



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

vom 11. August 2016 (650 15 65)

Abgaberecht – Wasser und Abwasser

Intertemporales Recht: Auslegung einer Übergangsbestimmung; Verwirkung von Anschlussgebühren

Die Qualifikation als «Anschlussbeitrag» oder als «Anschlussgebühr» spielt für den Zeitpunkt, ab welchem eine Abgabe vom Gemeinwesen erhoben werden darf, eine entscheidende Rolle. Im Gegensatz zu einem Erschliessungsbeitrag, welcher für ein Grundstück als Vorzugslast bereits bei der blossen Möglichkeit eines Anschlusses an die Hauptleitungen der Erschliessungsanlage geschuldet ist, wird eine Anschlussgebühr erst dann fällig, wenn ein Grundstück effektiv daran angeschlossen wird. Dagegen ist auch im Falle einer Anschlussgebühr nicht erforderlich, dass das öffentliche Erschliessungswerk tatsächlich benützt – d.h. Wasser bezogen oder Abwasser abgeleitet – wird. (E. 2.2)

Gemäss § 95 Abs. 1 EntG gehen Ansprüche auf Anschlussgebühren unter, soweit ein Gesetz oder Reglement nicht etwas anderes bestimmen, wenn sie gegenüber der belasteten Person nicht innert zwei Jahren, nachdem das Erschliessungswerk fertiggestellt ist, geltend gemacht werden. Beinhaltet ein Gemeindereglement folglich eine Regelung, wonach die Abgabepflicht später als mit dem Datum der Fertigstellung des Werkes bzw. mit dem Anschlusszeitpunkt eintritt, so ist dieses Datum für die Beurteilung der Verwirkungsfrist massgebend. (E. 2.3.2)

Ausgangspunkt jeder Auslegung bildet zunächst der Wortlaut der Bestimmung. Bei einer «Berechnung» geht es in der Regel darum, einen mathematischen Wert zu ermitteln oder zu bemessen. Vorliegend sind das die Anschlussgebühren. (E. 2.3.3.1)

Mit dem Eintritt der Gebührenpflicht ist nichts anderes gemeint als die Entstehung der Gebührenpflicht. (E. 2.3.3.2)

Wortlaut und Systematik sowohl der neuen als auch der alten Reglemente ergeben, dass es sich bei der «Berechnung der Gebühren» und den «Zahlungsmodalitäten» (z.B. Eintritt der Gebührenpflicht und Verwirkungsfragen) um zwei unterschiedliche Regelungssachverhalte handelt, welche vom klaren Wortlaut der Übergangsbestimmungen nicht erfasst sind. (E. 2.4)



650 15 65 / 650 15 66

Urteil vom 11. August 2016

Besetzung Abteilungspräsident Dr. Ivo Corvini-Mohn,
Richter Arvind Jagtap, Richter Peter Issler,
Richter Peter Salathe, Richter Thomas Waldmeier,
Gerichtsschreiber Thomas Kürsteiner

Parteien **A.**_____,
Beschwerdeführerin

gegen

Einwohnergemeinde B._____,
Beschwerdegegnerin

Gegenstand Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühr

A.

Die Beschwerdeführerin ist Alleineigentümerin der Parz. Nr. 2324 des Grundbuchs B.____. Am 13. November 2008 wurde ihr Gesuch für einen Kanalisationsanschluss auf der erwähnten Parzelle bewilligt und am 24. November 2008 erhielt die Beschwerdeführerin die Bewilligung für den Bau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (Baugesuch Nr. 1752/2008). Gemäss den Angaben des Bauwasserstandrohr-Datenblatts vom 7. Juli 2009 wurde am 20. Mai 2009 der definitive Wasserzähler montiert und am 6. Juli 2009 das Bauwasserstandrohr demontiert.

B.

Laut Gebäudeinformation vom 20. Mai 2011 erfolgte am 21. April 2011 die Endschätzung des Einfamilienhauses der Beschwerdeführerin durch die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung (BGV). Der geschätzte Brandlagerwert betrug Fr. 131'500.00.

C.

Am 10. August 2012 fand die Schlussabnahme des Kanalisationsanschlusses statt. Dabei wurde beanstandet, dass in beiden Schlammsammlern der Tauchbogen und im Kontrollschacht die Leiter fehlt. Der Bauunternehmer wurde anschliessend mit den Nachbesserungsarbeiten beauftragt. Eine Nachkontrolle fand – soweit aus den Akten ersichtlich – nicht statt.

D.

Die Einwohnergemeinde B.____ verfügte am 4. Dezember 2015 eine Wasseranschlussgebühr in der Höhe von Fr. 31'102.20 und eine Kanalisationsanschlussgebühr in der Höhe von Fr. 40'855.95 gegenüber der Beschwerdeführerin.

E.

Am 13. Dezember 2015 erhob die Beschwerdeführerin Beschwerde beim Steuer- und Enteignungsgericht, Abteilung Enteignungsgericht, (nachfolgend Enteignungsgericht) mit dem Antrag, die Wasseranschlussgebühr in der Höhe von Fr. 31'102.20 und die Kanalisationsanschlussgebühr in der Höhe von Fr. 40'855.95 seien aufzuheben, da die Gebührenforderung gemäss § 95 Abs. 1 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (EntG, SGS 410) bereits verwirkt sei.

F.

Mit Präsidialverfügung vom 15. Dezember 2015 erhielt die Beschwerdegegnerin eine einmal erstreckbare Frist bis zum 15. Januar 2016 zur Einreichung einer Stellungnahme und aller relevanten Unterlagen sowie der Reglemente und der Gebäudeinformation betreffend Parz. Nr. 2324 des Grundbuchs B.____. Innert erstreckter Frist beantragte die Beschwerdegegnerin mit Stellungnahme vom 28. Januar 2016 die Abweisung der Beschwerde unter o/e-Kostenfolge. Als Begründung führte sie an, dass vorliegend für den Fristenlauf die fünfjährige Verwirkungsfrist von § 35 des Reglements über die Wasserversorgungsanlagen der Gemeinde B.____ (WR) sowie § 20 des Reglements über die Abwasseranlagen der Gemeinde B.____ (AR) anzuwenden seien. Lediglich die Berechnung der Anschlussgebühren würde sich nach den alten Reglementen richten. Folglich seien die Forderungen der Gemeinde zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung am 4. Dezember 2015 noch nicht verwirkt gewesen.

G.

Mit Präsidialverfügung vom 4. Februar 2016 erhielt die Beschwerdeführerin eine einmal erstreckbare Frist zur Einreichung einer Replik bis zum 7. März 2016. In ihrer Replik vom 28. März 2016 hielt die Beschwerdeführerin innert erstreckter Frist an ihren Anträgen fest, brachte jedoch neu vor, die Gemeinde habe auf den Rechnungen vom 4. Dezember 2015 lediglich Bestimmungen aus den alten Reglementen aufgeführt und keine aus den Neuen. Indem sich die Beschwerdegegnerin für die Verwirkungsfrist auf die aktuellen Reglemente abstütze, obwohl sie diese in den Rechnungen nirgends erwähnt habe, verletze sie § 6 Abs. 1 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung vom 16. Dezember 1993 (VPO, SGS 271).

H.

Mit Präsidialverfügung vom 30. März 2016 erhielt die Beschwerdegegnerin eine einmal erstreckbare Frist zur Einreichung einer Duplik bis zum 2. Mai 2016, welche sie mit Eingabe vom 26. April 2016 einreichte. Darin hielt sie an ihrer Stellungnahme vom 28. Januar 2016 fest. Bezüglich der behaupteten Verletzung von § 6 Abs. 1 VPO argumentierte sie, eine Gemeinde müsse nicht alle für einen bestimmten Fall relevanten Normen in einer Rechnung aufführen. Des Weiteren habe die Beschwerdegegnerin keine neuen Anträge

und Tatsachen vorgebracht und folglich nicht gegen die erwähnte Bestimmung verstossen.

I.

Mit Präsidialverfügung vom 3. Mai 2016 wurde der Schriftenwechsel geschlossen und der Fall der Kammer zur Beurteilung überwiesen.

J.

Mit Schreiben vom 26. Mai 2016 wurden die Parteien zur Hauptverhandlung vom 11. August 2016 vorgeladen.

K.

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

in Erwägung:

1. Formelles

1.1 Örtliche und sachliche Zuständigkeit

Die vorliegende Streitsache hat Erschliessungsabgaben der Einwohnergemeinde B.____ im Sinne von §§ 90 ff. des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (EntG, SGS 410) 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). Angefochten sind Verfügungen betreffend Wasser- und Abwasseranschlussgebühren. Die Einwohnergemeinde B.____ gehört gemäss § 35 Abs.1 lit. a des Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden vom 28. Mai 1970 (Gemeindegesezt, SGS 180) zum Kanton Basel-Landschaft. Folglich ist die örtliche und sachliche Zuständigkeit des Enteignungsgerichts gegeben.

1.2 Funktionelle Zuständigkeit

Gemäss § 98a Abs. 2 EntG beurteilt die Kammer des Enteignungsgerichts Streitigkeiten, deren Streitwert Fr. 8'000.00 übersteigt. Vorliegend rügt die Beschwerdeführerin, es sei festzustellen, dass die Wasseranschlussgebühr in der Höhe von Fr. 31'102.20 sowie die Kanalisationsanschlussgebühr in der Höhe von Fr. 40'855.95 zum Zeitpunkt des Erlasses der Verfügungen am 4. Dezember 2015 bereits verwirkt gewesen seien. Da die jeweiligen Streitwerte die Grenze von Fr. 8'000.00 übersteigen, rechtfertigt sich eine Beurteilung durch die Fünferkammer.

1.3 Fristwahrung

Nach § 96a Abs. 1 lit. a EntG kann gegen Verfügungen innert zehn Tagen nach Erhalt beim Enteignungsgericht Beschwerde erhoben werden. Die angefochtenen Verfügungen datieren vom 4. Dezember 2015 und sind der Beschwerdeführerin am 5. Dezember 2015 zugegangen (vgl. Beschwerdeschreiben vom 13. Dezember 2015). Mit Eingabe vom 14. Dezember 2015 hat die Beschwerdeführerin folglich fristgerecht Beschwerde beim

Enteignungsgericht erhoben (vgl. § 99 EntG i.V.m. § 46 des Gesetzes über die Organisation der Gerichte vom 22. Februar 2001 [GOG, SGS 170]).

1.4 Übrige Eintretensvoraussetzungen

Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die vorliegende Beschwerde einzutreten (vgl. § 16 Abs. 2 VPO).

2. Materielles

2.1 Gesetzliche Grundlage

Gemäss § 36 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG, SGS 400) und § 90 Abs. 1 EntG kommt den Einwohnergemeinden die Kompetenz zu, Erschliessungsreglemente zu erlassen und Beiträge an die Erstellungskosten von den Grundeigentümern (oder Baurechtsnehmern) der von einer Erschliessung betroffenen Parzellen zu erheben. Die Beschwerdegegnerin hat von dieser Kompetenz Gebrauch gemacht und die Finanzierung der kommunalen Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen in Form von Beiträgen und Gebühren im Reglement über die Wasserversorgungsanlagen der Gemeinde B.____ (WR) und im Reglement über die Abwasseranlagen der Gemeinde B.____ (AR) geregelt. Auch das alte Reglement über die Wasseranlagen der Gemeinde B.____ (aWR) und das alte Reglement über die Abwasseranlagen der Gemeinde B.____ (aAR) enthalten Bestimmungen dazu. Öffentliche Abgaben dürfen grundsätzlich nur gestützt auf ein Gesetz im formellen Sinn erhoben werden. Dabei verlangt das Gesetzmässigkeitsprinzip im Abgaberecht, dass der Kreis der Abgabepflichtigen (Abgabesubjekt), der Gegenstand der Abgabe (Abgabeobjekt) und die Bemessungsgrundlage in den Grundzügen in einem formellen Gesetz bzw. Reglement festgelegt sind (vgl. § 90 Abs. 3 EntG; BGE 123 I 248 E. 2; KGE VV vom 16. Dezember 2015 [810 14 171] E. 5; [Urteil des Enteignungsgerichts vom 5. September 2013 \[650 13 39\]](#) E. 3; HÄFELIN ULRICH/MÜLLER GEORG/UHLMANN FELIX, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Auflage, Zürich/St. Gallen 2016, Rz. 2762; TSCHANNEN PIERRE/ ZIMMERLI ULRICH/MÜLLER MARKUS, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Auflage, Bern 2014, § 59 Rz. 3). Die Beschwerdegegnerin erhob Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühren gestützt auf die oben erwähnten Reglemente, wobei sie insbesondere die Bemessungsgrundlage

nach den alten Reglementen vornahm. Sowohl Abgabesubjekt, Abgabeobjekt als auch die Bemessungsgrundlagen sind jeweils in den neuen (vgl. §§ 31 ff. WR und §§ 17 ff. AR) respektive alten (vgl. §§ 27 ff. aWR und §§ 20 ff. aAR) Wasser- und Abwasserreglementen geregelt. Damit besteht eine genügende gesetzliche Grundlage für die strittigen Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühren.

2.2 Qualifikation der Abgabe

Die Qualifikation als «Anschlussbeitrag» oder als «Anschlussgebühr» spielt für den Zeitpunkt, ab welchem eine Abgabe vom Gemeinwesen erhoben werden darf, eine entscheidende Rolle. Im Gegensatz zu einem Erschliessungsbeitrag, welcher für ein Grundstück als Vorzugslast bereits bei der blossen Möglichkeit eines Anschlusses an die Hauptleitungen der Erschliessungsanlage geschuldet ist, wird eine Anschlussgebühr erst dann fällig, wenn ein Grundstück effektiv daran angeschlossen wird. Dagegen ist auch im Falle einer Anschlussgebühr nicht erforderlich, dass das öffentliche Erschliessungswerk tatsächlich benützt – d.h. Wasser bezogen oder Abwasser abgeleitet – wird (BGE 106 Ia 241 E. 3b; HUNGERBÜHLER ADRIAN, Grundsätze des Kausalabgaberechts. Eine Übersicht über die neuere Rechtsprechung und Doktrin, in: ZBI 104/2003, S. 510). Im vorliegenden Fall bezeichnen die angefochtenen Verfügungen die jeweiligen Abgaben als «Anschlussbeiträge». Auch die Reglemente sprechen von einem «Anschlussbeitrag» oder einfach von einem «Beitrag» (vgl. z.B. § 36 WR, § 22 AR, § 32 aWR und § 25 aAR). Der Begriff «Gebühr» kommt in den Wasser- und Abwasserreglementen zwar vor, gemeint ist aber jeweils entweder eine jährlich wiederkehrende Gebühr (vgl. §§ 37 ff. WR, §§ 23 ff. AR, §§ 34 ff. aWR, §§ 28 ff. aAR) oder eine einmalige Gebühr für Bewilligungen, Kontrollen und besondere Dienstleistungen (vgl. § 41 WR und § 26 AR).

Gemäss höchstrichterlicher Rechtsprechung kommt es bei der Qualifikation einer Abgabe nicht auf deren Bezeichnung z.B. in einem Reglement an. Massgebend ist vielmehr ihre konkrete Ausgestaltung (BGE 106 Ia 241 E. 3b; [Urteil des Enteignungsgerichts vom 26. April 2012 \[650 12 20\]](#) E. 4.4). Im vorliegenden Fall wird die umstrittene Abgabe erst nach der Fertigstellung der Baute und erst nach erfolgtem Anschluss an das öffentliche Erschliessungswerk fällig. Erkennbar ist dies namentlich daran, dass die bezeichnete öffentliche Abgabe anhand des Brandversicherungswerts des Gebäudes bemessen wird (vgl. § 29 Abs. 3 aWR und § 22 Abs. 3 aAR) und die «Beitragspflicht» für Neubauten jeder

Art mit dem Datum der Endschätzung des Gebäudes durch die BGV eintritt (vgl. § 32 Abs. 1 lit. b aWR und § 25 Abs. 1 lit. b aAR). Nach § 34 Abs. 1 WR und § 21 Abs. 1 AR tritt die «Beitragspflicht» explizit mit dem Anschluss der Liegenschaft an das Ver- bzw. Entsorgungsnetz ein. Entgegen der Bezeichnung als «Beitrag» ist die erhobene Abgabe somit – sowohl nach den aktuell geltenden als auch nach den älteren Reglementen – erst dann zu entrichten, wenn der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und Kanalisation erfolgt ist. Der Anschluss und nicht schon die Anschluss*möglichkeit* ist der Grund (sog. *causa*) bzw. Auslöser der Gebührenpflicht. Folglich handelt es sich bei den vorliegend angefochtenen Abgaben um Anschlussgebühren.

2.3 Verwirkung

2.3.1 Parteistandpunkte

Die Beschwerdeführerin ist der Ansicht, dass die beiden Verfügungen betreffend Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühren vom 4. Dezember 2015 aufzuheben seien, da die darin geltend gemachten Forderungen in der Höhe von Fr. 31'102.20 (Wasser) und Fr. 40'855.95 (Kanalisation) bereits verwirkt seien. Zur Begründung führt sie an, dass die zweijährige Verwirkungsfrist von § 95 Abs. 1 EntG auf den vorliegenden Fall anwendbar sei, da die Verfügungen in der Rechtsmittelbelehrung auf § 44 Abs. 1 des alten Wasserreglements respektive § 34 Abs. 1 des alten Abwasserreglements verweisen und diese aufgrund mangelnder Regelung der Verwirkungsfrist zur Anwendung der zweijährigen Verwirkungsfrist des Enteignungsgesetzes führen würden (nach ständiger basellandschaftlicher Praxis handelt es sich hierbei um eine Verwirkungsfrist, auch wenn die kommunalen Reglemente sie häufig als «Verjährung» bezeichnen, vgl. [Urteil des Enteignungsgerichts vom 30. Juni 2005 \[650 03 140\]](#) E. 2.3). Weiter führt sie an, dass die Beschwerdegegnerin auf den Verfügungen keine einzige Bestimmung aus den aktuellen Wasser- und Abwasserreglementen aufführe. Da der Beschwerdegegnerin die Fertigstellung des Gebäudes am 20. Mai 2011 mitgeteilt worden sei, sei die Verwirkungsfrist am 19. Mai 2013 bereits abgelaufen.

Dem entgegnet die Beschwerdegegnerin, dass die zweijährige Verwirkungsfrist von § 95 Abs. 1 EntG nur gelte, wenn die kommunalen Reglemente nichts anderes vorsehen würden. Sie habe jedoch in § 35 WR und § 20 AR je eigene Verwirkungsfristen statuiert. Der Anspruch der Gemeinde auf Anschlussgebühren verwirke deshalb erst nach Ablauf von fünf Jahren ab dem Zeitpunkt, in dem die Gebühren erhoben werden können. Da das Bauvorhaben während des Inkrafttretens der neuen Reglemente noch nicht abgeschlossen gewesen sei, habe sie die Übergangsbestimmungen beachten müssen. Diese würden in § 47 WR und § 32 AR festhalten, dass für Bauvorhaben, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der neuen Reglemente noch hängig sind, zur Berechnung der Anschlussgebühren die Bestimmungen der bisherigen Reglemente gelten würden. Die Übergangsbestimmungen würden folglich nur die «Berechnung» der Anschlussgebühren betreffen, weshalb die fünfjährige Verwirkungsfrist der neuen Reglemente anwendbar sei und nicht die zweijährige des Enteignungsgesetzes. Zum Thema Berechnung gehören für die Beschwerdegegnerin auch die entsprechenden Zahlungsmodalitäten, weshalb sie für die Entstehung der Gebührenpflicht sowie für die Bezahlung von Verzugszinsen ebenfalls die alten Reglemente für anwendbar hält. Würden vorliegend für die Zahlungsmodalitäten die neuen Wasser- und Abwasserreglemente angewendet, so würde gemäss § 34 Abs. 1 WR und § 21 Abs. 1 AR die Gebührenpflicht bereits mit dem Anschluss der Liegenschaft an die Ver- bzw. Entsorgungsanlagen eintreten und nicht nach § 32 Abs. 1 lit. b aWR und § 25 Abs. 1 lit. b aAR mit dem Datum der Endschätzung des Gebäudes durch die BGV. Die Zahlungsmodalitäten der alten und der neuen Reglemente stellen somit auf zwei verschiedene Zeitpunkte ab, die je nach dem Jahre auseinander liegen können, wie der vorliegende Fall zeige. So sei der Anschluss der Liegenschaft vorliegend im Juli 2009 erfolgt. Die Schätzung durch die BGV sei hingegen erst am 21. April 2011 vorgenommen worden. Folglich sei es nicht möglich, die Berechnungen anhand der alten Wasser- und Abwasserreglemente vorzunehmen und zugleich die Zahlungsmodalitäten der neuen Reglemente anzuwenden. Sowohl die Berechnung als auch die damit zusammenhängenden Zahlungsmodalitäten müssten sich nach den alten Reglementen richten. Betreffend Verwirkung würden hingegen die neuen Reglemente gelten, weshalb die fünfjährige Verwirkungsfrist massgebend sei. Da die Gebäudeschätzung am 21. April 2011 stattgefunden habe und gemäss § 32 Abs. 1 lit. b aWR und § 25 Abs. 1 lit. b aAR ab diesem Zeitpunkt die Verwirkungsfrist zu laufen beginne, seien die Forderungen der Gemeinde am 4. Dezember 2015 noch nicht verwirkt gewesen.

2.3.2 Anwendbares Recht

Die Parteien stützen sich für die Frage der Verwirkung auf zwei unterschiedliche Rechtsgrundlagen; die Beschwerdeführerin auf das Enteignungsgesetz und die Beschwerdegegnerin auf die aktuellen Wasser- und Abwasserreglemente. Wie die Parteien erkannt haben, ist es für die Beurteilung dieser Frage entscheidend, ob die alten oder die neuen Reglemente auf den vorliegenden Sachverhalt anwendbar sind.

Gemäss § 95 Abs. 1 EntG gehen Ansprüche auf Anschlussgebühren unter, soweit ein Gesetz oder Reglement nicht etwas anderes bestimmen, wenn sie gegenüber der belasteten Person nicht innert zwei Jahren, nachdem das Erschliessungswerk fertiggestellt ist, geltend gemacht werden. Beinhaltet ein Gemeindereglement folglich eine Regelung, wonach die Abgabepflicht später als mit dem Datum der Fertigstellung des Werkes bzw. mit dem Anschlusszeitpunkt eintritt, so ist dieses Datum für die Beurteilung der Verwirkungsfrist massgebend (vgl. [Urteil des Enteignungsgerichts vom 11. April 2013 \[650 12 86\]](#) E. 5.2). Sowohl das alte Wasserreglement als auch das alte Abwasserreglement enthalten keine Bestimmung zur Verwirkung von Anschlussgebühren. Folglich wäre die zweijährige Verwirkungsfrist des Enteignungsgesetzes anwendbar, wenn auf den entscheiderelevanten Sachverhalt die alten Reglemente anzuwenden wären. Diesfalls könnte die Beschwerdegegnerin ihre Forderungen gegenüber der Beschwerdeführerin nicht mehr durchsetzen, da sie im Juli 2011 – spätestens jedoch im Mai 2012 – verwirkt wären. Die Liegenschaft der Beschwerdeführerin ist im Juli 2009 angeschlossen worden (vgl. Bauwasserstandrohr-Datenblatt vom 7. Juli 2009). Die unbestritten gebliebene Aussage der Beschwerdeführerin anlässlich der Hauptverhandlung vom 7. Juli 2016, ihre Liegenschaft sei im Mai 2010 fertiggestellt worden, steht dem nicht entgegen; bedeutet dies doch, dass ein Anschluss bis spätestens Mai 2010 erfolgt sein muss.

Die Beschwerdegegnerin hat in ihren aktuellen Wasser- und Abwasserreglementen in § 35 WR sowie in § 20 AR je eigene Regelungen zur Verwirkung von Anschlussgebühren getroffen. Danach verirken sie nach fünf Jahren ab dem Zeitpunkt, in dem sie erhoben werden können. Nach § 34 Abs. 1 WR und § 21 Abs. 1 AR tritt die Gebührenpflicht mit dem Anschluss der Liegenschaft an die Ver- bzw. Entsorgungsanlagen ein. Würden die aktuellen Wasser- und Abwasserreglemente zur Anwendung gelangen, dann wäre der Anspruch der Gemeinde ebenfalls bereits verwirkt, da das Gebäude im Juli 2009 – spä-

testens jedoch im Mai 2010 – angeschlossen worden ist (vgl. Bauwasserstandrohr-Datenblatt vom 7. Juli 2009).

An dieser Stelle ist festzuhalten, dass die vorliegend angefochtenen Anschlussgebührenforderungen sowohl im Falle der integralen Anwendung der alten Wasser- und Abwasserreglemente als auch im Falle der integralen Anwendung der aktuell geltenden Wasser- und Abwasserreglemente verwirkt wären. Da die aktuellen Reglemente erst per 1. Januar 2009 in Kraft getreten sind und das Bauvorhaben der Beschwerdeführerin zu diesem Zeitpunkt noch hängig gewesen ist, gilt es die Übergangsbestimmungen zu beachten. § 47 Abs. 1 WR und § 32 Abs. 1 AR besagen, dass für hängige Bauvorhaben zur Berechnung der Anschlussgebühren die Bestimmungen der bisherigen Reglemente gelten. Der jeweilige Abs. 2 dieser Bestimmungen definiert, dass ein Bauvorhaben ab dem Moment der Erteilung der rechtskräftigen Baubewilligung bis zur Bauabnahme als hängig gilt. Die Baubewilligung für das interessierende Bauvorhaben ist vorliegend am 24. November 2008 erteilt worden (vgl. Baubewilligung vom 24. November 2008, Baugesuch Nr. 1752/2008) und die Bauabnahme ist im Jahr 2011 erfolgt (vgl. Gebäudeinformation der BGV vom 20. Mai 2011). Da das fragliche Bauprojekt somit zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der neuen Reglemente noch hängig gewesen ist, muss die Berechnung der Anschlussgebühren nach dem alten Wasserreglement und nach dem alten Abwasserreglement erfolgen.

2.3.3 Berechnung der Anschlussgebühren

Die Beschwerdegegnerin vertritt die Meinung, dass zur Berechnung der Anschlussgebühren auch sämtliche damit zusammenhängenden Zahlungsmodalitäten gehören. Da das alte Wasserreglement die Berechnung anhand des Brandversicherungswerts (vgl. § 29 Abs. 3 aWR) und das alte Abwasserreglement die Berechnung u.a. anhand des Brandversicherungswerts (vgl. § 22 Abs. 3 aAR) vornehmen, trete die Gebührenpflicht für Neubauten jeder Art auch erst mit dem Datum der Endschätzung des Gebäudes durch die BGV ein (vgl. § 32 Abs. 1 lit. b aWR und § 25 Abs. 1 lit. b aAR). Nach der Ansicht der Beschwerdegegnerin hat die fünfjährige Verwirkungsfrist gemäss § 35 WR und § 20 AR also erst am 11. April 2011 zu laufen begonnen; dies mit der Konsequenz, dass die Forderungen am 4. Dezember 2015 (Ausstellungsdatum der Rechnungen) noch nicht verwirkt gewesen wären.

Die aktuellen Wasser- und Abwasserreglemente regeln den Eintritt der Gebührenpflicht jedoch früher. § 34 Abs. 1 WR und § 21 Abs. 1 AR bestimmen, dass diese bereits mit dem Anschluss der Liegenschaft an das öffentliche Ver- bzw. Versorgungswerk entsteht. Würde vorliegend auf den Anschlusszeitpunkt abgestellt, also Juli 2009 (vgl. Bauwasserstandrohr-Datenblatt vom 7. Juli 2009), so wären die Gebührenforderungen der Beschwerdegegnerin bereits im Juli 2014 verwirkt. Folglich ist entscheidend, ob der Entstehungszeitpunkt der Gebührenpflicht Teil der Berechnung bildet oder nicht. Der Begriff «Berechnung» in den Übergangsbestimmungen der aktuellen Reglemente der Beschwerdegegnerin muss deshalb ausgelegt werden.

2.3.3.1 Auslegung des Begriffs «Berechnung»

§ 47 Abs. 1 WR und § 32 Abs. 1 AR lauten wie folgt (der Wortlaut beider Übergangsbestimmungen ist identisch):

«Für Bauvorhaben, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements noch hängig sind, gelten zur Berechnung der Anschlussbeiträge die Bestimmungen des bisherigen Reglements.»

Ausgangspunkt jeder Auslegung bildet zunächst der Wortlaut der Bestimmung (BGE 131 II 697 E. 4.1). Bei einer Berechnung geht es in der Regel darum, einen mathematischen Wert zu ermitteln oder zu bemessen. Vorliegend sind das die Anschlussgebühren. Diese sollen gemäss § 29 Abs. 3 aWR sowie § 22 Abs. 3 aAR anhand des Brandversicherungswerts errechnet werden. Daraus folgt, dass zuerst die Gebäudeschätzung stattzufinden hat, bevor die exakte Höhe der Gebühr ermittelt werden kann. Insofern stellt die Gebäudeschätzung eine Berechnungsgrundlage der Anschlussgebühr dar.

Eine weitere wichtige Auslegungsmethode ist die systematische Auslegung. Dabei wird der Sinn einer Rechtsnorm durch das Verhältnis zu anderen Rechtsnormen und durch den systematischen Zusammenhang bestimmt, in dem sie in einem Gesetz steht (HÄFELIN ULRICH/ HALLER WALTER/ KELLER HELEN, Schweizerisches Bundesstaatsrecht, 8. Auflage, Zürich 2012, Rz. 97). Das Wasser- und Abwasserreglement regeln die Gebührenpflicht unter dem Kapitel «Finanzierung». In diesem Kapitel werden die Berechnung, die Zahlungsmodalitäten (Eintritt der Gebührenpflicht, Fälligkeit, Verzugszinspflicht) und die Verwirkung je unter eigenen Paragraphen geregelt. Was die Berechnung anbelangt, so be-

stimmt der Gemeinderat gemäss § 32 Abs. 1 WR und § 18 Abs. 1 AR die Ansätze der Anschlussgebühren in einer Verordnung. Was hingegen die Zahlungsmodalitäten anbelangt, so ist der Gemeinderat nicht befugt, z.B. die Frist von 90 Tagen zur Bezahlung einer Gebühr zu verkürzen oder zu verlängern (vgl. § 34 Abs. 3 WR und § 21 Abs. 3 AR).

Aus dem Wortlaut und der Systematik folgt, dass es sich bei der Berechnung und den Zahlungsmodalitäten um unterschiedliche Regelungssachverhalte handelt. Hätte der Gesetzgeber gewollt, dass bei Bauvorhaben, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der neuen Reglemente am 1. Januar 2009 noch hängig waren, nicht nur für die Berechnung, sondern auch für die Zahlungsmodalitäten die alten Reglemente anzuwenden sind, so hätte er das ausdrücklich in den Übergangsbestimmungen festhalten müssen.

2.3.3.2 Abgrenzung zum Eintritt der Gebührenpflicht

§ 34 Abs. 1 WR und § 21 Abs. 1 AR regeln den Eintritt der Gebührenpflicht. Mit dem Eintritt der Gebührenpflicht ist nichts anderes gemeint als die Entstehung der Gebührenpflicht. Dieses Verständnis des Begriffs «Eintritt» ergibt sich einerseits direkt aus dem Wortlaut und andererseits aus der Systematik der aktuellen Reglemente. §§ 31 ff. WR und §§ 17 ff. AR umschreiben zunächst die allgemeinen Grundsätze für die Entstehung der Gebührenpflicht. Diesen grundsätzlichen Bestimmungen folgt dann die Regelung der Zahlungsmodalitäten, worunter auch der Eintritt der Gebührenpflicht und der Erhebungszeitpunkt der Gebühr fällt (ähnlich VGE vom 1. Oktober 1986, in BLVGE 1986 [Nr. 14.1] E. 2). § 34 Abs. 1 WR und § 21 Abs. 1 AR beschreiben folglich den Moment, ab welchem die Beschwerdegegnerin ihre Forderung gegenüber der Beschwerdeführerin geltend machen darf. Gleich verhält es sich mit § 35 WR und § 20 AR, wonach die fünfjährige Verwirkungsfrist für Anschlussgebühren erst zu laufen beginnt, wenn der «Abgabegrund», die sog. causa, eingetreten ist. Stützt sich die Gemeinde auf die Verwirkungsfrist der aktuellen Reglemente, so muss sie den Beginn des Fristenlaufs ebenso gestützt auf dieselben bestimmen. Vorliegend wäre die Forderung der Beschwerdegegnerin demnach im Juli 2014 untergegangen, da der Anschluss im Juli 2009 erfolgt ist. Mit der späteren Gebäudeschätzung am 21. April 2011 wurde nicht der Abgabegrund gesetzt, sondern lediglich eine notwendige Grundlage für die Berechnung der Abgabe geschaffen. Die Beschwerdegegnerin vermischt letztlich Elemente der Berechnung mit Elementen der Verwirkung.

Im alten Wasserreglement und im alten Abwasserreglement tritt die Gebührenpflicht nicht bereits beim Anschluss der Leitungen an die kommunalen Ver- bzw. Entsorgungsanlagen ein, sondern erst mit dem Datum der Endschätzung des Gebäudes durch die BGV (vgl. § 32 Abs. 1 lit. b aWR, § 25 Abs. 1 lit. b aAR). Diese von § 95 Abs. 1 EntG abweichende Regelung ist zulässig (vgl. Urteil des Enteignungsgerichts vom 25. September 1997 [650 94 122] E. 4b. ba) und aus Praktikabilitätsgründen auch sinnvoll. Ansonsten könnten je nach dem mehrere Monate zwischen dem Eintritt der Gebührenpflicht und der Endschätzung des Gebäudes durch die BGV liegen. Die Zeit, die dazwischen verstreicht, verkürzt im Ergebnis die Verwirkungsfrist.

Diese Problematik hat die Beschwerdegegnerin auch erkannt: So schreibt sie in ihrer Duplik vom 26. April 2016, es sei nicht möglich, die Berechnung nach den alten Wasser- und Abwasserreglementen vorzunehmen und die Zahlungsmodalitäten der neuen Reglemente anzuwenden, da je nach Fall Jahre zwischen den unterschiedlichen Eintrittszeitpunkten der Gebührenpflicht liegen könnten. Dieser Argumentation kann jedoch nicht gefolgt werden. In den aktuellen Wasser- und Abwasserreglementen hat die Beschwerdegegnerin den Eintritt der Gebührenpflicht zwar früher angesetzt als in den alten Reglementen. Als Kompensation hat sie darin jedoch auch eine deutlich längere Verwirkungsfrist von fünf Jahren statuiert. Vorliegend ist die Liegenschaft der Beschwerdeführerin im Juli 2009 angeschlossen worden, weshalb die Verwirkungsfrist im Juli 2014 abgelaufen ist. Im Zeitpunkt der Gebäudeschätzung vom April 2011 hatte die Beschwerdegegnerin demnach immer noch drei Jahre Zeit, der Beschwerdeführerin die Anschlussgebühren in Rechnung zu stellen. Indem die Beschwerdegegnerin die angefochtenen Gebühren erst am 4. Dezember 2015 verfügt hat, hat sie die fünfjährige Verwirkungsfrist gemäss § 35 WR und § 20 AR – selbst unter der Annahme, dass der Anschluss im Mai 2010 erfolgte – verpasst. Die mit den angefochtenen Verfügungen geltend gemachten Forderungen sind damit zufolge (ungenutzten) Ablaufs der Verwirkungsfrist untergegangen und können deshalb von der Beschwerdegegnerin nicht mehr geltend gemacht werden.

2.4 Zusammenfassung

Es bleibt festzuhalten, dass nach den Übergangsbestimmungen der neuen Wasser- und Abwasserreglemente der Beschwerdegegnerin für die Frage der *Berechnung* der vorliegend angefochtenen Anschlussgebühren die alten Wasser- und Abwasserreglemente anzuwenden sind (vgl. E. 2.3.2). Weiter ist festzuhalten, dass aus dem Wortlaut und der Systematik sowohl der neuen als auch der alten Reglemente hervorgeht, dass es sich bei der Berechnung der Gebühren und den Zahlungsmodalitäten (z.B. Eintritt der Gebührenpflicht und Verwirkungsfragen) um zwei unterschiedliche Regelungssachverhalte handelt, welche vom klaren Wortlaut der Übergangsbestimmungen nicht erfasst sind (vgl. E. 2.3.3.1 f.). Wann die Gebührenpflicht im vorliegenden Fall eingetreten ist und ob die Gebührenforderungen verwirkt sind, beurteilt sich dementsprechend nach den neuen Reglementen der Beschwerdegegnerin. Diese sehen vor, dass die Gebührenpflicht mit dem Anschluss einer Liegenschaft an das Wasserver- oder Abwasserentsorgungsnetz eintritt und Abgabeforderungen der Beschwerdegegnerin nach fünf Jahren gerechnet ab diesem Zeitpunkt unter gehen, wenn die Beschwerdegegnerin ihre Forderungen nicht innert dieser Fünfjahresfrist gegenüber der jeweils abgabepflichtigen Person geltend gemacht hat (vgl. E. 2.3.3.1 f.). Vorliegend ist die Liegenschaft der Beschwerdeführerin im Juli 2009 an das Wasserversorgungs- bzw. Kanalisationsnetz der Beschwerdegegnerin angeschlossen worden (vgl. E. 2.3.3.2). Die angefochtenen Verfügungen datieren vom 4. Dezember 2015. Da die fünfjährige Verwirkungsfrist am 4. Dezember 2015 bereits ungenutzt abgelaufen war, bestanden zu diesem Zeitpunkt auch die geltend gemachten Abgabeforderungen nicht mehr, da diese schon im Juli 2014 zufolge Zeitablaufs untergegangen waren. Die Beschwerde erweist sich folglich als begründet und ist deshalb gutzuheissen.

3. Kosten

3.1 Verfahrenskosten

Wie bereits erwähnt, gelten für das Verfahren vor dem Enteignungsgericht sinngemäss die Bestimmungen der VPO. Nach § 20 Abs. 3 VPO sind die ordentlichen Kosten in der Regel der unterliegenden Partei aufzuerlegen. Die Beschwerdeführerin hat mit ihrer Beschwerde obsiegt, weshalb die Beschwerdegegnerin als unterlegen gilt. Der gerichtsübliche Tarif bei Verhandlungen ohne Vorverhandlung und ohne Augenschein, die durch die Kammer zu beurteilen sind, beträgt Fr. 1'300.00 (vgl. § 17 lit. c der Verordnung über die Gebühren der Gerichte vom 15. November 2010 [Gebührentarif, GebT, SGS 170.31]). Der Einwohnergemeinde B.____ als Beschwerdegegnerin können allerdings nach § 20 Abs. 4 i.V.m. § 20 Abs. 3 VPO keine Kosten auferlegt werden. Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'300.00 gehen deshalb zulasten des Staates.

3.2 Parteientschädigung

Gemäss § 21 Abs. 1 VPO kann der ganz oder teilweise obsiegenden Partei für den Bezug eines Anwalts bzw. einer Anwältin eine angemessene Parteientschädigung zulasten der Gegenpartei zugesprochen werden. Da die Beschwerdeführerin nicht anwaltlich vertreten ist und auch keinen Antrag auf Zusprechung einer Parteientschädigung gestellt hat, besteht kein Anspruch darauf. Die ausserordentlichen Kosten sind somit wettzuschlagen.

Demgemäss wird erkannt:

1.

Die Beschwerde wird gutgeheissen. Die Verfügungen vom 4. Dezember 2015 betreffend Wasseranschlussgebühr in der Höhe von Fr. 31'102.20 und Kanalisationsanschlussgebühr in der Höhe von Fr. 40'855.95 für Parz. Nr. 2324 des Grundbuchs B.____ werden aufgehoben.

2.

Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'300.00 gehen zulasten des Staates.

3.

Die ausserordentlichen Kosten werden wettgeschlagen.

4.

Dieses Urteil wird der Beschwerdeführerin (1) sowie der Beschwerdegegnerin (1) schriftlich mitgeteilt.

Liestal, 29. September 2016

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

Abteilungspräsident:

Gerichtsschreiber:

Dr. Ivo Corvini-Mohn

Thomas Kürsteiner, MLaw

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.