



**Entscheid des Steuer- und Enteignungsgerichts Basel-Landschaft,
> [Abteilung Enteignungsgericht](#)**

vom 6. Juni 2024 (650 23 11)

Strasse

**Erschliessungswirkung einer Kantonsstrasse bejaht / Sicherung der Zufahrt mittels
Grunddienstbarkeit**

Der Anschluss an eine Kantonsstrasse vermittelt einem Grundstück immer dann eine hinreichende Zufahrt im Sinne von Art. 19 Abs. 1 RPG bzw. § 83 Abs. 3 lit. a RBG, wenn der Nutzung dieses Anschlusses zu Erschliessungszwecken keine Zutrittsbeschränkung nach § 17 Abs. 1 StrG entgegensteht. (E. 2.3.2.1)

Führt der Anschluss an das öffentliche Strassennetz über Land, das einer anderen Person als der Grundeigentümerschaft der erschlossenen Parzelle gehört, kann sie nur dann als «hinreichend» im Sinne von Art. 19 Abs. 1 RPG bzw. § 83 Abs. 3 lit. a RBG betrachtet werden, wenn die Eigentümerschaft des zu beurteilenden Grundstücks nachweist, dass sie über ein dauerhaftes Nutzungsrecht an der betreffenden Zufahrt verfügt. § 112 Abs. 1 lit. d RBG verlangt für die Annahme einer hinreichenden Zufahrt deren «dauernde» Sicherung durch ein «dingliches Recht». [...] Die Voraussetzungen für den Untergang einer Grunddienstbarkeit, welche wie die hier interessierende von der Eigentümerschaft des herrschenden Grundstücks auch tatsächlich ausgeübt wird, gegen den Willen der Dienstbarkeitsberechtigten sind streng: Eine Löschung bzw. ein Untergang gegen den Willen der berechtigten Person führt regelmässig über einen Zivilprozess. Das Gericht kommt deshalb zur Einschätzung, dass die hier zu beurteilende Dienstbarkeit die Zufahrt zum Gebäude der Beschwerdeführerin 1 dauerhaft sichert. Das Grundstück der Beschwerdeführerin 1 ist demnach neben der X.____strasse auch über die kantonale Y.____strasse erschlossen. (E. 2.3.2.1)

Vorliegend ist dem Landerwerbs- und Beitragsperimeterplan zu entnehmen, dass die Beschwerdegegnerin von der Gesamtfläche der Parzelle der Beschwerdeführerin 1 im Halte von 1'304 m² die gesamte innerhalb der maximalen Tiefe von 50 Metern ab der Grenze zur X.____strasse (kommunale Strasse) gelegene Grundstücksfläche in den Beitragsperimeter einbezogen hat. Damit hat die Beschwerdegegnerin das Grundstück der Beschwerdeführerin 1 in beitragsrechtlicher Hinsicht so behandelt, als würde es ausschliesslich über die X.____strasse erschlossen, was unzutreffend ist, weil die Liegenschaft der Beschwerdeführerin 1 neben der X.____strasse auch über die kantonale Y.____strasse erschlossen ist. Indem die Beschwerdegegnerin dieser speziellen Erschliessungssituation im Rahmen der Festsetzung des Beitragsperimeters keine Rechnung getragen hat, verletzt der gegenüber der Beschwerdeführerin 1 geltend gemachte provisorische Strassenbeitrag in der Höhe von CHF 69'428.00 das dem Vorteilsbeitragsrecht inhärente Ausgleichsprinzip. (E. 2.3.3.2)



Urteil

vom 6. Juni 2024

Besetzung

Abteilungspräsident Dr. Ivo Corvini-Mohn,
Richter Danilo Assolari, Richter Patrick Brügger,
Richter Dr. Daniel Schaffner, Richter Arvind Jagtap,
Gerichtsschreiber Dr. Thomas Kürsteiner

Parteien

1. A._____ AG, Beschwerdeführerin,
vertreten durch Zeller Dettwyler, Advokatur und Notariat,
Roman Laubscher, Wasserturmplatz 3, 4410 Liestal

2. B._____, Beschwerdeführer

gegen

Einwohnergemeinde C._____, Beschwerdegegnerin,
vertreten durch Furer & Partner Rechtsanwälte, lic.iur. Rainer
L. Fringeli, Lehmgrubenstrasse 6, 4206 Seewen SO

Gegenstand

Strassenbeitrag

A.

Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde C.____ (fortan Beschwerdegegnerin) traktandierte die Erschliessung «X.____strasse» anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung (fortan EGV) vom 24. November 2022 (vgl. Beschwerdeantwort, Beilage 2). Am 24. November 2022 genehmigte die EGV das Erschliessungsprojekt «X.____strasse» und bewilligte den vom Gemeinderat beantragten Kredit in der Höhe von CHF 1'165'000.00 (inklusive Mehrwertsteuer [MWST]) und erteilte das Recht auf Enteignung (vgl. Beschwerdeantwort, Beilage 3 [Traktandum 6, S. 5 f.]). In der Folge orientierte die Beschwerdegegnerin die an das Erschliessungsprojekt «X.____strasse» beitragspflichtigen Grundeigentümer/innen mittels eingeschriebenen Verfügungen vom 23. Dezember 2022 darüber, dass die Planauf- lage vom 11. Januar 2023 bis zum 10. Februar 2023 stattfinde und sie den sie gemäss beigelegter Kostenverteilungstabelle voraussichtlich treffenden Strassenbeitrag während der Planauf- lafrist beim Enteignungsgericht mit Einsprache (recte: Beschwerde) anfechten können (vgl. Beschwerdeantwort, Beilagen 5a bis 5l und 7).

B.

Mit Eingabe vom 7. Februar 2023 erhob die Beschwerdeführerin 1 als Alleineigentümerin der beitragsbetroffenen Parzelle Nr. 2'385 des Grundbuchs (GB) der Einwohnergemeinde C.____ Beschwerde am Enteignungsgericht und beantragte, dass die angefochtene Strassenbeitragsverfügung soweit aufzuheben sei, dass die Beschwerdeführerin 1 keine Strassenbeiträge zu bezahlen habe; alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beschwerdegegnerin. Im Wesentlichen begründete die Beschwerdeführerin 1 ihr Begehren damit, dass die X.____strasse für ihre Parzelle keinen Mehrwert bewirke, da sie bereits über die Y.____strasse vollwertig erschlossen sei. Der Beschwerdeführer 2 erhob als Alleineigentümer der beitragsbetroffenen Parzelle Nr. 1'720 GB C.____ mit Eingabe vom 31. März 2023 (Poststempel: 3. April 2023) Beschwerde am Enteignungsgericht und verlangte sinngemäss, dass er bzw. seine Parzelle von der Strassenbeitragspflicht zu befreien sei, weil der geplante Ausbau der X.____strasse für sein Grundstück keinen Nutzen habe. Das Enteignungsgericht vereinigte die beiden getrennt eingereichten Beschwerden mit Präsidialverfügung vom 11. Mai 2023. Aufgrund einer Einsprache gegen das Bauprojekt zur Erschliessung «X.____strasse» sistierte das Enteignungsgericht das Beschwerdeverfahren betreffend die Strassenbeitragspflicht erstmals mit Präsidialverfügung vom 15. Februar 2023 bis zu deren rechtskräftigen Erledigung. Mit Präsidialverfügung vom 6. Juli 2023 hob

das Enteignungsgericht die Verfahrenssistierung auf und forderte die Beschwerdegegnerin auf, sich zu den Beschwerden betreffend die Beitragspflicht vernehmen zu lassen. Mit Stellungnahme vom 11. August 2023 (fortan Beschwerdeantwort) beantragte die Beschwerdegegnerin die Abweisung der Beschwerde der Beschwerdeführerin 1 und das Nichteintreten auf die Beschwerde des Beschwerdeführers 2; alles unter Entschädigungs- und Kostenfolge zu Lasten der Beschwerdeführenden. Am 28. September 2023 liess das Enteignungsgericht den Parteien eine amtliche Auskunft der Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD) des Kantons Basel-Landschaft vom 27. September 2023 inklusive Auskunftersuchen des Gerichts sowie der zugehörigen Beilage zur Kenntnisnahme zukommen. Mit Einschreiben vom 31. Oktober 2023 lud das Enteignungsgericht die Parteien zu einem Augenschein und einer Vorverhandlung vom 25. Januar 2024. Da der Beschwerdeführer 2 die Vorladung nicht innert der ihm auf dem Abholschein der Post gesetzten Frist abholte, retournierte die Post diese Sendung dem Enteignungsgericht (Eingang am Gericht: 13. November 2023). Am 25. Januar 2024 führte das Enteignungsgericht im Beisein der Parteien einen Augenschein durch, anlässlich dessen die Parteien und das Gericht übereinkamen, dass ein zweiter Schriftenwechsel nicht notwendig sei und die Parteien dementsprechend direkt zu einer Hauptverhandlung geladen würden (vgl. Protokoll des Augenscheins vom 25. Januar 2024 [fortan

1. AS-Protokoll]). Am 1. Februar 2024 liess das Enteignungsgericht den Parteien das schriftlich ausgefertigte 1. AS-Protokoll zur Kenntnisnahme zukommen, schloss den Schriftenwechsel, überwies den Fall der Fünferkammer zur Beurteilung und ordnete einen Augenschein sowie eine Parteiverhandlung an. Mit Vorladung vom 1. März 2024 wurden die Parteien zum Augenschein und zur Hauptverhandlung vom 2. Mai 2024 geladen. Am 24. April 2024 orientierte das Enteignungsgericht die Parteien schriftlich darüber, dass lediglich der Augenschein am 2. Mai 2024 durchgeführt werde und die Parteiverhandlung neu am 6. Juni 2024 stattfinde. Am 2. Mai 2024 führte die Fünferkammer des Enteignungsgerichts einen Augenschein auf den Parzellen der Beschwerdeführenden und der X.____strasse durch. Mit Präsidialverfügung vom 15. Mai 2024 lehnte das Enteignungsgericht ein Gesuch der Beschwerdegegnerin auf Absetzung und Neuansetzung der auf den 6. Juni 2024 angesetzten Hauptverhandlung ab und liess den Parteien eine amtliche Auskunft des Bauinspektorats (BIT) des Kantons Basel-Landschaft vom 14. Mai 2024 samt zugehörigem Auskunftersuchen des Gerichts zukommen. Am 23. Mai 2024 ging das schriftlich ausgefertigte Protokoll des Augenscheins vom 2. Mai 2024 (fortan 2. AS-Protokoll) an

die Parteien zur Kenntnisnahme. Rechtsanwalt Rainer Fringeli zeigte dem Gericht mit Schreiben vom 31. Mai 2024 seine Mandatierung durch die Beschwerdegegnerin an und wurde mit Verfügung vom 3. Juni als Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin ins Rubrum aufgenommen.

C.

Anlässlich der heutigen Hauptverhandlung hielten die Parteien im Wesentlichen an ihren Begehren und Begründungen fest. Auf die Ausführungen der Parteien wird – soweit erforderlich – im Rahmen der Erwägungen eingegangen.

Das Enteignungsgericht zieht

i n E r w ä g u n g :

1. Formelles

Gemäss § 96a Abs. 3 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (EntG, SGS 410) sind die Bestimmungen des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (Verwaltungsprozessordnung, VPO) vom 16. Dezember 1993 (SGS 271) sinngemäss auf das Verfahren vor dem Enteignungsgericht anwendbar. Das Enteignungsgericht stellt demzufolge die für den Entscheid wesentlichen Tatsachen von Amtes wegen fest (§ 12 Abs. 1 Satz 1 VPO), wendet das Recht von Amtes wegen an (§ 16 Abs. 2 Satz 1) und prüft die Eintretensvoraussetzungen von Amtes wegen (§ 16 Abs. 2 Satz 2 VPO).

1.1 Zuständigkeit

Die vorliegende Streitsache hat, provisorische Strassenbeiträge der Einwohnergemeinde C.____, d.h. sog. Erschliessungsbeiträge, im Sinne von § 90 Abs. 1 EntG, zum Gegenstand. Gemäss § 96a Abs. 1 EntG können die von Erschliessungsabgaben auf dem Gebiet des Kantons Basel-Landschaft Betroffenen beim Enteignungsgericht Beschwerde erheben (vgl. § 1 EntG). Die Einwohnergemeinde C.____ gehört zum Kanton Basel-Landschaft

(§ 35 Abs. 1 lit. c des Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden [Gemeindegesetz, GemG] vom 28. Mai 1970 [SGS 180]). Die örtliche und sachliche Zuständigkeit des Enteignungsgerichts sind somit gegeben.

Nach § 98a Abs. 2 i.V.m. Abs. 1^{bis} EntG beurteilt die Fünferkammer des Enteignungsgerichts Streitigkeiten, deren Streitwert CHF 30'000.00 übersteigt. Vorliegend verlangt die Beschwerdeführerin 1 die Aufhebung der sie mit einem provisorischen Strassenbeitrag in der Höhe von CHF 69'428.00 belastenden Verfügung der Beschwerdegegnerin vom 23. Dezember 2022 und der Beschwerdeführer 2 die Aufhebung der ihn mit einem provisorischen Strassenbeitrag in der Höhe von CHF 65'333.00 belastenden Verfügung der Beschwerdegegnerin vom 23. Dezember 2022. Der Streitwert der vereinigten Verfahren beläuft sich demnach im Total auf CHF 134'761.00. Die Beurteilung der vorliegenden Angelegenheit fällt folglich in die funktionale Zuständigkeit der Fünferkammer des Enteignungsgerichts.

1.2 Beschwerdefrist

Gegen Verfügungen können Betroffene beim Enteignungsgericht innert einer zehntägigen Frist nach Erhalt der Verfügung Beschwerde erheben (§ 96a Abs. 1 lit. a EntG). Wird die Beitragspflicht allein oder zusätzlich (hier: zusätzlich) im Planauflageverfahren in einem Kostenverteiplan festgestellt (vgl. zur Zulässigkeit § 96 Abs. 2 EntG), so kann die im Kostenverteiplan festgestellte Beitragspflicht während der Auflagefrist am Enteignungsgericht angefochten werden (§ 96a Abs. 1 lit. b EntG). Die betroffenen Grundeigentümer/innen sind diesfalls mit eingeschriebenem Brief auf die Auflage sowie auf die voraussichtliche Höhe ihres Vorteilsbeitrags (d.h. Strassenbeitrags) aufmerksam zu machen (§ 96 Abs. 4 EntG).

Die Beschwerdegegnerin wandte sich mit den hier angefochtenen provisorischen Beitragsverfügungen vom 23. Dezember 2022 mittels eingeschriebener Postsendung an die Beschwerdeführenden. Darin orientierte die Beschwerdegegnerin die Beschwerdeführenden darüber, dass die Planauflage gemäss § 96 EntG vom 11. Januar 2023 bis zum 10. Februar 2023 statfinde und die provisorische Beitragsverfügung innerhalb dieser Auflagefrist beim Enteignungsgericht angefochten werden könne. Als Beilage zur provisorischen Beitragsverfügung liess die Beschwerdegegnerin den Beschwerdeführenden die die «provisorische Landerwerbs- und Kostenverteiltabelle» vom 16. Juni 2022 zukommen. Dieser konnten die

Beschwerdeführenden die sie voraussichtlich treffenden frankenmässigen Strassenbeiträge entnehmen.

Die Beschwerdegegnerin hat für das Erschliessungswerk «X._____» demnach ein 31 Tage andauerndes Planauflageverfahren durchgeführt und die Beitragspflicht gemäss § 96 Abs. 2 EntG in einem Kostenverteilplan festgestellt. Fraglich ist, ob namentlich die vom Beschwerdeführer 2 am 3. April 2023 der Post zur Übermittlung an das Enteignungsgericht aufgegebene Beschwerde vom 31. März 2023 fristwährend war oder nicht (vgl. zur Fristwahrung § 99 EntG i.V.m. § 46 Abs. 3 des Gesetzes über die Organisation der Gerichte [Gerichtsorganisationsgesetz, GOG] vom 22. Februar 2001 [SGS 170]).

1.2.1 Beschwerdeführerin 1

Die Beschwerde der Beschwerdeführerin 1 datiert vom 7. Februar 2023 und ist der Post gleichentags zur Übermittlung an das Enteignungsgericht übergeben worden. Der letzte Tag der Planauflage und damit zugleich der Beschwerdefrist war der 10. Februar 2023. Die Beschwerdeführerin 1 erhob demnach während der Planauflagefrist und somit rechtzeitig Beschwerde am Enteignungsgericht (vgl. § 46 Abs. 3 GOG).

1.2.2 Beschwerdeführer 2

Die Beschwerde des Beschwerdeführers 2 datiert vom 31. März 2023 und wurde gemäss Poststempel – wie bereits erwähnt – am 3. April 2023 der Post zur Übermittlung an das Enteignungsgericht übergeben. Fraglich ist, ob der Beschwerdeführer 2 damit noch rechtzeitig Beschwerde am Enteignungsgericht erhoben hat. Wie bereits erwähnt, endete die Planauflage am 10. Februar 2023. Was das Erfordernis nach § 96a Abs. 1 lit. b EntG anbelangt, dass eine Beschwerde während der Planauflagefrist zu erfolgen hat, ist festzuhalten, dass der Beschwerdeführer 2 seine Beschwerde mehrere Wochen nach Abschluss der Planauflage erhoben hat. Zu prüfen bleibt, ob und – wenn ja – wann die Beschwerdegegnerin den Beschwerdeführer 2 gemäss § 96 Abs. 4 EntG mit eingeschriebenem Brief auf die Planauflage sowie die voraussichtliche Höhe seines Strassenbeitrags aufmerksam gemacht hat.

Aus einem Schreiben der Beschwerdegegnerin vom 16. März 2023, das der Beschwerdeführer auf Nachfristansetzung des Enteignungsgerichts vom 18. April 2023 hin mit Eingabe vom 27. April 2023 eingereicht hat, geht hervor, dass die Beschwerdegegnerin dem

Beschwerdeführer 2 die provisorische Beitragsverfügung vom 23. Dezember 2022 erfolglos habe zuzustellen versucht und die Post ihr die eingeschriebene Verfügung schliesslich mangels Abholung durch den Beschwerdeführer 2 nach Ablauf der auf der Einladung vermerkten Frist retourniert habe. Weiter geht aus diesem Schreiben hervor, dass die Beschwerdegegnerin dem Beschwerdeführer die provisorische Beitragsverfügung als Beilage zum eingangs erwähnten Schreiben vom 16. März 2023 nochmals als «A-Post Plus» Sendung zugestellt habe.

1.2.2.1 Zustellfiktion

Mit Blick auf die Fristwahrung argumentiert die Beschwerdegegnerin, der Beschwerdeführer 2 habe die Beschwerdefrist verpasst, weil er nicht innert der Planauflagefrist am Enteignungsgericht Beschwerde erhoben habe. Dementsprechend sei nicht auf seine Beschwerde einzutreten (vgl. Beschwerdeantwort, Rz. 17 f. und 21). Gemäss der Beschwerdegegnerin gelte ihre Verfügung vom 23. Dezember 2022, mit welcher der Beschwerdeführer 2 auf die Planauflagefrist hätte aufmerksam gemacht werden sollen, trotz deren erfolglosen Zustellung als dem Beschwerdeführer zugegangen und somit fristauslösend, weil der Beschwerdeführer 2 mit ihrer Zustellung habe rechnen müssen, sodass die *Zustellfiktion* greife (vgl. Beschwerdeantwort, Rz. 17 f.).

Zum Zeitpunkt des ersten Versands der provisorischen Beitragsverfügung vom 23. Dezember 2022 als Einschreiben hat zwischen dem Beschwerdeführer 2 und der Beschwerdegegnerin kein verfahrensrechtliches Verhältnis bestanden. Entsprechend der höchstgerichtlichen Rechtsprechung ist ein solches jedoch Voraussetzung dafür, dass die Zustellfiktion zur Anwendung kommen kann (statt vieler Urteil des BGer 9C_627/2022 vom 1. November 2023 E. 4.3). Die Beschwerdegegnerin hat verkannt, dass der gescheiterte Zustellversuch der Verfügung vom 23. Dezember 2022 in Ermangelung eines solch vorbestandenen Prozess- bzw. Verfahrensrechtsverhältnisses zum Beschwerdeführer 2 diesem gegenüber keine Beschwerdefrist ausgelöst hat (vgl. dazu die rechtlichen Ausführungen in der Präsidialverfügung vom 11. Mai 2023 sowie KASPAR PLÜSS, Kommentierung zu § 10 VRG, N 90, in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2014). In Fällen wie dem vorliegenden, in denen ein Adressat eine eingeschriebene Sendung ausserhalb der Zustellungsfiktion nicht innerhalb der siebentägigen Abholungsfrist auf der Post abholt, gilt die fragliche Sendung als

«nicht zugestellt» und damit als dem/der Rechtsunterworfenen nicht ordnungsgemäss eröffnet (KASPAR PLÜSS, a.a.O, N 96 m.w.H.). Verfügungen, die einer davon betroffenen Person nicht eröffnet worden sind, entfalten dieser gegenüber grundsätzlich keine Rechtswirkungen (statt vieler BGE 145 IV 252 E. 1.3.1 254 m.w.H.).

1.2.2.2 Fristbeginn ausserhalb der Zustellfiktion

Die fehlende oder fehlerhafte Zustellung löst jedoch nur so lange keine Rechtsmittelfrist aus, als die betroffene Partei *gutgläubig* keine Kenntnis von der fristauslösenden Sendung hat. Erhält sie davon Kenntnis, was beim Beschwerdeführer 2 schon aufgrund der von der Post hinterlegten Abholungseinladung mutmasslich im Januar 2024 der Fall gewesen sein dürfte, so darf sie mit der Geltendmachung ihrer Ansprüche nicht beliebig lange zuwarten, sondern ist nach Treu und Glauben gehalten, sich bei der Behörde zu erkundigen und innert Frist zu reagieren. Die Frist beginnt zu laufen, sobald der Partei die fristauslösende Anordnung oder zumindest ihr wesentlicher Inhalt bekannt sind oder bei der nach den Umständen gebotenen Sorgfalt hätten bekannt sein müssen (zum Ganzen KASPAR PLÜSS, a.a.O., N 109 m.w.H.).

Im Sinne einer Eventualbegründung fügt die Beschwerdegegnerin diesbezüglich denn auch zutreffend an, dass die Beschwerde auch dann als verspätet zu gelten hätte, wenn davon ausgegangen würde, dass erst der Zugang der A-Post-Plus Sendung beim Beschwerdeführer am 17. März 2023 fristauslösend gewesen sein sollte (vgl. Beschwerdeantwort, Rz. 20 f.).

Nachdem der Beschwerdegegnerin die Sendung (d.h. die provisorische Verfügung) nach dem ersten (erfolglosen) Zustellungsversuch am 9. Januar 2023 von der Post retourniert worden ist (vgl. Beilage 14 zur Beschwerdeantwort) unternahm die Beschwerdegegnerin am 15. März 2023 einen erneuten Zustellungsversuch mittels A-Post-Plus Sendung (vgl. Beilage [Briefumschlag der Beschwerdegegnerin] zur Eingabe des Beschwerdeführers 2 vom 27. April 2023). Gemäss Sendungsverfolgung der schweizerischen Post, welche den Parteien vom Gericht zur Kenntnis gebracht worden ist (vgl. Beilage zur Präsidialverfügung vom 11. Mai 2023), konnte das Schreiben der Beschwerdegegnerin vom 16. März 2023 dem Beschwerdeführer 2 am 17. März 2023 zugestellt werden. Nach einem allgemeinen Rechtsgrundsatz gelten Sendungen als zugestellt, wenn sie auf ordentlichem Weg in den

Machtbereich des Adressaten gelangt sind, so dass er sie zur Kenntnis nehmen *kann*. Eine Rechtsmittelfrist beginnt am Tag nach der ordnungsgemässen Zustellung zu laufen, unabhängig vom Zeitpunkt der tatsächlichen Empfang- bzw. Kenntnisnahme durch die adressierte Person (vgl. zum Fristenlauf § 99 EntG i.V.m. § 46 Abs. 1 GOG; KASPAR PLÜSS, a.a.O. N 80).

Der erste Tag der Beschwerdefrist fiel demnach bei der für den Beschwerdeführer 2 günstigsten aller haltbaren Betrachtungsweisen auf den Folgetag der Zustellung, d.h. den 18. März 2023. In Anbetracht des Umstands, dass in diesem Zeitpunkt die Planaufgabe bereits abgeschlossen war, richtet sich die Beschwerdefrist nach § 96a Abs. 1 lit. a EntG, nach welchem Verfügungen beim Enteignungsgericht innert einer zehntägigen Frist mit Beschwerde angefochten werden können. Der letzte (d.h. zehnte) Tag der Beschwerdefrist fiel im Falle des Beschwerdeführers 2 demnach spätestens auf den Montag, 27. März 2023. Die fristwahrende Handlung des Beschwerdeführers, d.h. die postalische Aufgabe seiner Beschwerde, erfolgte – wie einleitend erwähnt – erst am 3. April 2023 und damit deutlich nach Ablauf der gesetzlichen Beschwerdefrist. Der Vollständigkeit halber sei darauf hingewiesen, dass bei diesem Ergebnis auf die Abnahme des seitens der Beschwerdegegnerin beantragten Zeugenbeweises zur Frage, ob bereits ein Telefonat des Gemeindeverwalters mit dem Beschwerdeführer 2 im Nachgang zur Retournierung der erfolglosen ersten Zustellung der fraglichen Verfügung fristauslösend gewesen sei, verzichtet werden kann, da aufgrund der erwähnten Urkunden ohnehin erstellt ist, dass der Beschwerdeführer 2 seine Beschwerde verspätet erhoben hat (vgl. Beschwerdeantwort, Rz. 17).

Da der Beschwerdeführer 2 die Beschwerdefrist verpasst hat, ist auf seine Beschwerde nicht einzutreten.

1.3 Übrige Eintretensvoraussetzungen

Die Beschwerdeführerin 1 ist als Empfängerin der angefochtenen Verfügung berührt und hat ein Interesse an deren Änderung oder Aufhebung. Sie ist demnach zur Erhebung der vorliegenden Beschwerde befugt (§ 47 Abs. 1 lit. a VPO). Was die Beschwerdeführerin 1 anbelangt, sind neben den erwähnten auch alle übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt. Auf die Beschwerde der Beschwerdeführerin 1 ist demzufolge einzutreten.

2. Materielles

Vor dem Hintergrund, dass auf die Beschwerde des Beschwerdeführers 2, wie unter E. 1.2.2 ausgeführt, nicht einzutreten ist, beschränkt sich die materielle Prüfung auf die Beschwerde der Beschwerdeführerin 1 und damit den der Beschwerdeführerin gegenüber mittels Verfügung vom 23. Dezember 2022 sowie durch die vom 11. Januar bis zum 10. Februar 2023 aufgelegte Kostenverteilungstabelle vom 16. Juni 2022 geltend gemachten provisorischen Strassenbeitrag in der Höhe von CHF 69'428.00.

2.1 Gesetzesgrundlage

Die Erhebung von Vorteilsbeiträgen setzt das Vorhandensein einer formell-gesetzlichen Grundlage voraus (vgl. Art. 127 Abs. 1 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 [BV, SR 101], § 135 der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984 [KV BL, SGS 100] sowie § 90 Abs. 3 EntG; statt vieler BGE 123 I 248 E. 2 249). Nach § 90 Abs. 1 EntG können Grundeigentümer/innen, welchen durch ein öffentliches Erschliessungswerk besondere Vorteile erwachsen, zu einer angemessenen Beitragsleistung herangezogen werden. Voraussetzung jeder Beitragserhebung ist, dass der Kreis der abgabepflichtigen Personen, der Gegenstand der Abgabe sowie die Bemessungskriterien in einem Gesetz bzw. Reglement festgelegt sind (vgl. § 90 Abs. 3 EntG). Gemeinden sind nach § 36 Abs. 1 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 (SGS 400) dazu befugt, Erschliessungsreglemente zu erlassen, welche auch die Finanzierung der Erschliessungsanlagen regeln (vgl. dazu auch §§ 31 ff. StrG). Von dieser Kompetenz hat die Beschwerdegegnerin Gebrauch gemacht und das Strassenreglement der Gemeinde C.____ (SR) erlassen. Jenes enthält die für die vorliegend angefochtene (provisorische) Beitragserhebung grundlegenden Gesetzes- bzw. Reglementsbestimmungen in den Ziffern 6.1 ff. SR.

2.2 Erschliessungssituation

2.2.1 Beitragsauslösendes Erschliessungswerk

Bei der hier streitgegenständlichen und gegebenenfalls beitragsauslösenden «X.____strasse» im Osten der Einwohnergemeinde C.____ handelt es sich gemäss dem Strassennetzplan Siedlung der Gemeinde C.____ um eine Quartiersammelstrasse mit Fussgänger Verbindung, d.h. eine Gemeindestrasse im Sinne von §§ 3 Abs. 1 und 6 Abs. 1 des Strassengesetzes vom 24. März 1986 (StrG, SGS 430). Gemäss dem technischen Bericht zum Bauprojekt «Erschliessung X.____strasse, Parzelle 1949 bis Parzelle 1725» vom 16. Juni 2022 (fortan TechBer) sei das nördliche Baugebiet der X.____strasse und das östliche Baugebiet der Strasse «Z.____» bautechnisch noch nicht vollständig erschlossen. Das Baugebiet werde landwirtschaftlich genutzt. Erste Bauprojekte seien jedoch bereits in Planung (vgl. zum Ganzen TechBer, Ziffer 3, S.6). Der Perimeter des hier interessierenden Erschliessungsprojekts beginnt auf der Höhe von Parzelle Nr. 2482 GB C.____ und endet nach der Parzelle der Beschwerdeführerin 1 (vgl. TechBer, Ziff. 4.1, S. 7). Das Teilstück der X.____strasse zwischen deren östlichen Einmündung in die Y.____strasse und dem Beginn des hier gegenständlichen Perimeters auf der Höhe von Parzelle Nr. 2482 war im Zeitpunkt des 1. Augenscheins bereits gemäss Bau- und Strassenlinienplan ausgebaut worden (vgl. 1. AS-Protokoll, Abbildungen 2, 6 und 7). Das daran anschliessende und hier streitgegenständliche Teilstück der X.____strasse ist gemäss den übereinstimmenden Aussagen der Beschwerdeführerin 1 sowie der Beschwerdegegnerin anlässlich des 1. Augenscheins massgebend aufgrund eines Baugesuchs der Eigentümerschaft von Parzelle Nr. 2482 GB C.____ an die Hand genommen worden, weil die kantonale Baubewilligungsbehörde den Ausbau des westlichen Teils der X.____strasse zur Voraussetzung für die Bewilligung des Gesuchs gemacht habe (vgl. 1. AS-Protokoll, S. 7 f. sowie Abbildungen 6 und 8).

2.2.2 Beitragsbetroffene Parzelle der Beschwerdeführerin 1

Die Beschwerdeführerin 1 ist Alleineigentümerin des beitragsbetroffenen Grundstücks Nr. 2385 GB C.____. Letzteres grenzt im Norden an die X.____strasse und im Süden an die Y.____strasse, eine Kantonsstrasse im Sinne von §§ 3 Abs. 1 und 5 Abs. 1 StrG. Die Parzelle der Beschwerdeführerin 1 liegt gemäss dem Zonenplan Siedlung der Gemeinde C.____ vom 16. Juni 2015 in der Gewerbezone «G12», also in einer Bauzone (vgl. §§ 17 und 20 des Zonenreglements Siedlung der Einwohnergemeinde C.____ [ZRS]). Gemäss

Grundbuchauszug verfügt Parzelle Nr. 2385 als berechtigtes Grundstück über ein «Geh- und Fahrrecht zu Gebäude Nr. 31 B» zu Lasten der östlich angrenzenden Nachbarsparzelle Nr. 1949 im Eigentum der D.____ AG (vgl. Grundbuchbeleg Nr. L614 vom 12. März 1999 sowie dem als Beilage zur Eingabe der Beschwerdeführerin 1 vom 28. Februar 2023 eingereichten Dienstbarkeitsplan [insb. blau schraffierte Fläche]). Parzelle Nr. 2385 hat eine Fläche von 1'304 m² und ist heute mit einem einzigen Gebäude mit einer Grundfläche von 602 m² bebaut (Gebäudeadresse: X.____strasse 15). Das Gebäude ist an seiner Nordfassade von der X.____strasse her über ein Garagentor und einen Treppenaufgang (vgl. Abbildungen 6 und 7 des 1. AS-Protokolls), an der Westfassade von der Y.____strasse her über den befestigten Platz der dienstbarkeitsbelasteten Parzelle Nr. 1949 und ein weiteres Garagentor (vgl. Abbildungen 9-13 des 1. AS-Protokolls) sowie an der Südfassade von der Y.____strasse her über einen mit Verbundsteinen befestigten Weg und eine verglaste zweiflügelige Türe (vgl. Abbildungen 2 und 12) erschlossen. E.____, der einzelzeichnungsbeauftragte Präsident des Verwaltungsrats der Beschwerdeführerin 1 und zugleich deren Rechtsvorgänger bezüglich der Alleineigentümerschaft an Parzelle Nr. 2385,¹ erklärte, dass die Beschwerdeführerin 1 im Gebäude Oldtimer-Lastwagen und Oldtimer-Personenwagen sammle. Die Zu- und Wegfahrt mit den Lastwagen erfolge jeweils von der Y.____strasse her über das Tor an der Westfassade des Gebäudes. Die Oldtimer-Personenwagen würden jeweils durch die zweiflügelige Glastür auf die Y.____strasse zu- und weggefahren. Den Zugang zum Gebäude über die X.____strasse nutze er nur mit seinem Privatfahrzeug, d.h. einem Personenwagen. Gemäss Aussage von E.____ betreibe die Beschwerdeführerin 1 ein Oldtimer-Museum und biete Führungen für Gruppen an. (vgl. zum Ganzen 1. AS-Protokoll, S. 11; 2. AS-Protokoll, S. 5 [Votum E.____], S. 6 [Votum E.____], S. 10 [Frage des *Präsidenten* und Antwort E.____] und S. 13 f. [Votum E.____]).

2.3 Beitragspflicht der Beschwerdeführerin 1

Strassenbeiträge sind Kausalabgaben. Letztere beruhen auf einem unmittelbaren Leistungsaustausch zwischen dem Gemeinwesen und dem Abgabesubjekt (sog. Individualäquivalenz). Kausalabgaben sind das Entgelt der rechtsunterworfenen Person für die ihr gegenüber erbrachte staatliche Leistung oder den ihr vom Staat – im Unterschied zu einem wesentlichen Teil der Angehörigen des abgabeerhebenden Gemeinwesens – verschafften

¹ Vgl. HV-Protokoll, S. 2 (Votum *Kürsteiner* sowie erwähnter Grundbuchbeleg).

Sondervorteil. Die staatliche Hauptleistung bzw. der vom Staat verschaffte Sondervorteil stiften den Rechtsgrund (d.h. die sog. «causa»), welche die Erhebung einer Kausalabgabe erst rechtfertigen (vgl. zum Ganzen Urteil des BGer 2C_140/2021 vom 17. November 2022 E. 3.2 m.w.H. [betr. das Strassenbeitragssystem einer Baselbieter Gemeinde]).

In Bezug auf die Beweisführung und -würdigung verhält es sich diesbezüglich folgendermassen: Für das Verfahren vor dem Enteignungsgericht gilt der Untersuchungsgrundsatz, nach welchem das Gericht die entscheiderelevanten Tatsachen von Amtes wegen feststellt (§ 96a Abs. 3 EntG i.V.m. § 12 Abs. 1 VPO). Die Beweisführungspflicht für sondervorteilsbegründende Tatsachen trifft somit das Gericht (vgl. RHINOW et al., Öffentliches Prozessrecht, Grundlagen und Bundesrechtspflege, 4. Auflage, Basel 2021, Rz. 996). Dies ändert jedoch nichts daran, dass die Folgen der Beweislosigkeit im Falle eines Beweisfehlschlags analog Art. 8 ZGB auch im enteignungsgerichtlichen Verfahren zu Lasten derjenigen Partei gehen, die aus einer unbewiesenen gebliebenen Tatsache hätte Rechte ableiten können (vgl. RHINOW et al., a.a.O., Rz. 997; JUNGO, Kommentierung zu Art. 8 ZGB, in: Schmid [Hrsg.], Zürcher Kommentar, Zivilgesetzbuch, Art. 8 ZGB, Beweislast, 3. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2018, Rz. 611 und 624). Vorliegend ist es die Beschwerdegegnerin, welche aus den vorteilsbegründenden Tatsachen (insbesondere aus der «Neuanlage» eines Teilstücks der X.____strasse) das Recht ableiten will, von der Beschwerdeführerin 1 Strassenbeiträge zu erheben. Die objektive Beweislast für sondervorteilstiftende bzw. -erhöhende Tatsachen trifft somit die Beschwerdegegnerin.

2.3.1 Vorbringen

2.3.1.1 Beschwerdeführerin 1

Die Beschwerdeführerin 1 beantragt in der Sache, die angefochtene Verfügung soweit aufzuheben, dass die Beschwerdeführerin keine Strassenbeiträge zu bezahlen hat. Zur Begründung führt sie im Wesentlichen an, dass sie die X.____strasse nicht nutze, weil sie über die Kantonsstrasse (d.h. die Y.____strasse) erschlossen sei und dazu eigens über ein als Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragenes «Geh- und Fahrrecht» zu Lasten des Nachbargrundstücks Nr. 1949 verfüge. Sowohl die Besucher des Museums, das die Beschwerdeführerin 1 im Gebäude auf der beitragsbetroffenen Parzelle betreibt, als auch die anliefernden Lastwagen sowie die eigenen Fahrzeuge (grösstenteils Oldtimer-Lastwagen und Oldtimer-Personenwagen) würden über die Kantonsstrasse zu- und wegfahren (vgl.

E. 2.2.2). Es fehle aufgrund der konkreten Erschliessungssituation der Parzelle der Beschwerdeführerin 1 an einem ihrem Grundstück durch das streitgegenständliche Erschliessungsprojekt (d.h. den Bau/Ausbau der X.____) bewirkten wirtschaftlichen Sondervorteil bzw. Mehrwert. Die Beschwerdeführerin 1 sei deshalb von der Beitragspflicht zu befreien. Mit Blick auf die Qualifikation des Erschliessungsprojekts durch die Gemeinde als «Neuanlage» moniert die Beschwerdeführerin 1, dass es sich – wenn überhaupt ein beitragspflichtiges Projekt vorliege – richtigerweise um eine Korrektur handle, weil die Strassenparzelle «X.____strasse» bereits zuvor ausgebaut gewesen sei.

2.3.1.2 Beschwerdegegnerin

Der Argumentation der Beschwerdeführerin 1, ihr Grundstück sei projektunabhängig vollwertig über die Kantonsstrasse erschlossen, hält die Beschwerdegegnerin sinngemäss entgegen, dass die Erschliessung mittels einer Grunddienstbarkeit über den (Vor-)Platz der Nachbarliegenschaft keine hinreichende Erschliessung darstelle. Es handle sich im Falle des befestigten Platzes auf dem Nachbargrundstück nämlich weder um eine kommunale noch eine private Strasse, sondern einfach um eine befestigte Grundstücksfläche. Mit Blick auf die Rechtslage behauptet die Beschwerdegegnerin, dass die Erschliessung über eine Kantonsstrasse nicht möglich bzw. zulässig sei, ohne hierfür über eine Ausnahmegewilligung des Kantons zu verfügen. Im Falle des streitbetroffenen Grundstücks der Beschwerdeführerin 1 fehle es an einer Situation, welche eine Ausnahme nach § 17 StrG rechtfertigen könnte (vgl. zum Ganzen Beschwerdeantwort, Ziffern 9 und 12 [S. 8]). Mit Blick auf die Frage nach der Entstehung eines Sondervorteils hält die Beschwerdegegnerin dafür, dass der Beschwerdeführerin 1 klarerweise ein Sondervorteil entstehe, weil sie fortan nicht mehr davon abhängig sei, über das Nachbargrundstück in die Kantonsstrasse zu erschliessen (vgl. Beschwerdeantwort, Ziffer 9 *in fine*).

2.3.2 Erschliessung über Kantonsstrasse

Unbestritten ist, dass das Grundstück der Beschwerdeführerin 1 über ein grundbuchlich gesichertes «Geh- und Fahrrecht» zu Lasten des Nachbargrundstücks verfügt und darüber verkehrsmässig an die Kantonsstrasse in C.____ angeschlossen ist. Umstritten ist, ob dieser Umstand für den hier strittigen Gegenstand, also die provisorische Beitragspflicht der Beschwerdeführerin 1, rechtlich von Relevanz ist, was die Beschwerdeführerin 1 bejaht und die Beschwerdegegnerin verneint. Die unter diesem Gesichtspunkt zu prüfende Streitfrage

umfasst zweierlei: Zunächst ist zu klären, ob Anschlüsse an Kantonsstrassen überhaupt Erschliessungswirkung für die verkehrsmässig daran angeschlossenen Grundstücke zukommt. Bejahendenfalls ist alsdann zu beantworten, ob auch ein über «fremdes» Land führender, mittels Dienstbarkeit dinglich gesicherter Anschluss für ein Strassenbeitragsverfahren wie das vorliegende beachtlich ist.

2.3.2.1 Erschliessungswirkung von Kantonsstrassen

Gemäss Art. 19 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979 (SR 700) ist Land «verkehrstechnisch» erschlossen, wenn die für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht (vgl. den identischen § 83 RBG zur «Baureife» [namentlich Abs. 3 lit. a]). Zur Frage, ob die erforderliche «hinreichende Zufahrt» mittels einer kantonalen oder kommunalen Strasse oder anderswie (z.B. mittels Hochseil- oder Zahnradbahn) sicherzustellen ist, äussert sich das Bundesrecht nicht. Namentlich steht es einer Erschliessung von Bauland mittels kantonalen Strassen nicht entgegen.

Für den Kanton Basel-Landschaft hält § 17 StrG mit der Marginalie «Zutrittsbeschränkung» für kantonale Strassen im Sinne von § 3 Abs. 1 StrG in Verbindung mit § 5 Abs. 1 StrG Folgendes fest:

«¹ Der Regierungsrat kann an Kantonsstrassen mit starkem Durchgangsverkehr die seitliche Zu- und Wegfahrt beschränken oder verbieten.

² Ausnahmen kann die Bau- und Umweltschutzdirektion im Einvernehmen mit der betroffenen Gemeinde gestatten, wenn eine Erschliessung über Gemeindestrassen nicht möglich ist und der Verkehr nicht gefährdet oder behindert wird. Die Bau- und Umweltschutzdirektion legt die notwendigen Bedingungen und Auflagen fest.»

Das Enteignungsgericht hat aufgrund der Behauptung der Beschwerdegegnerin, dass eine Erschliessung ab einer Kantonsstrasse grundsätzlich unzulässig sei, solange dafür keine kantonale Ausnahmegewilligung nach § 17 Abs. 2 StrG vorliege, am 27. September 2023 bei der Leitung der Rechtsabteilung des Generalsekretariats der Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD) des Kantons Basel-Landschaft um Erteilung einer amtlichen Auskunft er sucht und konnte diesbezüglich auf eine im Jahr 2016 zu derselben Frage erhaltene Auskunft zurückgreifen (vgl. zum Ganzen Präsidialverfügung vom 28. September 2023 inklusive Beilagen). Gemäss Auskunft des Leiters des Rechtsdienstes der BUD vom

27. September 2023 hat sich an der Rechtslage seit der Erteilung der Auskunft im November 2016 nichts geändert, weshalb das damals Ausgeführte zur Bewilligungspraxis des Kantons Basel-Landschaft unverändert gelte. Mit Schreiben vom 3. November 2016 führte der damalige Stellvertreter der heutigen Rechtsabteilung der BUD auf entsprechendes Ersuchen des Enteignungsgerichts hin aus, dass § 17 StrG die Zutrittsbeschränkung auf Kantonsstrassen regle. Demnach *könne* der Regierungsrat an Kantonsstrassen mit starkem Durchgangsverkehr die seitliche Zu- und Wegfahrt beschränken oder verbieten. Abs. 2 von § 17 regle die Ausnahmen dazu, d.h. Ausnahmen von einer vom Regierungsrat verfügten Zutrittsbeschränkung. Der Regierungsrat habe jedoch, soweit bekannt, bisher keine Beschränkungen oder Verbote gemäss § 17 Abs. 1 StrG erlassen. In dieser Hinsicht bestätigte der Rechtsdienst der BUD die Ausführungen des technischen Experten auf alle drei Fragen einer Aktennotiz vom 14. Oktober 2016. Aus der entsprechenden Aktennotiz bzw. den Antworten des technischen Experten erhellt, dass es keine der Erschliessung über Kantonsstrassen entgegenstehende Bewilligungspraxis der kantonalen Behörden gebe (vgl. Aktennotiz vom 14. Oktober 2016, S. 3, Ad. 2.). Gemäss der aktuellen Nachfrage und Auskunft gilt dies unverändert bis heute.

Die Beschwerdegegnerin erkennt demzufolge die Rechtslage, wenn sie behauptet, die Erschliessung ab einer Kantonsstrasse bedürfe einer Ausnahmegewilligung. Dies wäre hier – der im Einklang mit dem Wortlaut und Regelungsinhalt von § 17 StrG stehenden Auskunft der BUD folgend – bloss der Fall, wenn der Regierungsrat für die kantonale Y.____strasse in C.____ eine Zutrittsbeschränkung nach § 17 Abs. 1 StrG erlassen hätte. Dass eine solche Zutrittsbeschränkung im fraglichen Bereich der C.____ Y.____strasse bestehen würde, hat die Beschwerdegegnerin weder behauptet noch sind Anhaltspunkte dafür auszumachen. Vielmehr erhellt die erwähnte amtliche Auskunft der BUD, dass der Regierungsrat bisher keine Zutrittsbeschränkungen nach § 17 Abs. 1 StrG erlassen hat.

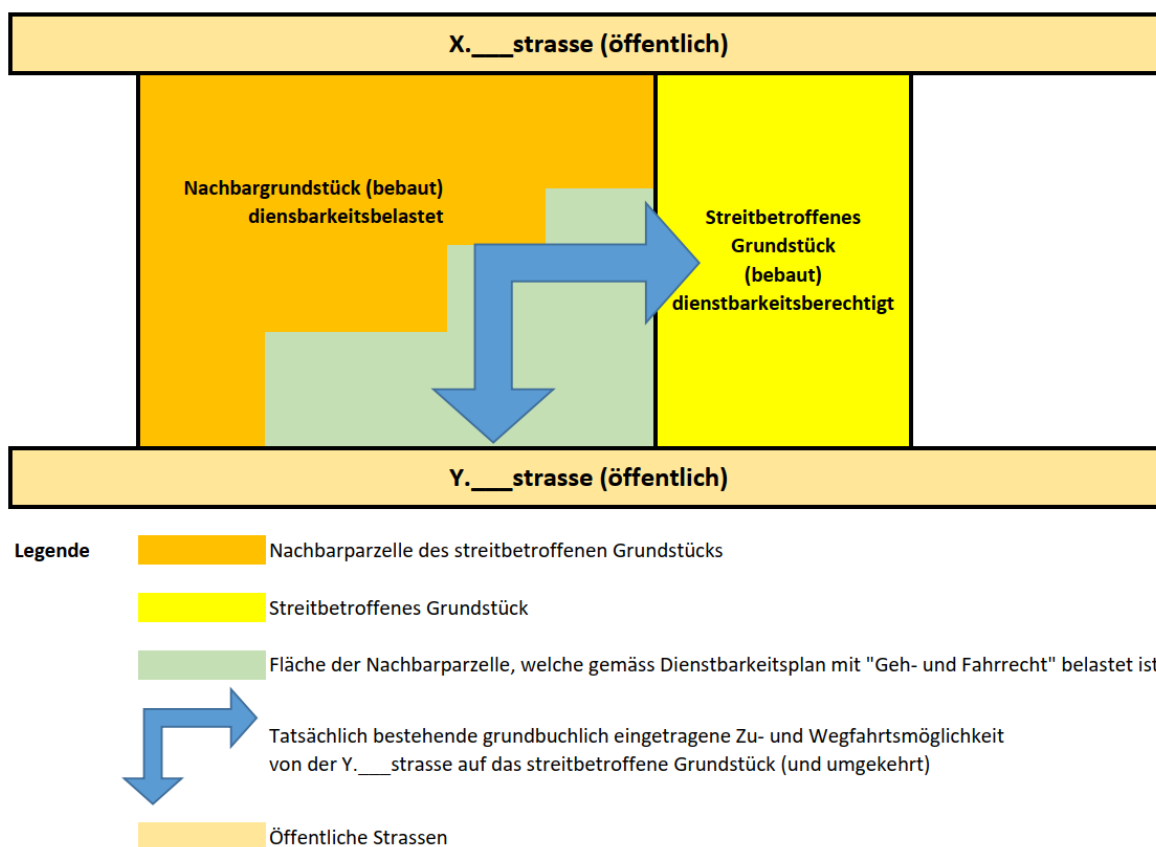
Mit Blick auf die zu Beginn aufgeworfene Frage, ob Anschlüsse an Kantonsstrassen überhaupt eine Erschliessungswirkung für die verkehrsmässig daran angeschlossenen Grundstücke zukommt, ist nach dem Ausgeführten festzuhalten, dass der Anschluss an eine Kantonsstrasse einem Grundstück immer dann eine hinreichende Zufahrt im Sinne von Art. 19 Abs. 1 RPG bzw. § 83 Abs. 3 lit. a RBG vermittelt, wenn der Nutzung dieses Anschlusses zu Erschliessungszwecken keine Zutrittsbeschränkung nach § 17 Abs. 1 StrG

entgegensteht. Da die seitliche Zu- und/oder Wegfahrt vom dienstbarkeitsbelasteten Grundstück Nr. 1949 GB C.____ im Eigentum der D.____ AG auf die kantonale Y.____strasse (und umgekehrt) weder verboten noch beschränkt ist, kommt dem Anschluss an die Y.____strasse (d.h. eine Kantonsstrasse) für die darüber erschlossenen Grundstücke eine einer kommunalen Strasse mindestens gleichwertige Erschliessungswirkung zu.

2.3.2.2 Dingliche und dauerhafte Sicherung der Zufahrt mittels Grunddienstbarkeit
Frage bleibt, ob die Erschliessung der streitbetroffenen Parzelle Nr. 2385 GB C.____ daran scheitert, dass die Zu- bzw. Wegfahrt von der respektive auf die kantonale Y.____strasse über das dienstbarkeitsbelastete Grundstück Nr. 1949 GB C.____ im Eigentum der D.____ AG führt. Führt der Anschluss an das öffentliche Strassennetz über Land, das einer anderen Person als der Grundeigentümerschaft der erschlossenen Parzelle gehört, kann sie nur dann als hinreichend im Sinne von Art. 19 Abs. 1 RPG bzw. § 83 Abs. 3 lit. a RBG betrachtet werden, wenn die Eigentümerschaft des zu beurteilenden Grundstücks nachweist, dass sie über ein *dauerhaftes* Nutzungsrecht an der betreffenden Zufahrt verfügt (vgl. JEANNERET, Kommentierung zu Art. 19, N 35, in: Aemisegger et al. [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Zürich/Basel/Genf 2016). Vorliegend verfügt die Beschwerdeführerin 1, wie bereits unter E. 2.2.2 dargetan, über ein unter dem Titel «Dienstbarkeiten und Grundlasten» als Recht auf dem Grundbuchblatt ihres Grundstücks eingetragenes «Geh- und Fahrrecht zu Gebäude Nr. 31 B» zu Lasten der östlich angrenzenden Nachbarsparzelle Nr. 1949 im Eigentum der D.____ AG (vgl. E. 2.2.2 m.w.H.). Es stellt sich somit die Frage, ob dieses auf dem Nachbarsgrundstück lastende Dienstbarkeitsrecht die «hinreichende Zufahrt» auf die kantonale Y.____strasse *dauerhaft* sicherstellt.

Das Enteignungsgericht hat das Vorliegen einer rechtlich hinreichenden und dauerhaft gesicherten Zufahrt und damit eine Erschliessung über die dortige Kantonsstrasse im Falle eines Grundstücks, welches über eine im Miteigentum der darüber erschlossenen Grundstücke stehende und als Anmerkungsparzelle ausgeschiedene Privatstrasse an eine Kantonsstrasse angeschlossen ist (vgl. § 45 Abs. 1 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz [RBV] vom 27. Oktober 1998 [SGS 400.11]), bejaht (vgl. Urteil des EntGer vom 6. September 2018 [650 18 1] E. 2.2.2).

Vorliegend unterscheidet sich die Erschliessungssituation des Grundstücks der Beschwerdeführerin 1 dadurch von derjenigen, welche dem Urteil vom 6. September 2018 zugrunde gelegen hat, dass die Zufahrt auf die Kantonsstrasse hier nicht wie dort mittels unselbständigem Miteigentum, das subjektiv-dinglich mit dem erschlossenen Grundstück verknüpft ist, sichergestellt ist, sondern durch eine Dienstbarkeit. Das Enteignungsgericht hat deshalb das kantonale Bauinspektorat (BIT) am 14. Mai 2024 um Erteilung einer amtlichen Auskunft ersucht. Der Antwort der Leitung des BIT vom gleichen Tag ist bezogen auf die hier relevante Fragestellung zu entnehmen, dass ein Grundstück gestützt auf § 112 Abs. 1 lit. d RBG ausnahmsweise auch über eine grundbuchlich gesicherte Dienstbarkeit erschlossen werden könne. Dem Auskunftersuchen des Gerichts an das BIT war folgendes Schema der hier zu beurteilenden Erschliessungssituation angehängt:



In seiner amtlichen Auskunft erklärt das BIT (d.h. die kantonale Baubewilligungsbehörde), dass die im Schema dargestellte Parzelle auch über die Dienstbarkeit ausreichend via Y.____strasse erschlossen sei. Wie aus der Auskunft hervorgeht, stützt sich das BIT für seine Beurteilung auf § 112 Abs. 1 lit. d RBG, der folgendermassen lautet:

«¹Die Baubewilligungsbehörde kann auf Antrag des Gemeinderates Ausnahmen von den Vorschriften über die Erschliessungsvoraussetzungen eines Grundstückes machen:

[...]

d. für Parzellen, bei denen der Zugang durch dingliche Rechte genügend und dauernd gesichert ist.»

Die zitierte Gesetzesbestimmung verlangt für die Annahme einer hinreichenden Zufahrt deren «dauernde» Sicherung durch ein «dingliches Recht». Die im Grundbuch zu Gunsten des Grundstücks der Beschwerdeführerin 1 eingetragene Dienstbarkeit «Geh- und Fahrrecht zu Gebäude Nr. 31 B» zu Lasten der östlich angrenzenden Nachbarsparzelle Nr. 1949 GB C.____ ist ein *dingliches* Recht, d.h. ein Recht, das gegenüber jedermann wirkt (GÖKSU, Kommentierung zu Art. 730, N 2, in: Arnet/Breitschmid/Jungo [Hrsg.], Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, Sachenrecht, Art. 641-977 ZGB, Art. 1-61 SchlT ZGB, 4. Auflage, Zürich/Genf 2023). Was die Dauerhaftigkeit einer Grunddienstbarkeit anbelangt, so gilt im Allgemeinen, dass eine Dienstbarkeit bloss mit der Löschung des Eintrags sowie dem vollständigen Untergang des belasteten oder des berechtigten Grundstückes untergeht (Art. 734 des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs vom 10. Dezember 1907 [ZGB, SR 210]), wobei eine Löschung namentlich die schriftliche Zustimmung der aus dem Grundbucheintrag berechtigten Person (vgl. Art. 964 Abs. 1 ZGB), vorliegend als der dienstbarkeitsberechtigten Beschwerdeführerin 1, voraussetzt (vgl. GÖKSU, a.a.O., Art. 734, N 2 f. m.w.H.). Ferner kann eine Dienstbarkeit durch Vereinigung (vgl. Art. 735 ZGB) oder gerichtliche Löschung (vgl. Art. 736 Abs. 1 ZGB) oder Ablösung (vgl. Art. 736 Abs. 2) untergehen.

Die Voraussetzungen für den Untergang einer Grunddienstbarkeit, welche wie die hier interessierende von der Eigentümerschaft des herrschenden Grundstücks auch tatsächlich ausgeübt wird, gegen den Willen der Dienstbarkeitsberechtigten sind streng: Eine Löschung bzw. ein Untergang gegen den Willen der berechtigten Person führt regelmässig über einen Zivilprozess. Das Gericht kommt deshalb zu derselben Einschätzung wie das BIT: Die hier zu beurteilende Dienstbarkeit sichert die Zufahrt zum Gebäude der Beschwerdeführerin 1 *dauerhaft*. Das Grundstück der Beschwerdeführerin 1 ist demnach neben der

X.____strasse (im Schema X.____strasse) auch über die kantonale Y.____strasse (im Schema die Y.____strasse) erschlossen.

2.3.3 Beitragstatbestand und -bemessung

Der Sondervorteil erfüllt im Beitragsrecht und speziell im Strassenbeitragsrecht eine *Doppelfunktion*: Zum einen dient er als Massstab für die Beitragsbemessung (E. 2.3.3.2) und zum anderen ist er als Tatbestandselement (E. 2.3.3.1) Voraussetzung dafür, dass überhaupt erst eine Beitragsforderung des Gemeinwesens entsteht (KÜRSTEINER, Erschliessungsabgaberecht, Eine Analyse am Beispiel des Kantons Basel-Landschaft, Diss. Basel 2019, Liestal 2020, Rz. 448 m.w.H.; vgl. zu seiner Bedeutung als Rechtsgrund bzw. Tatbestandsvoraussetzung die einleitenden Ausführungen unter E. 2.3).

Wie das Bundesgericht für Gemeinden des Kantons Basel-Landschaft unlängst festgehalten hat, umfasst die Autonomie der Baselbieter Gemeinden auch die Kompetenz zur Erhebung von Strassenbeiträgen (vgl. Urteil des BGer 2C_140/2021 vom 17. November 2022 E. 3.2 f.). Allerdings gilt auch in diesem Autonomiebereich, dass Gemeinden das ihrem kommunalen Recht (d.h. hier dem Strassenreglement) übergeordnete kantonale Recht sowie das diesem wiederum übergeordnete Bundesrecht zu befolgen haben (vgl. zur Normenhierarchie Urteil des BGer 2C_140/2021 vom 17. November 2022 E. 3.3 m.w.H.). Das kantonale Gesetzesrecht, namentlich § 90 Abs. 1 EntG sowie § 153 Abs. 1 GemG, knüpft die Beitragspflicht unmissverständlich an das Vorhandensein von Vorteilen, die einerseits bloss einem kleinen Teil der Bevölkerung des abgabbeerhebenden Gemeinwesens bzw. nur einem bestimmten Personenkreis zukommen (sog. quantitatives Element) und die andererseits ein derartiges Ausmass erreichen, dass es sich bei ihnen um «besondere Vorteile» handelt (sog. qualitatives Element) (Urteil des BGer 2C_140/2021 vom 17. November 2022 E. 3.5.4). Mit anderen Worten bedeutet dies, dass eine Strassenbeitragspflicht in jedem Fall – und unabhängig von der in einem kommunalen Strassenreglement getroffenen Definition – nur dann entsteht und in ihrem Bestand zu schützen ist, wenn dem einzelnen Pflichten ein individuell zurechenbarer, konkreter wirtschaftlicher Sondervorteil erwächst (vgl. BGE 132 II 371 E. 2.3 375 [betr. Sissach]; KGE VV vom 2. November 2011 [810 10 409] E. 3.2; Urteile des Enteignungsgerichts [fortan EntGer] vom 19. Dezember 2013 [650 12 167] E. 5.3 und vom 16. November 2017 [650 16 33] E. 2.5.1).

Da es oft schwierig oder gar unmöglich ist, den Wertzuwachs, also den konkreten wirtschaftlichen Sondervorteil, in jedem einzelnen Fall etwa durch eine Liegenschaftsschätzung zu bestimmen, darf auf schematische, der Durchschnittserfahrung entsprechende Massstäbe abgestellt werden (statt vieler BGE 110 Ia 205 E. 4c 209). Die Liegenschaft der Beschwerdeführerin 1 war unbestrittenermassen schon vor den streitgegenständlichen Bauarbeiten an der X.____strasse erschlossen, und zwar – wie unter E. 2.3.2 gezeigt – sowohl über die kantonale Y.____strasse als auch die kommunale X.____strasse.

Im Folgenden ist demnach aufgrund eines Vergleichs der Erschliessungssituation der Parzelle der Beschwerdeführerin 1 vor den geplanten Arbeiten an der X.____strasse mit derjenigen nach Abschluss dieser Arbeiten zu beurteilen, ob der Beschwerdeführerin 1 als Eigentümerin der beitragsbetroffenen Parzelle ein Sondervorteil entstanden ist (E. 2.3.3.1), welcher eine Beitragserhebung in der in Aussicht gestellten (d.h. provisorischen) Höhe rechtfertigt (E. 2.3.3.2).

2.3.3.1 Sondervorteil als beitragsauslösendes Tatbestandselement

In Fällen, in denen wie vorliegend eine Zufahrt zum beitragsbetroffenen Grundstück bereits bestanden hat, bewirken Ausbauarbeiten daran beitragsauslösende Sondervorteile für eine profitierende Liegenschaft, wenn letztere dadurch «rascher, bequemer oder sicherer» erreicht werden kann und sie die baulichen Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks verbessern (statt vieler Urteil des BGer 2C_775/2013 vom 2. April 2014 E. 3.3). Erforderlich ist mit anderen Worten, dass sich die Erschliessungssituation eines bereits durch eine vorbestandene Zufahrt erschlossenen Grundstücks *wesentlich* verbessert (vgl. Urteil des BGer 2P.278/2001 vom 7. Februar 2002 E. 2.2 m.w.H.). Ob der Ausbau einer bestehenden Erschliessungsanlage die Erhebung von Strassenbeiträgen rechtfertigt, ist anhand einer *Gesamtwürdigung* aller relevanten Umstände, d.h. auf der Grundlage objektiver Kriterien, im Einzelfall zu prüfen (vgl. statt vieler JEANNERAT, Kommentierung zu Art. 19 RPG, in: Aemisegger et al. [Hrsg.], Praxiskommentar RPG, Nutzungsplanung, Zürich/Basel/Genf 2016, N 29 m.w.H.). Der individuell zurechenbare wirtschaftliche Sondervorteil muss konkreter Natur und sowohl tatsächlich als auch rechtlich realisierbar sein (Urteil des BGer 2C_140/2021 vom 17. November 2022 E. 3.5.5). Ein theoretischer bzw. abstrakter Vorteil begründet keine Beitragspflicht (vgl. BGE 131 I 313 E. 3.3 317; zur Realisierbarkeit KÜRSTEINER, a.a.O., Rz. 542 m.w.H.).

Gemäss der Beschwerdegegnerin habe die X.____strasse bisher erst im östlichen Teil als ausgebaut gegolten. Der hier gegenständliche westliche Teil der X.____strasse, sei früher bloss ein «Gras-/Feldweg» gewesen, der – zumal eine kantonale Radwegroute darüber verlaufe – habe befestigt werden müssen. Mit den hier strittigen Strassenbauarbeiten sei die X.____strasse in diesem Bereich erstmals gemäss Bau- und Strassenlinienplan ausgebaut worden. Der ehemals geteerte Feldweg (d.h. die X.____strasse) habe den Anstössern lange als Erschliessungsprovisorium gedient und sei bloss 3 m breit gewesen. Die Beschwerdegegnerin kommt deshalb zum Schluss, dass es sich beim Projekt um eine Neuanlage gemäss Ziffer 6.5 SR handle (vgl. zum Ganzen Beschwerdeantwort, Ziffer 15). Die Beschwerdeführerin 1 ihrerseits erachtet ihr Grundstück als vollumfänglich über die kantonale Y.____strasse erschlossen, weshalb die X.____strasse für sie keinen Mehrwert bzw. keinen wirtschaftlichen Vorteil bewirke (vgl. Beschwerdebegründung, Rz. 8). Weiter führt die Beschwerdeführerin 1 an, die Beschwerdegegnerin gehe, ohne dies zu begründen, davon aus, beim fraglichen Strassenbauprojekt handle es sich um eine Neuanlage. Richtigerweise sei jedoch von einer Korrektur auszugehen.

Wird eine zuvor schmale Strasse derart verbreitert, dass das Kreuzen zweier Personenwagen, eines Personenwagens und eines Lastwagens oder zweier Lastwagen ermöglicht oder erleichtert wird, so bewirkt dies für gewöhnlich einen Sondervorteil (BGE 98 Ia 169 E.3 172; Urteil des BGer 2C_775/2013 vom 2. April 2014 E. 3.3; KGE VV vom 8. Mai 2013 [810 12 287] E. 7.2). Das Enteignungsgericht erachtet in konstanter Rechtsprechung eine Breite von 4 Metern als unterstes Mass für eine Zufahrtsstrasse, wobei vereinzelt auch schon im Falle von geringfügig schmälere Strassen das Vorliegen eines Sondervorteils bejaht wurde, wenn eine Strasse trotz Nichterreichens einer Breite von 4 Metern erheblich verbreitert wurde (statt vieler Urteile des EntGer vom 16. November 2017 [650 16 33] E. 2.5.3.1, vom 19. Dezember 2013 [650 12 167] E. 6.3 und vom 30. August 2012 [650 12 2] E. 4.6; Entscheid der Schätzungskommission des Kantons Aargau vom 27. März 2001, in: AGVE 2001 E. 5.3.2.1). Anhand des von der Beschwerdegegnerin edierten Inventarplans ist erstellt, dass die X.____strasse im massgeblichen Bereich zwischen minimal 2.86 Metern und maximal 3.93 Metern, d.h. im Schnitt ca. 3 Meter, breit gewesen ist (vgl. Inventarplan zum Bauprojekt Erschliessung X.____strasse, Parzelle 1949 bis Parzelle 1725, Nr. 012.06.0413-1 vom 16. Juni 2022; vgl. dazu auch die gemessenen Breiten am 1. Augenschein [1. AS-Protokoll, Abbildungen 4-6, 8 und 19 inklusive zugehöriger

Messergebnisse]). Gemäss dem Situationsplan bzw. dem darin enthaltenen Normalprofil wird die X.____strasse durchgehend auf eine Breite von 6 Metern ausgebaut (vgl. Situationsplan zum Bauprojekt Erschliessung X.____strasse, Parzelle 1949 bis Parzelle 1725, Nr. 012.06.0413-3 vom 16. Juni 2022; vgl. dazu auch 1. AS-Protokoll, Abbildungen 4 und 5). Die X.____strasse hat demnach die vom Enteignungsgericht in konstanter Praxis referenzierte Mindestbreite von 4 Metern im Vorzustand nicht erreicht. Durch den Ausbau auf eine Breite von 6 Metern erfährt die X.____strasse im Durchschnitt eine Verdoppelung der Breite. Damit gehen für die darüber erschlossenen Grundstücke, mithin also für dasjenige der Beschwerdeführerin 1, fraglos beitragsauslösende Sondervorteile der eben erwähnten Art einher.

Fraglich bleibt, ob es sich bei der Erschliessung X.____strasse (hier: des westlichen Abschnitts) um eine Neuanlage handelt, wie es die Beschwerdegegnerin behauptet, oder eine Korrektur des vorbestehenden Werks. Diesbezüglich ist dem Technischen Bericht zum Bauprojekt «Erschliessung X.____strasse» vom 16. Juni 2022 zu entnehmen, dass vor dem hier gegenständlichen Ausbau im fraglichen Bereich der X.____strasse drei Sondierungen bis auf eine Tiefe von 60 cm für die Beurteilung der Kofferung bzw. Foundation der X.____strasse im Vorzustand durchgeführt worden sind. Der Prüfbericht der F.____ AG vom 3. März 2022 gibt darüber Aufschluss, dass der Strassenbelag der X.____strasse zwischen 6.81 cm (Sondage 1) und 10.5 cm (Sondage 3) stark gewesen ist. Weiter geht aus demselben Prüfbericht hervor, dass die X.____strasse an allen drei Sondierungsstellen über eine Kofferung aus lehmhaltigem Kiessand mit folgenden Stärken verfügte: 53.4 cm bei Sondage 1, 52.4 cm bei Sondage 2 und 42.4 cm bei Sondage 3.² Erstellt ist damit, dass die X.____strasse in ihrem Vorzustand neben einem asphaltierten Strassenbelag auch über eine Kofferung verfügt hat. Entgegen dem Standpunkt der Beschwerdegegnerin handelte es sich beim hier gegenständlichen Teil der X.____strasse somit um keinen «überteerten Feldweg», dessen erstmaliger Ausbau als Neuanlage zu qualifizieren wäre. Der Nachweis, dass es sich bei der Erschliessung «X.____strasse» um eine Neuanlage im Sinne des Strassenreglements C.____ handle, ist der Beschwerdegegnerin damit misslungen. Vielmehr ist davon auszugehen, dass es sich beim Projekt Erschliessung

² Gemäss Prüfbericht befand sich unterhalb dieser Kofferung ein «Rohr», weshalb davon auszugehen ist, dass der Untergrund nicht weiter untersucht werden können. Die effektive Kofferstärke an dieser Sondierungsstelle bleibt deshalb unbekannt.

«X.____strasse» um eine *Korrektion* handelt,³ welche das Strassenreglement der Beschwerdegegnerin in Ziffer 4.5 unter der Überschrift «Unterhalt» wie folgt definiert: «Weitergehende Arbeiten wie Änderungen in der Linienführung, das Hinzufügen neuer baulicher Bestandteile, Verbreiterungen usw. fallen unter den Begriff der Korrektion. (vergl. 6.5)» Dass die X.____strasse auf das Doppelte ihrer ursprünglichen Breite ausgebaut und erstmals gemäss dem Bau- und Strassenlinienplan erstellt worden ist, ändert angesichts der klaren reglementarischen Definition, nach welcher auch Verbreiterungen und das Hinzufügen neuer baulicher Bestandteile unter den Begriff der Korrektion im Sinne der Ziffern 4.5 und 6.5 SR fallen, nichts am eben Ausgeführten.

Nachdem feststeht, dass das Projekt «Erschliessung X.____strasse» für die Parzelle der Beschwerdeführerin 1 zu einem Sondervorteil geführt hat, bleibt – wie einleitend für den nunmehr eingetretenen Fall in Aussicht gestellt – zu prüfen, ob die Beschwerdegegnerin den für das Grundstück der Beschwerdeführerin 1 durch den Ausbau der X.____strasse bewirkten Sondervorteil (d.h. den wirtschaftlichen Mehrwert) in quantitativer Hinsicht richtig festgesetzt hat.

2.3.3.2 Sondervorteil als limitierendes Element der Beitragsbemessung

Gemäss dem Strassenreglement der Einwohnergemeinde C.____ werden Strassenbeiträge projektbasiert, d.h. abhängig von den Gesamtkosten⁴ eines Strassenbauprojekts, festgesetzt und nach Abzug derjenigen Kosten, welche dem Interessenanteil der Allgemeinheit am fraglichen Erschliessungsprojekt entsprechen (vgl. Ziffer 6.5 SR sowie Fn. 3), nach Massgabe der im Beitragsperimeter erfassten Parzellenflächen bemessen (sog. Perimetersystem). Der Beitragsperimeter erfasst diejenigen Flächen von Grundstücken, deren Wert aufgrund eines Erschliessungsprojekts vermehrt wird (d.h. einen Sondervorteil erfahren). Im Beitragsperimeterplan wird diejenige Fläche parzellenscharf ausgeschieden, welche zur Bemessung der individuell-konkreten Strassenbeiträge heranzuziehen ist (vgl. Ziffern 6.1 sowie 6.7 Abs. 1 Satz 1 SR). Dabei gilt gemäss Ziffer 6.7 Abs. 1 Satz 2 SR, dass

³ Der Interessenanteil der Allgemeinheit am Ausbau der X.____strasse ist demnach grösser als von der Beschwerdegegnerin aufgrund der Qualifikation des Projekts als «Neuanlage» angenommen (vgl. zum Interessenanteil der Allgemeinheit und der Ausgleichsfunktion von Vorteilsbeiträgen KÜRSTEINER, a.a.O., Rz. 509 m.w.H.).

⁴ Vgl. zu den Gesamtkosten in einem projektbasierten Beitragssystem KÜRSTEINER, a.a.O., Rz. 458-460 m.w.H.

die Flächen von an eine Strasse anstossenden Grundstücken bis zu einer maximalen Tiefe von 50 Metern in den Beitragsperimeter einzubeziehen sind.

Vorliegend ist dem Landerwerbs- und Beitragsperimeterplan Nr. 012.06.0413-8 vom 16. Juni 2022 zu entnehmen, dass die Beschwerdegegnerin von der Gesamtfläche der Parzelle Nr. 2385 der Beschwerdeführerin 1 im Halte von 1'304 m² die gesamte innerhalb der maximalen Tiefe von 50 Metern ab der Grenze zur X.____strasse (vgl. Ziffer 6.7 Abs. 1 Satz 2 SR) gelegene Grundstücksfläche, entsprechend 1'153 m², in den Beitragsperimeter einbezogen hat. Damit hat die Beschwerdegegnerin das Grundstück der Beschwerdeführerin 1 in beitragsrechtlicher Hinsicht so behandelt, als würde es ausschliesslich über die X.____strasse erschlossen, was – wie unter E. 2.3.2 dargelegt – unzutreffend ist, weil die Liegenschaft der Beschwerdeführerin 1 neben der X.____strasse auch über die kantonale Y.____strasse erschlossen ist. Indem die Beschwerdegegnerin dieser speziellen Erschliessungssituation des Grundstücks der Beschwerdeführerin 1 im Rahmen der Festsetzung des Beitragsperimeters keine Rechnung getragen hat, verletzt der gegenüber der Beschwerdeführerin 1 geltend gemachte provisorische Strassenbeitrag in der Höhe von CHF 69'428.00 das dem Vorteilsbeitragsrecht inhärente Ausgleichsprinzip (vgl. dazu den Hinweis zur Ausgleichsfunktion in Fn. 3), weil eine viel zu hohe beitragspflichtige Fläche (1'153 m²) in die Beitragsbemessung eingeflossen ist. Das sinngemässe Begehren der Beschwerdeführerin 1, die angefochtene Verfügung sei aufzuheben, erweist sich deshalb als begründet. Ihre Beschwerde ist folglich gutzuheissen.

Vor dem Hintergrund, dass das Grundstück der Beschwerdeführerin 1 durchaus vom Ausbau der X.____strasse profitiert, die zur Bemessung des von ihr voraussichtlich zu leistenden Strassenbeitrags heranzuziehende Parzellenfläche aufgrund der Erschliessung über die Kantonsstrasse und die X.____strasse jedoch deutlich zu reduzieren sein wird, dies jedoch eine originäre Aufgabe der Einwohnergemeinde C.____ und nicht des Gerichts ist, ist die Angelegenheit zur Neufestsetzung des angefochtenen «provisorischen Strassenbeitrags» im Sinne der Erwägungen an die Beschwerdegegnerin zurückzuweisen.

3. Kosten

3.1 Verfahrenskosten

Für ein Verfahren vor dem Enteignungsgericht werden Kosten erhoben (§ 96a Abs. 3 EntG i.V.m. § 20 Abs. 1 VPO). Sie umfassen die Gerichtsgebühren sowie die Beweiskosten und sind in angemessenem Ausmass der unterliegenden Partei aufzuerlegen (§ 20 Abs. 3 VPO).

Gemäss § 17 Abs. 1 lit. a der Verordnung über die Gebühren der Gerichte (Gebührentarif, GebT) vom 15. November 2010 (SGS 170.31) erhebt das Enteignungsgericht für einen Endentscheid der Fünferkammer Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 500.00 bis CHF 5'000.00. Innerhalb dieses Gebührenrahmens setzt das Gericht die Gebühr nach dem Streitwert und der Bedeutung der konkreten Streitsache sowie unter Berücksichtigung der Schwierigkeit und des Arbeits- bzw. Zeitaufwands fest (§ 3 Abs. 1 GebT).

Im vorliegenden Verfahren mit einem Streitwert von CHF 134'761.00 (vgl. E. 1.1) sind zwei Augenscheine, eine Hauptverhandlung und ein einfacher Schriftenwechsel durchgeführt worden. Die Verfahrenskosten für die vereinigten Verfahren sind demnach auf CHF 3'500.00 festzusetzen. Davon entfallen CHF 1'000.00 auf das mittels Nichteintretensentscheid erledigte Verfahren betreffend den Beschwerdeführer 2 und CHF 2'500.00 auf das die Beschwerdeführerin 1 betreffende Verfahren. Entsprechend dem Obsiegen und Unterliegen sind die Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 2'500.00 (Verfahren betreffend Beschwerdeführerin 1) der im fraglichen Verfahren unterlegenen Beschwerdegegnerin und die Verfahrenskosten im Betrag von CHF 1'000.00 dem im fraglichen Verfahren unterlegenen Beschwerdeführer 2 aufzuerlegen.

3.2 Parteientschädigung

Gemäss § 21 Abs. 1 VPO kann der ganz oder teilweise obsiegenden Partei für den Beizug eines Anwalts eine angemessene Parteientschädigung zu Lasten der Gegenpartei zugesprochen werden. Die Beschwerdeführerin 1 ist anwaltlich vertreten und hat in ihrer Beschwerdeeingabe die Zusprechung einer Parteientschädigung beantragt. Der Vertreter der Beschwerdeführerin weist in seiner an der Hauptverhandlung abgegebenen Honorarnote einen Gesamtaufwand von 28 Stunden aus und macht dafür einen Ansatz von CHF 250.00 geltend. Der Stundenansatz von CHF 250.00 entspricht dem vor dem Enteignungsgericht

für Erschliessungsabgabefälle im üblichen Rahmen praxisgemäss zugesprochenen Tarif (vgl. § 3 Abs. 1 der Tariffordnung für die Anwältinnen und Anwälte vom 17. November 2003 [SGS 178.112]; statt vieler Urteil des EntGer vom 11. April 2013 [650 12 93] E. 5). Für die heutige Hauptverhandlung sind dem Rechtsvertreter zusätzlich 2 Stunden zu vergüten (darin enthalten der Aufwand für An- und Rückreise etc.). Angesichts dessen, dass der Mehrwertsteuer-Normalsatz für das Steuerjahr 2023 7.7% betragen hat, seit dem 1. Januar 2024 jedoch auf 8.1% angehoben worden ist, der Vertreter allerdings auch für den ihm im 2023 entstandenen Aufwand den aktuell gültigen (höheren) Mehrwertsteuersatz zur Anwendung gebracht hat, ist seine Entschädigung neu zu berechnen.

Für das Jahr 2023 macht der Vertreter der Beschwerdeführerin 1 einen Aufwand von 11.49 Stunden und Auslagen in der Höhe von CHF 114.40 geltend. Dafür ist er mit CHF 2'986.90 zuzüglich 7.7% MWST, entsprechend CHF 3'216.89, zu entschädigen. Für den Zeitraum vom 1. Januar 2024 bis heute sind ein Aufwand von 18.51 Stunden (darin enthalten 2 Stunden für die heutige Verhandlung) sowie Auslagen im Betrag von CHF 36.00 zu entschädigen, d.h. CHF 4'663.50 zuzüglich 8.1% MWST, entsprechend CHF 5'041.24. Die Beschwerdegegnerin hat der Beschwerdeführerin 1 demzufolge eine Parteientschädigung in der Höhe von CHF 8'251.13 (inkl. MWST) zu bezahlen.

Angesichts des Obsiegens der Beschwerdegegnerin gegenüber dem Beschwerdeführer 2 stellt sich die Frage, ob der Beschwerdeführer 2 die Beschwerdegegnerin für den Beizug ihres Rechtsvertreters zu entschädigen hat. Gemeinden haben Anspruch auf die Zuspreehung einer Parteientschädigung, sofern der Beizug eines Anwalts *gerechtfertigt* war (§ 21 Abs. 2 Satz 2 VPO). Gemäss ständiger Rechtsprechung ist der Beizug eines rechtskundigen Vertreters dann gerechtfertigt, wenn für eine angemessene Prozessvertretung rechtliches Spezialwissen erforderlich ist, welches über die bei der Rechtsanwendung erforderlichen Kenntnisse hinausgeht und über das die gemeindeeigene Verwaltung nicht verfügt (vgl. Entscheid des Verwaltungsgerichts Basel-Landschaft [VGE] vom 21. April 1999, in: BLVGE 1998/1999 [Nr. 15.3]; statt vieler Urteil des EntGer vom 24. Oktober 2014 [650 14 14] E. 4.2; BAYERDÖRFER, Verwaltungsprozessrecht, in: BIAGGINI et al. [Hrsg.], Staats- und Verwaltungsrecht des Kantons Basel-Landschaft, Band II, Liestal 2005, S. 95 mit Fn. 127). Die vorliegende Streitigkeit beschlägt Rechtsfragen, welche zum originären, hoheitlichen Wirkungs- bzw. Aufgabenbereich einer Gemeinde gehören. Der anwaltlich

vertretenen Beschwerdegegnerin ist folglich in Anwendung von § 21 Abs. 2 VPO keine Parteientschädigung zu Lasten des Beschwerdeführers 2 zuzusprechen.

Die ausserordentlichen Kosten im Verfahren betreffend den Beschwerdeführer 2 (Dossier-Nr. 650 23 20) sind somit wettzuschlagen.

Demgemäss wird erkannt:

1.

1.1 Die Beschwerde der Beschwerdeführerin 1 (Dossier-Nr. 650 23 11) wird gutgeheissen und die Angelegenheit, soweit sie die Beschwerdeführerin 1 betrifft, zur Neufestsetzung des provisorischen Strassenbeitrags im Sinne der Erwägungen an die Beschwerdegegnerin zurückgewiesen.

1.2 Auf die Beschwerde des Beschwerdeführers 2 (Dossier-Nr. 650 23 20) wird nicht eingetreten.

2.

2.1 Die Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 2'500.00 für das Verfahren betreffend die Beschwerdeführerin 1 (Dossier-Nr. 650 23 11) werden der Beschwerdegegnerin auferlegt.

2.2 Die Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 1'000.00 für das Verfahren betreffend den Beschwerdeführer 2 (Dossier-Nr. 650 23 20) werden dem Beschwerdeführer 2 auferlegt.

3.

3.1 Die Beschwerdegegnerin wird verpflichtet, der Beschwerdeführerin 1 eine Parteientschädigung in der Höhe von CHF 8'251.13 (inklusive Mehrwertsteuer) zu bezahlen.

3.2 Die ausserordentlichen Kosten im Verfahren betreffend den Beschwerdeführer 2 (Dossier-Nr. 650 23 20) werden wettgeschlagen.

4.

Dieses Urteil wird dem Vertreter der Beschwerdeführerin 1 (2), dem Beschwerdeführer 2 (1) sowie dem Vertreter der Beschwerdegegnerin (2) schriftlich mitgeteilt.

Liestal, 12. September 2024

Im Namen der Abteilung Enteignungsgericht
des Steuer- und Enteignungsgerichts Basel-Landschaft

Abteilungspräsident:

Gerichtsschreiber:

Dr. Ivo Corvini-Mohn

Dr. Thomas Kürsteiner

Rechtsmittelbelehrung

Gegen Entscheide des Enteignungsgerichts kann innert 10 Tagen, vom Empfang des Entscheids an gerechnet, beim Kantonsgericht (Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht), Bahnhofplatz 16, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde muss ein klar umschriebenes Begehren sowie die Unterschrift der Beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Person enthalten. Dieser Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen.