt kommunaler Reklameregeln, für Reklamen jeder Art (§ 2 Abs. 2 Reklameverordnung). Die Gemeinden können im Rahmen des Bundesrechts und des kantonalen Rechts eigene Reklamevorschriften erlassen. Soweit die Gemeinden keine Reklamevorschriften erlassen, gelten die Vorschriften aus der kantonalen Verordnung (§ 105 Abs. 3 RBG und § 2 Abs. 3 Reklameverordnung). Die Gemeinde Einwohnergemeinde Y. hat nur punktuell einzelne Bestimmungen zu Reklamen erlassen, kennt aber kein Reklamereglement. Somit gilt grundsätzlich die kantonale Reklameverordnung.

4.7. Fremdreklamen werben für Firmen, Betriebe, Produkte, Dienstleistungen, Veranstaltungen, Ideen und dergleichen, die mit dem Standort der Reklame in keinem örtlichen Zusammenhang stehen (§ 13 Abs. 1 Reklameverordnung). Für Strassenreklamen bestehen besondere Vorschriften auf Bundesebene. Strassenreklamen sind alle Werbeformen in Schrift, Bild, Licht, Ton und dergleichen, die im Wahrnehmungsbereich der Fahrzeugführenden liegen, während diese ihre Aufmerksamkeit dem Verkehr zuwenden (Art. 95 Abs. 1 Signalisationsverordnung vom 5. September 1979 [SSV]). Strassenreklamen sind bewilligungspflichtig, wobei auch hier Ausnahmen von der Bewilligungspflicht durch die Kantone möglich sind (Art. 99 Abs. 1 und Abs. 2 SSV). Im Bereich von Strassen sind Reklamen und andere Ankündigungen, welche die Verkehrssicherheit beeinträchtigen könnten, untersagt und können deshalb nicht bewilligt werden (vgl. Art. 6 Abs. 1 Strassenverkehrsgesetz vom 19. Dezember 1958 [SVG]; vgl. Art. 96 SSV). Nach § 7 Abs. 1 Reklameverordnung dürfen Reklamen die Verkehrssicherheit nicht gefährden und das Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten. Die Bewilligungsbehörde muss deshalb die Polizei Basel-Landschaft über die Bewilligungen für Reklamen im Bereich der öffentlichen Strassen (Strassenreklamen) informieren und hat zudem die zuständige kantonale Fachstelle für den Natur- und Landschaftsschutz bzw. den Denkmal- und Heimatschutz anzuhören, wenn Reklamen zu beurteilen sind, die auf zu schützende Orts-, Strassen- und Landschaftsbilder sowie auf Kulturdenkmäler einwirken könnten (vgl. § 5 Abs. 3 und Abs. 4 Reklameverordnung).

4.8. Somit besteht aufgrund des RBG für Reklamen und bei Strassenreklamen zusätzlich aufgrund des SVG grundsätzlich eine Bewilligungspflicht für Reklamen. Zu klären ist, ob es für eine Reklame zusätzlich zur Reklamebewilligung auch einer Baubewilligung bedarf. Das Anbringen von Reklametafeln an bestehenden Fassaden bedarf keiner Baubewilligung. Dagegen ist bei freistehenden Reklametafeln jeweils im Einzelfall zu prüfen, ob sie unter den hiervor definierten Begriff der Baute fallen und insbesondere eine erhebliche äussere Veränderung des Raumes bewirken (Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Basel-Landschaft [VGE] [heute: Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht] 2000/223 Nr. 59 vom 28. März 2001, E. 2 cb). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung gelten als Bauten und Anlagen jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen (BGE 123 II 256, E. 3). Vorliegend handelt es sich um ein ePanel: 75 Zoll, Aussenmasse: 104.8cm x 229.7cm x 35.1cm, Hochformat, doppelseitig, leichte Animation, mit integriertem LCD-Bildschirm, freistehend, mit Standort an der Hauptstrasse in der Einwohnergemeinde Y. auf der Parzelle Nr. aaa. Aus den Plänen ergibt sich, dass das ePanel auf der Parzelle Nr. aaa direkt anschliessend an die Parzelle Nr. bbb wenige Meter von der Hauptstrasse entfernt aufgestellt werden soll. Die Reklame steht im Wahrnehmungsbereich der Verkehrsteilnehmenden. Das Verwaltungsgericht hat in der Vergangenheit für eine freistehende Reklametafel entschieden, dass sie keine erhebliche äussere Veränderung des Raums bedeute und daher keine Baute sei. Es ging um eine freistehende Reklametafel mit einer Fläche von 140 x 280 cm, welche mit einer maximalen Höhe von rund 3 Metern aufgestellt werden sollte, sich in einiger Distanz zu einem Gebäude befand, hinter einem die Reklametafel überragenden Baum, in einem rechten Winkel zu einem Parkplatz stehend. Beim fraglichen ePanel handelt es sich um eine ebenfalls freistehende Reklame mit vergleichbaren Dimensionen. Reklamen können

unbeweglich oder beweglich sowie unbeleuchtet, angeleuchtet, selbstleuchtend oder projiziert sein (§ 7 Abs. 1 Reklameverordnung). Im kantonalen Recht werden zudem Reklametafeln klar von Bauten und Anlagen unterschieden (vgl. § 105; vgl. VGE 2000/223 Nr. 59 vom 28. März 2001, E. 2b). Unter diesen Vorzeichen kann auch bei der vorliegend in Frage stehenden digitalen Reklame (ePanel) nicht von einer erheblichen äusseren Veränderung des Raums gesprochen werden. Der von der Rechtsprechung definierte Begriff der Baute würde überdehnt, würden Reklametafeln und ePanels wie das vorliegende darunter subsumiert (vgl. VGE 2000/223 Nr. 59 vom 28. März 2001, E. 2 b).

4.9. Vorliegend ist also für das fragliche ePanel der Charakter einer Baute gemäss Art. 22 RPG zu verneinen, weshalb es sich nicht um eine baubewilligungspflichtige Baute und Anlage im Sinne des RPG handelt. Es ist folglich von einer Baubewilligungspflicht abzugehen. Dies gilt jedoch nicht generell für sämtliche Reklamen, sondern ist in jedem Einzelfall zu überprüfen. Je nach deren Ausmass haben Reklamevorrichtungen als Baute und Anlage im Sinne des RPG zu gelten und unterstehen aus diesem Grund den Bauvorschriften (vgl. VGE 2000/223 Nr. 59 vom 28. März 2001, E. 2 cb und 5bb, 5c).

4.10. Der Gesetzgeber hat in der Raumplanungs- und Baugesetzgebung die Reklameeinrichtungen bewusst von der Baubewilligungspflicht ausgenommen und eine Spezialbewilligung – die Reklamebewilligung – geschaffen (VGE 2000/223 Nr. 59 vom 28. März 2001, E. 5bb). Damit deckt er verschiedene Anliegen der Bewilligungspflicht ab. Das Verfahren über die Reklamebewilligung stellt den Vollzug der bundesrechtlichen Bestimmungen über Strassenreklamen und der kantonalen Bestimmungen über den Natur- und Landschaftsschutz sowie den Denkmal- und Heimatschutz sicher (vgl. § 1 Abs. 1 und § 10 Reklameverordnung). Reklamen dürfen die Verkehrssicherheit zudem nicht gefährden und das Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten (§ 7 Abs. 1 Reklameverordnung). Die Bewilligungsbehörde informiert die Polizei Basel-Landschaft über Bewilligungen für Reklamen im Bereich der öffentlichen Strassen (Strassenreklamen) (vgl. § 5 Abs. 3 Reklameverordnung) und hört die zuständige kantonale Fachstelle für den Natur- und Landschaftsschutz bzw. den Denkmal- und Heimatschutz an, wenn Reklamen zu beurteilen sind, die auf zu schützende Orts-, Strassen- und Landschaftsbilder sowie auf Kulturdenkmäler einwirken (vgl. § 5 Abs. 4 Reklameverordnung).

4.11. Im Ergebnis kann der Argumentation der Vorinstanz daher nicht gefolgt werden, wonach zusätzlich zum Reklamegesuch ein Baugesuch hätte gestellt werden müssen. Es mag zwar ungewöhnlich anmuten, dass Tragkonstruktionen für Werbeflächen nicht den allgemeinen Bauvorschriften und den Bestimmungen des Baupolizei- und Baubewilligungswesens zu entsprechen haben, doch scheint dies der Gesetzgeber entsprechend dem hiavor gesagten gewollt zu haben. Der nachbarrechtliche Schutz wird ausserdem durch die Regeln im Zivilrecht gewährt (vgl. VGE 2000/223 Nr. 59 vom 28. März 2001, E. 5c). Die Gemeinden haben überdies bisher ePanels, welche über vergleichbare Dimensionen verfügen wie das vorliegende, stets im Reklamebewilligungsverfahren beurteilt. Müsste neu zusätzlich ein Baubewilligungsverfahren durchlaufen werden, würde dies eine erhebliche Abweichung von der bisherigen Praxis bedeuten.

4.12. Zusammengefasst ist festzuhalten, dass die fragliche Reklame bzw. das ePanel nicht der Baubewilligungspflicht, sondern ausschliesslich der Reklamebewilligungspflicht unterliegt. Das Gesuch der Beschwerdeführerin vom 15. November 2024 ist nach den Bestimmungen der Reklameverordnung zu behandeln. Nicht anwendbar sind die Bestimmungen und Voraussetzungen des Baubewilligungsverfahrens. Demnach ist die Angelegenheit zur Neubeurteilung an den Gemeinderat der Einwohnergemeinde Y. zurückzuweisen. Dieser ist gemäss § 3 Abs. 2 der Reklameverordnung Bewilligungsbehörde. Er hat das Gesuch der Beschwerdeführerin nicht im Baubewilligungsverfahren, sondern im Verfahren gemäss der Reklameverordnung zu beurteilen.

5.1. Gemäss § 20a Abs. 1 VwVG BL ist das verwaltungsinterne Beschwerdeverfahren – unter Vorbehalt gewisser Ausnahmen, die hier nicht zutreffen – kostenpflichtig. Die Verfahrenskosten werden in der Regel der unterliegenden Partei auferlegt und betragen bis zu 5'000 Franken (§ 20a Abs. 2 und 4 VwVG BL). Entsprechend § 6 Abs. 1 Bst. c der Verordnung vom 30. November 2004 zum VwVG BL (Vo VwVG BL) beträgt die Entscheidgebühr für einen Beschwerdeentscheid 300 bis 1'200 Franken. Keine Verfahrenskosten tragen Gemeindeorgane und die ihr unterstellten Amtsstellen (vgl. § 20a Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 3 Bst. f VwVG BL). Im vorliegenden Fall ist die Beschwerdeführerin mit ihrer Beschwerde durchgedrungen, weshalb auf die Erhebung von Verfahrenskosten verzichtet wird.

5.2. Parteientschädigungen werden nur für den Beizug einer Anwältin oder eines Anwalts zugesprochen (§ 22 Abs. 4 VwVG BL). Im Beschwerdeverfahren hat die ganz oder teilweise obsiegende Beschwerde führende Partei Anspruch auf eine angemessene Parteientschädigung, sofern der Vorinstanz Rechtsverletzungen oder grobe Verfahrensfehler unterlaufen sind (vgl. § 22 Abs. 2 Bst. a VwVG BL). Die Parteientschädigung geht zu Lasten des Gemeinwesens, dem die Vorinstanz angehört (§ 22 Abs. 6 VwVG BL). Wie sich gezeigt hat, hat der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Y. mit seiner Verfügung zu Unrecht argumentiert, dass zusätzlich zum Reklamebewilligungsverfahren ein Baubewilligungsverfahren vorausgesetzt sei und die Baurekurskommission für die Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig sei. Dieses Verhalten stellt eine Rechtsverletzung im Sinne des Verwaltungsverfahrensgesetzes dar. Folglich hat die Beschwerdeführerin Anspruch auf eine Parteientschädigung zu Lasten der Einwohnergemeinde Y.

5.3. Für die Bemessung der Parteientschädigung gelten sinngemäss die Vorschriften der basellandschaftlichen Tarifordnung vom 17. November 2003 für die Anwältinnen und Anwälte (TO). Somit erfolgt die Berechnung nach Zeitaufwand. Zuschläge nach Interessenwert werden nicht gewährt. Unnötige Kosten begründen keinen Anspruch auf Parteientschädigung (§ 8 Abs. 1 Vo VwVG BL). Die Anwältin oder der Anwalt reicht eine detaillierte Kostennote zusammen mit der Beschwerdebegründung ein, andernfalls setzt die Beschwerdeinstanz die Parteientschädigung von Amtes wegen und nach Ermessen fest (§ 8 Abs. 2 Vo VwVG BL). Für das verwaltungsinterne Beschwerdeverfahren wird in der Regel ein Honorar von 220 Franken pro Stunde gewährt (§ 8 Abs. 3 Vo VwVG BL).

5.4. Im Verfahren vor dem Regierungsrat reichte der Rechtsvertreter für seinen anwaltlichen Aufwand keine Honorarnote ein. Das Honorar ist somit von Amtes wegen festzusetzen. In Anbetracht des Umfangs der Beschwerde vom 20. März 2025 sowie der Eingabe vom 21. Mai 2025 ist hierfür ein Aufwand von 7 Stunden angemessen. Bei einem Stundenansatz von 220 Franken ergibt dies eine Entschädigung von 1'540 Franken. Unter Hinzurechnung einer Auslagenpauschale von 50 Franken und 8.1 % Mehrwertsteuer resultiert somit eine auszurichtende Parteientschädigung von total 1'718.80 Franken zu Lasten der Gemeinde Einwohnergemeinde Y.

Beschluss

- ://:
1. Die Beschwerde wird gutgeheissen.
 2. Die Verfügung des Gemeinderats der Einwohnergemeinde Y. vom 7. März 2025 wird aufgehoben und die Angelegenheit wird an den Gemeinderat der Einwohnergemeinde Y. zurückgewiesen. Dieser hat das Gesuch der X. AG vom 15. November 2024 im Reklamebewilligungsverfahren zu prüfen.
 3. Für das Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat werden keine Verfahrenskosten erhoben.

4. Der Gemeinderat Einwohnergemeinde Y. wird angewiesen, der Rechtsvertretung der X. AG, eine Parteientschädigung in der Höhe von 1'718.80 Franken (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) auszurichten.

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen, vom Empfang des Entscheides an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Bahnhofplatz 16, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde ist in vierfacher Ausfertigung einzureichen. Sie muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden Partei oder der sie vertretenden Person enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor Kantonsgericht ist kostenpflichtig (§§ 5, 20 und 43 ff. des Gesetzes vom 16. Dezember 1993 über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung).

RRB 2025-1077 vom 12. August 2025 (rechtskräftig)