



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

vom 26. Februar 2013 (650 12 28 / 650 12 29)

Abgaberecht – Wasser- und Abwasser

Berücksichtigung energiesparender Massnahmen bei Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühren / unzulässiges Rückerstattungsverfahren bei der Gebührenerhebung

Die Methode zur Bemessung von einmaligen Abgaben kann von den Gemeinden im Rahmen ihrer Autonomie bestimmt werden. (E. 5)

Der Gebäudeversicherungswert ist ein nach der Praxis zulässiger schematischer Massstab für die Berechnung von Anschlussgebühren. (E. 6.2)

Den Gemeinden kommt keine Befugnis zur Erhebung von Gebühren auf die Kosten energiesparender Massnahmen zu, da der Mehrwert, welcher aufgrund von energiesparenden Investitionen entsteht, in keinem sachlichen Zusammenhang mit der Nutzung der Ver- und Entsorgungsanlagen steht. (E. 6.4)

Nach der Rechtsprechung ist es unzulässig, auf Wertsteigerungen, welche auf energetischen Massnahmen beruhen, Anschlussgebühren zu erheben und diese später zurückzuerstatten. Die Kosten von energetischen Massnahmen sind von Beginn weg aus der Gebührensrechnung auszunehmen. (E. 6.7)



650 12 28 / 650 12 29

Urteil vom 26. Februar 2013

_____ Besetzung Abteilungspräsident Ivo Corvini,
Gerichtsschreiberin Miriam Lüdi

_____ Parteien **A.**_____, Beschwerdeführer

gegen

B._____, Beschwerdegegnerin

_____ Gegenstand Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühr

A.

A.____ ist Eigentümer der Parzelle Nr. 425 des Grundbuchs B.____. Das Gebäude auf dieser Parzelle wurde im Jahre 2011 renoviert. Die Nachschätzung der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung vom 23. Januar 2012 weist einen Mehrwert von Fr. 194'000.00 auf. Als energietechnische Massnahmen führt die Nachschätzung 3-fach IV Fenster und die Dachisolation auf. Aufgrund des ausgewiesenen Mehrwerts verfügte die Einwohnergemeinde B.____ am 12. April 2012 gegenüber A.____ eine Wasseranschlussgebühr in der Höhe von Fr. 3'362.00 inklusive Mehrwertsteuer (MWSt) und eine Kanalisationsanschlussgebühr in der Höhe von Fr. 4'609.45 inklusive MWSt.

B.

Mit Eingabe vom 16. April 2012 an das Steuer- und Enteignungsgericht, Abteilung Enteignungsgericht, (nachfolgend Enteignungsgericht) erhob A.____ Beschwerde mit dem sinn gemässen Antrag, es seien die angefochtenen Gebührenverfügungen aufzuheben. Er hat insbesondere darauf hingewiesen, dass das Gebäude energieeffizient renoviert wurde.

C.

Am 25. April 2012 reichte die Beschwerdegegnerin ihre Stellungnahme ein, in der sie die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde unter o/e Kostenfolge beantragt. Sie verwies dazu auf die Nachschätzung der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung und die Reglemente der Gemeinde B.____.

D.

Anlässlich der am 26. Juni 2012 vor dem Präsidenten des Enteignungsgerichts durchgeführten Vorverhandlung hat sich die Beschwerdegegnerin bereit erklärt, die Reduktion der Anschlussgebühren aufgrund von energiesparenden Aufwendungen zu prüfen. Das Verfahren wurde in der Folge mit Präsidialverfügung vom 28. Juni 2012 sistiert.

E.

Nachdem die Beschwerdegegnerin mitteilte, dass keine Reduktion der Anschlussgebühren aufgrund von energiesparenden Aufwendungen geprüft werden konnte, wurde die Sistierung des vorliegenden Verfahrens mit Präsidialverfügung vom 28. August 2012 aufgehoben. Der Beschwerdeführer wurde zur Stellungnahme aufgefordert.

F.

Mit Eingabe vom 10. September 2012 reichte der Beschwerdeführer eine Zusammenstellung der Aufwendungen für die Renovation des Gebäudes auf der Parzelle Nr. 425 und einen Einigungsvorschlag ein.

G.

Mit Präsidialverfügung vom 11. September 2012 erhielt die Beschwerdegegnerin Frist zur Stellungnahme, welche am 16. Oktober 2012 bis zum 16. November 2012 verlängert wurde.

H.

Mit Eingabe vom 26. Oktober 2012 reichte der Beschwerdeführer ergänzende Unterlagen ein.

I.

Da innert der bis zum 16. November 2012 gesetzten Frist keine Eingabe seitens der Beschwerdegegnerin erfolgt ist, wurde eine Nachfrist zur Stellungnahme bis zum 3. Dezember 2012 verfügt.

J.

Mit Präsidialverfügung vom 11. Dezember 2012 stellte das Gericht fest, dass auch innert der Nachfrist keine Eingabe seitens der Beschwerdegegnerin erfolgt ist, und forderte den Beschwerdeführer auf, dem Gericht die von ihm geltend gemachten Aufwendungen für energiesparende Massnahmen zu belegen.

K.

Der Beschwerdeführer reichte mit Eingabe vom 21. Dezember 2012 Belege der Aufwendungen für die Renovation ein.

L.

Mit Präsidialverfügung vom 10. Januar 2013 wurde der Schriftenwechsel geschlossen und die Sache wurde dem Einzelrichter zur Beurteilung überwiesen.

M.

Anlässlich der heutigen Hauptverhandlung halten 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.

1.1 Vorliegend sind die von der Einwohnergemeinde B.____ erhobenen Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühren umstritten. § 90 Abs. 2 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (EntG, SGS 410) hält fest, dass Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, deren Grundstück ein öffentliches Erschliessungswerk benutzt, unter anderem zur Leistung von einmaligen Anschlussgebühren herangezogen werden können. Bei diesen handelt es sich um Benutzungsabgaben, mit welchen sich der Grundeigentümer oder die Grundeigentümerin in das öffentliche Versorgungsnetz einkauft (BGE 106 Ia 241 E. 3b; BGE 2P_78/2003 vom 1. September 2003 E. 3.6). Das Enteignungsgericht ist gemäss § 96a Abs. 1 lit. a EntG zuständig für Beschwerden gegen solche Gebührenrechnungen. Die Zuständigkeit des Enteignungsgerichts ist demnach im vorliegenden Fall gegeben.

1.2 Gemäss § 98a Abs. 1 EntG behandelt die präsidierende Person des Enteignungsgerichts Streitigkeiten, deren Streitwert Fr. 8'000.00 nicht übersteigt. Die Fünferkammer behandelt Streitigkeiten mit höherem Streitwert (vgl. § 98a Abs. 2 EntG). Die vom Beschwerdeführer angefochtenen Anschlussgebühren betragen insgesamt Fr. 7'971.45 inklusive MWSt, weshalb die Streitigkeit in die Zuständigkeit des Präsidenten fällt.

2.

Für das Verfahren vor dem Enteignungsgericht gelten gemäss § 96a Abs. 3 EntG sinngemäss die Bestimmungen des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung vom 16. Dezember 1993 (VPO, SGS 271). Beschwerden und Klagen sind innert der gesetzlich vorgeschriebenen Frist schriftlich einzureichen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 VPO). Die Anfechtung von Verfügungen betreffend Anschlussgebühren sind gemäss § 96a Abs. 1 lit. a EntG innert zehn Tagen nach Erhalt möglich. Der Beschwerdeführer hat am 16. April 2012 gegen die Verfügungen der Beschwerdegegnerin Beschwerde erhoben. Die Verfügungen selbst datieren vom 12. April 2012, womit die Beschwerdefrist von 10 Tagen eingehalten wurde. Da die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen ebenfalls erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

3.

Öffentliche Abgaben bedürfen einer Grundlage in einem formellen Gesetz, welches zumindest den Kreis der Abgabepflichtigen sowie den Gegenstand und die Bemessungsgrundlagen der Abgabe selbst festlegt (BGE 123 I 248 E. 2; BGE 2C_150/2007 vom 9. August 2007 E. 1.2; MAX IMBODEN/ RENÉ RHINOW, Schweizerische Verwaltungsrechtssprechung, Basel/Stuttgart 1976, Nr. 113, B/II). Unmittelbare Rechtsgrundlage der vorliegend erhobenen Abgaben für Wasser- und Kanalisationsanschluss bilden das Reglement über die Wasserversorgung vom 14. April 1997 (WR) und das Abwasserreglement vom 17. Oktober 1996 (AR) der Einwohnergemeinde B.____. In beiden Reglementen sind der Kreis der Abgabepflichtigen sowie der Gegenstand und die Bemessungsgrundlage der Abgabe umschrieben (§ 26 ff. WR und § 14 ff. AR). Die genaue Bemessung der Anschlussgebühren ist in den Anhängen zu den jeweiligen Reglementen enthalten. Dem Erfordernis der formell-rechtlichen Grundlage ist somit grundsätzlich Genüge getan.

4.

Vorab ist zu prüfen, ob die erhobenen Abgaben als Vorteilsbeiträge oder Anschlussgebühren zu qualifizieren sind. In den angefochtenen Verfügungen und den anwendbaren Reglementen werden die erhobenen Abgaben als Anschlussbeiträge bezeichnet (vgl.

§ 26 Abs. 2 lit. a WR und § 14 Abs. 2 lit. a AR). Um die Frage nach der rechtlichen Natur einer öffentlich-rechtlichen Abgabe beantworten zu können, darf nicht auf die im betreffenden Erlass oder in der betreffenden Verfügung dafür gewählte Bezeichnung abgestellt werden. Massgeblich ist vielmehr die tatsächliche Ausgestaltung (BGE 106 Ia 241 E. 3b, 92 I 450 E. 2). Vorteilsbeiträge sind öffentlich-rechtliche Abgaben, die eine beitragspflichtige Person für den ihr aus der öffentlichen Einrichtung erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteil zu entrichten hat (vgl. § 90 Abs. 1 EntG; ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Auflage, Zürich 2010, N 2647). Sie werden bereits dann erhoben, wenn der betroffene Grundeigentümer die blosse Möglichkeit des Anschlusses besitzt (BGE 106 Ia 241 E. 3b; VERA MARANTELLI-SONANINI, Erschliessung von Bauland, Bern 1997, S. 105). Die Anschlussgebühr wird hingegen erst fällig, wenn der Anschluss an die Erschliessungsanlage erfolgt und deren Benutzung möglich ist (vgl. BGE 106 Ia 241 E. 3b, 2P.78/2003 vom 1. September 2003, E. 3.6). Der Nachweis der tatsächlichen Nutzung ist demgegenüber nicht erforderlich (BGE 106 Ia 241 E. 3.b). Bei der Bemessung beider Abgaben kann schematisch auf das Ausmass des entstandenen Vorteils abgestellt werden (BGE 106 Ia 241 E. 3b, 2P_205/2005 vom 15. März 2006 E. 3.1, 2P.78/2003 vom 1. September 2003 E. 3.3; Urteil des Enteignungsgerichts vom 26. Mai 2011 [650 10 173] E. 4.2; DIETER VON REDING, Die Baulanderschliessung und deren Finanzierung, VLP-ASPAN, Bern 2006, S. 34). Eine Gebühr kann somit ebenfalls eine Gegenleistung eines Vorteils darstellen. Die vorliegend umstrittenen Abgaben werden erst nach Fertigstellung der Baute fällig. Dies ist klar erkennbar daran, dass die Bemessungsgrundlage der Abgaben die Schätzung der Gebäudeversicherung darstellt (vgl. § 29 Abs. 2 WR, § 17 Abs. 2 AR). Die angefochtenen Abgaben werden tatsächlich erst nach Abschluss der Überbauung erhoben. Nach dem oben Ausgeführten handelt es sich vorliegend klar um Anschlussgebühren.

5.

5.1 Der Beschwerdeführer bringt im Wesentlichen vor, dass der Umbau bzw. die Renovation der Liegenschaft zu keiner Mehrbelastung des Wasserversorgungs- bzw. Abwasserentsorgungsnetzes geführt und sich auch die Nutzung der Parzelle nicht verändert habe. Vielmehr sei das Wohnhaus energieeffizient und dorfbildgerecht renoviert worden. Aus diesem Grund sei die Erhebung von Anschlussgebühren nicht nachvollziehbar und

unrechtmässig. Die Beschwerdegegnerin äussert sich in ihrer Stellungnahme dahingehend, dass sich die Rechnungsstellung auf die Nachschätzung der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung vom 23. Januar 2012 sowie auf die geltenden Reglemente stütze.

5.2 Den Gemeinden kommt die Kompetenz zu, Beiträge und Gebühren an die Erstellungskosten von den von der Erschliessung betroffenen und profitierenden Parzellen respektive von deren Grundeigentümern oder dinglich Berechtigten zu erheben (vgl. § 36 Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998 [RBG, SGS 400]). Die Frage, wie die einmaligen Abgaben zu bemessen sind, ist im kantonalen Recht nicht geregelt. Die Bemessungsmethode kann von den Gemeinden im Rahmen ihrer Autonomie bestimmt werden (vgl. Urteil des Enteignungsgerichts vom 25. Januar 2010 [650 09 56] E. 4.3). Das Gericht hat geltende Reglemente der Gemeinden sowie deren Auslegung zu respektieren. Es kann allenfalls dort eingreifen, wo eine Gemeinde in Anwendung kommunalen Rechts gegen kantonales oder eidgenössisches Recht, insbesondere Verfassungsrecht, verstösst (vgl. Urteil des Enteignungsgerichts vom 13. September 2012 [650 11 46] E. 4.3; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, N 418 ff.).

5.3 Vorliegend bestimmen die kommunalen Reglemente in § 26 Abs. 2 lit. a WR und § 14 Abs. 2 lit. a AR, dass den Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen die Kosten der Gemeinde für die Erstellung der Wasser- bzw. Abwasserversorgung in Form von Anschlussabgaben für den Anschluss an die Wasserver- bzw. Abwasserentsorgung überbunden werden. Beide Abgaben werden basierend auf dem Gebäudeversicherungswert berechnet (vgl. § 29 Abs. 2 EntG und § 17 Abs. 2 AR). Gemäss § 30 Abs. 2 lit. a WR und § 17 Abs. 4 lit. a AR werden bei der Berechnung der Anschlussabgaben bei bestehenden Liegenschaften die Kosten wertvermehrender Massnahmen, die der Abwassermeidung, der Wasser- und Energieeinsparung oder dem Einsatz erneuerbarer Energien dienen, nicht berücksichtigt.

5.4 Die Beschwerdegegnerin hat bei der Berechnung der vorliegend strittigen Anschlussgebühren die Kosten für energiesparende Massnahmen nicht in Abzug gebracht und eine nachträgliche Rückerstattung von allfällig zu viel bezahlten Gebühren in Betracht gezogen. Es ist fraglich, ob die Erhebung von Anschlussgebühren auf die Kosten von energiesparenden Massnahmen gegen kommunales und höherrangiges Recht verstösst

und ob die Gebührenerhebung mit der Möglichkeit einer Rückerstattung gesetzeskonform ist.

6.

6.1 Die einmaligen Anschlussgebühren unterstehen insbesondere dem aus der Bundesverfassung abgeleiteten Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip (vgl. BGE 106 Ia 241 E. 3b; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., N 2636). Nach dem Kostendeckungsprinzip soll der Gesamtertrag der erhobenen Abgaben die Gesamtkosten des Gemeinwesens für den betreffenden Verwaltungszweig oder die betreffende Einrichtung nicht oder höchstens geringfügig übersteigen (BGE 126 I 180 E. 3a/aa). Das Äquivalenzprinzip stellt hingegen die abgaberechtliche Ausgestaltung des Verhältnismässigkeitsprinzips dar (BGE 126 I 180 E. 3a/bb). Danach muss eine Kausalabgabe in einem angemessenen Verhältnis stehen zum Wert, den die staatliche Leistung für die abgabepflichtige Person hat. Die Gebühr darf zum objektiven Wert der Leistung nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis stehen und muss sich in vernünftigen Grenzen bewegen. Weitere Schranken sind der Gebührenerhebung durch das Willkürverbot und den Grundsatz der Rechtsgleichheit gesetzt. Die Gebühr muss nach sachlich haltbaren Kriterien ausgestaltet sein und darf keine ungerechtfertigte Unterscheidungen treffen (BGE 106 Ia 241 E. 3b). Es ist nach der Praxis jedoch zulässig, bei der Bemessung – sowohl von Beiträgen wie auch von Gebühren – auf schematische, aufgrund der Durchschnittserfahrung aufgestellte Massstäbe abzustellen (BGE 106 Ia 241 E. 3b, BGE 2P_45/2005 vom 30. Juni 2005 E. 3.2).

6.2 Die vorliegend strittigen Anschlussgebühren werden, wie bereits erwähnt, nach dem Gebäudeversicherungswert festgestellt. Die Heranziehung des Gebäudeversicherungswerts zur Bestimmung von Anschlussgebühren stellt einen schematischen Massstab dar und ist unter verfassungsrechtlichen Gesichtspunkten grundsätzlich nicht zu beanstanden (BGE 2C_656/2008 vom 29. Mai 2009 E. 3.3, 2P_45/2005 vom 30. Juni 2005 E. 3.2, jeweils m.w.H.). Der Gebäudeversicherungswert bringt durch seine Verknüpfung mit den Baukosten in der Regel den Verkehrs- und Nutzungswert und zugleich das entsprechende Interesse der Grundeigentümer an der Erschliessung zum Ausdruck. Er lässt namentlich bei Wohnbauten in der Regel tendenziell auf die mutmassliche Beanspruchung der Ver- und Entsorgungsanlagen schliessen (BGE 2P_281/2004 E. 3.2,

2C_101/2007 vom 22. August 2007, in: URP 2008, S. 16 ff., E. 4.3). Die Beschwerdegegnerin erhebt somit basierend auf dem Gebäudeversicherungswert grundsätzlich rechtmässig Anschlussgebühren.

6.3 Ein Vorbehalt betreffend die Zulässigkeit der Heranziehung des Gebäudeversicherungswertes wird angebracht in den Fällen, in welchen der eingeschätzte Gebäudeversicherungswert aufgrund übermässiger Kubatur der Baute oder äusserst kostspieliger Anlagen hoch ausfällt, so dass die entsprechend errechnete Gebühr in einem klaren Missverhältnis zur Leistung des Gemeinwesens, nämlich des Zurverfügungstellens eines Wasseranschlusses bzw. Kanalisationsanschlusses, steht (vgl. nur: Urteil des Enteignungsgerichts vom 27. Februar 2008 [650 07 103] E. 4.2). Das Verwaltungsgericht des Kantons Basel-Landschaft (heute: Kantonsgericht) hat mit Urteil vom 26. März 1986 (BLVGE 1986 Nr. 14.3), in Konkretisierung der enteignungsrechtlichen Rechtsprechung, Kriterien entwickelt, nach welchen beurteilt werden kann, ob ein Gebäudeversicherungswert als „ausserordentlich hoch“ anzusehen und deshalb der entsprechende Anschlussbeitrag zu reduzieren ist. Danach ist eine Brandlagerschätzung nicht schon dann als ausserordentlich hoch anzusehen, wenn sie eine bestimmte Höhe erreiche, sondern erst, wenn die auf ihrer Grundlage errechnete Abgabe zu der Leistung des Gemeinwesens in einem Missverhältnis stehe. Dies ist insbesondere bei gewissen Industriebauten zu bejahen. Die Praxis im Kanton Basel-Landschaft stimmt mit der Rechtsprechung des Bundesgerichts überein (vgl. nur BGE 2C_656/2008 vom 29. Mai 2009, in: URP 2009, S. 896 ff., E. 3.4; BGE 2C_101/2007 vom 22. August 2007, in: URP 2008, S. 16 ff., E. 4.3; BGE 2P.53/2007 E. 2.2, 2.4).

6.4 Analog zu den Fällen, in denen der Gebäudeversicherungswert aufgrund übermässiger Kubatur oder dem Einbau spezieller, kostspieliger Anlagen ausserordentlich hoch ausfällt, können jedoch auch andere Massnahmen die (schematische) Korrelation zwischen Gebäudeversicherungswert und Infrastrukturnutzung so weit aufbrechen, dass eine Abkehr von der angewandten Bemessungsmethode geboten sein kann. Als solche kommen insbesondere energiesparende Massnahmen in Betracht (vgl. BGE 2C_656/2008 vom 29. Mai 2009, in: URP 2009, S. 896 ff., E. 3.5). Der durch Energiesparmassnahmen entstandene Mehrwert steht in keinem sachlichen Zusammenhang mit der Ursache der Gebührenerhebung, namentlich der vermutungsweise gesteigerten Nut-

zung der Ver- und Entsorgungsanlagen (Urteil des Enteignungsgerichts vom 25. Januar 2010 [650 09 56] E. 5.2). Folglich kommt den Gemeinden keine Befugnis zu, auf die Mehrwerte aufgrund energiesparender Massnahmen Gebühren oder Beiträge zu erheben, da die Erhebung solcher Gebühren gegen das Äquivalenzprinzip und das Willkürverbot verstösst (VGE vom 23. Oktober 1996 [95/183 Nr. 110] E. 5 in fine; Urteil des Enteignungsgerichts vom 25. Januar 2010 [650 09 56] E. 5.5).

6.5 Die kommunalen Reglemente bestimmen vorliegend in § 30 Abs. 2 lit. a WR und § 17 Abs. 4 lit. a AR, dass bei bestehenden Liegenschaften die Kosten wertvermehrender Massnahmen, die der Abwasservermeidung, der Wasser- oder Energieeinsparung oder dem Einsatz erneuerbarer Energien dienen, bei der Berechnung der Anschlussgebühr nicht berücksichtigt werden. Folglich ist die Beschwerdegegnerin nicht berechtigt, Gebühren auf die Mehrwerte, welche auf energiesparenden Massnahmen beruhen, zu erheben.

6.6 Weiter muss geprüft werden, ob die Gebührenerhebung mit der Möglichkeit einer Rückerstattung mit dem kommunalen und übergeordneten Recht vereinbar ist. Die Reglemente der Beschwerdegegnerin sehen vor, dass die Kosten energiesparender Massnahmen bei der Berechnung der Abgabe und somit von Beginn weg aus der Gebührenrechnung ausgeklammert werden (vgl. § 30 Abs. 2 lit. a WR und § 17 Abs. 4 lit. a AR). Nach der Rechtsprechung ist es zudem unzulässig, dass auf Wertsteigerungen, welche auf energetischen Massnahmen beruhen, Anschlussgebühren erhoben und diese später zurückerstattet werden (Urteil des Enteignungsgerichts vom 25. Januar 2010 [650 09 56] E. 7). Die Beschwerdegegnerin hat die strittigen Abgaben erhoben, ohne dabei die allfälligen energiesparenden Massnahmen zu berücksichtigen. Die Gebührenerhebung hätte von Beginn weg lediglich auf diejenigen Mehrkosten erfolgen dürfen, welche nicht die energiesparenden Massnahmen betreffen.

6.7 Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Beschwerdegegnerin keine Befugnis zur Erhebung von Gebühren auf die Kosten energiesparender Massnahmen zukommt, da der Mehrwert, welcher aufgrund von energiesparenden Investitionen entsteht, in keinem sachlichen Zusammenhang mit der Nutzung der Ver- und Entsorgungsanlagen steht. Dieses Ergebnis stimmt im Übrigen mit der bisherigen Rechtsprechung des Enteignungsgerichts in Bezug auf die Erhebung von Vorteilsbeiträgen auf die Kosten von Ener-

giesparmassnahmen überein. Nach ständiger Praxis des Enteignungsgerichts widerspricht die Erhebung von Abgaben auf energiesparende Massnahmen auch den Zielsetzungen von § 115 Abs. 1 der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984 (KV, SGS 100), wonach Kanton und Gemeinden eine sichere, volkswirtschaftlich optimale und umweltgerechte Versorgung mit Energie sowie deren sparsame und wirtschaftliche Verwendung fördern (Urteil des Enteignungsgerichts vom 25. Januar 2010 [650 09 73] E. 6.4). Ebenso widerspricht die Gebühren- oder Beitragserhebung § 1 des Energiegesetzes vom 4. Februar 1991 (EnG, SGS 490), welcher statuiert, dass Energie sparsam, rationell und umweltschonend verwendet, ferner nicht-erneuerbare Energie durch erneuerbare ersetzt und die Abhängigkeit von importierter Energie vermindert werden soll. Zur Erreichung dieser Ziele wird in § 16 EnG unter bestimmten Voraussetzungen die Entrichtung von Kantonsbeiträgen in Form von Subventionen an Vorhaben zum Sparen von Energie und zum Ersetzen nicht-erneuerbarer durch erneuerbare Energie vorgesehen (Urteil des Enteignungsgerichts vom 25. Januar 2010 [650 09 73] E. 6.4). Das Gericht reduziert die auf energiesparenden Investitionen erhobenen Vorteilsbeiträge mit dem Gedanken, dass es widersinnig ist, Subventionszahlungen mit öffentlichen Abgaben zu belasten. Doch auch in Fällen, in denen keine Subventionen ausbezahlt werden, ist nach konstanter Rechtsprechung des Enteignungsgerichts eine Ermässigung der Vorteilsbeiträge bei energiesparenden Massnahmen zu gewähren, solange diese Massnahmen über das gesetzlich Erforderliche hinausgehen (vgl. Urteil des Enteignungsgerichts vom 25. Januar 2010 [650 09 73] E. 6.4, Urteil des Enteignungsgerichts vom 16. März 1995 [650 92 17,18] E. 4b). Indem die Beschwerdegegnerin auf die Kosten energiesparender Massnahmen Abgaben erhebt, verletzt sie höherrangiges Recht selbst dann, wenn die zu Unrecht erhobenen Gebühren zu einem späteren Zeitpunkt zurückerstattet werden können. Die Beschwerdegegnerin hat die Kosten von umweltschützenden oder energiesparenden Massnahmen vielmehr von Beginn weg aus ihrer Gebührenberechnung auszunehmen, da den Gemeinden bereits zur Erhebung solcher Gebühren keine Kompetenz zukommt.

7.

7.1 Zu prüfen bleibt, welche energiesparenden Aufwendungen von den erhobenen Gebühren abgezogen werden. Informationen betreffend die Berechnungsgrundlage der

erhobenen Gebühren stammen von der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung, welche ihrerseits über Experten für die Bewertung und Schätzung von Gebäuden und ihren Einrichtungen verfügt. Als vorgenommene bauliche Veränderung wird in der Nachschätzung der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung vom 23. Januar 2012 ausdrücklich der Einbau von Fenstern 3-fach IV und von Dachisolation genannt, welche als "energietechnische Massnahmen" qualifiziert werden. Aufgrund dieser Angaben hätte die Gemeinde ohne Weiteres feststellen können, dass sie nicht über den gesamten Betrag des Gebäudeversicherungswerts Gebühren erheben kann und vor der Berechnung der Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühren die Belege der entsprechenden Massnahmen hätte einfordern müssen.

7.2 Das Gericht sieht keine Möglichkeit, die Reduktion der Anschlussgebühren selbst vorzunehmen. Die Beschwerdegegnerin, die letztendlich die vorliegend strittigen Gebühren erheben möchte, muss für die Beurteilung des vorliegenden Sachverhalts über Kenntnisse des Energiefachbereichs verfügen respektive eine Fachperson zur Beurteilung beziehen. Die Verfügungen der Beschwerdegegnerin werden demzufolge aufgehoben und die Sache wird an die Beschwerdegegnerin zur Neufestsetzung der Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühren zurückgewiesen. Bei der Ermittlung der massgeblichen Mehrkosten ist auf den Bauzeitpunkt abzustellen. Der Beschwerdegegnerin wird der Beizug einer Energiefachperson empfohlen.

8.

Für das Verfahren vor dem Enteignungsgericht gelten, wie bereits ausgeführt, nach § 96a Abs. 3 EntG sinngemäss die Bestimmungen der VPO. Nach § 20 Abs. 3 VPO sind die ordentlichen Kosten in der Regel der unterliegenden Partei aufzuerlegen. Der Gemeinde als unterliegende Beschwerdegegnerin können gestützt auf § 20 Abs. 4 i.V.m. § 20 Abs. 3 VPO jedoch keine Verfahrenskosten auferlegt werden. Gemäss § 21 Abs. 1 VPO kann der ganz oder teilweise obsiegenden Partei für den Beizug eines Anwalts bzw. einer Anwältin eine angemessene Parteientschädigung zulasten der Gegenpartei zugesprochen werden. Der Beschwerdeführer ist nicht anwaltlich vertreten und hat keine Parteientschädigung geltend gemacht, weshalb kein Anspruch auf eine Parteientschädigung besteht. Die ausserordentlichen Kosten sind somit wettzuschlagen.

Demgemäss wird erkannt:

1.

Die Beschwerde wird gutgeheissen. Die angefochtenen Verfügungen betreffend Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühren werden aufgehoben, und die Sache wird zur Neu-
beurteilung an die Beschwerdegegnerin zurückgewiesen.

2.

Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.

3.

Die ausserordentlichen Kosten werden wettgeschlagen.

4.

Dieses Urteil wird dem Beschwerdeführer (1) sowie der Beschwerdegegnerin (1) schrift-
lich mitgeteilt.

Liestal, 25. April 2013

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

Abteilungspräsident:

Gerichtsschreiberin:

Ivo Corvini

Miriam Lüdi

Rechtsmittelbelehrung

Gegen Entscheide des Steuer- und Enteignungsgerichts können die Betroffenen sowie bei kom-
munalen Erschliessungswerken die Gemeinden gestützt auf § 96a Abs. 4 EntG in Verbindung mit
§§ 43 Abs. 2 und 48 VPO innert 10 Tagen, vom Empfang des Entscheids an gerechnet, beim Kan-
tongsgericht (Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht), Bahnhofplatz 16, 4410 Liestal, schrift-
lich Beschwerde erheben. Die Beschwerde muss ein klar umschriebenes Begehren sowie die Un-
terschrift der Beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Person enthalten. Dieser Entscheid
ist der Beschwerde in Kopie beizulegen.