



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

**vom 29. Oktober 2020 (650 18 6)**

---

### **Kostenverteiler Baulandumlegung**

**Anspruch einer Schätzungskommission im Baulandumlegungsverfahren auf Zuspre-  
chung einer Parteientschädigung für ihre anwaltliche Vertretung abgewiesen / In ei-  
nem Rechtsmittelverfahren entstandener Aufwand für eigene Bemühungen einer  
Schätzungskommission stellen keine BLU-Kosten dar**

*In Ermangelung einer expliziten Regelung des Prozessrechts für das Rechtsmittelverfahren betreffend die Anfechtung eines BLU-Kostenverteilers im RBG einerseits und im EntG andererseits sind unter analoger Anwendung der prozessualen Verweisungsnormen des Enteignungsgesetzes die Bestimmungen der VPO auch auf das vorliegende Verfahren sinngemäss anzuwenden. (E. 1.1)*

*Wie gezeigt wurde, ist die Beschwerdegegnerin Trägerin einer öffentlichen Aufgabe und das Anfechtungsobjekt im vorliegenden Verfahren ein ihrem öffentlichen Aufgabenbereich zuzuordnendes Handlungsergebnis. Folglich ist der von der Schätzungskommission geltend gemachte Anspruch auf Zusprechung einer Parteientschädigung nach § 21 Abs. 2 VPO zu beurteilen. (E. 3.2.1)*

*Als Mitglieder der Schätzungskommission wurden vorliegend Personen mit dem notwendigen Fachwissen, welches die rechtskonforme Erfüllung der Aufgaben einer Schätzungskommission erfordert, ausgewählt. Es darf deshalb von der mit Experten besetzten Schätzungskommission erwartet werden, dass sie im vorliegend massgebenden Bereich persönlich über das erforderliche rechtliche Wissen verfügt, um einen von ihr erstellten, angefochtenen Kostenverteiler vor Gericht verteidigen zu können. (E. 3.2.1)*

*Entsteht der Schätzungskommission im Kontext eines Rechtsmittelverfahrens ein finanzieller Aufwand für eigene Bemühungen (sog. Eigenkosten), so stellen diese keine umlegungsbedingten BLU-Kosten dar, welche von der BLU-Genossenschaft zu tragen sind. Vielmehr hat die Schätzungskommission diese Kosten für eigene Aufwendungen solange selbst zu tragen, als es ihr nicht gelingt, eine Pflicht der Genossenschaft zur Kostentragung nachzuweisen. A maiore ad minus hat dasselbe auch für die Kosten der anwaltlichen Vertretung der Schätzungskommission zu gelten; auch sie stellen keine BLU-Kosten dar. (E. 3.2.2)*



650 18 6-10

## **Urteil vom 29. Oktober 2020**

**Besetzung**                   Abteilungspräsident Dr. Ivo Corvini-Mohn, Richter Dr. Daniel Schaffner, Richter Patrick Brügger, Gerichtsschreiber Dr. Thomas Kürsteiner

**Parteien**                   **A.**\_\_\_\_, Beschwerdeführer, vertreten durch Thomas Locher, Rechtsanwalt, Advokaturbüro im Amthaus, Hintere Gasse 52, Postfach 425, 4242 Laufen

gegen

**Schätzungskommission Baulandumlegung "X.\_\_\_\_"**, p.A. Urs Degen, Präsident, Am Chatzebach 14, 4104 Oberwil BL, Beschwerdegegnerin, vertreten durch Dr. Benedikt A. Suter, Advokat, Lenz Caemmerer, Elisabethenstrasse 15, 4010 Basel

und

**B.**\_\_\_\_, Beigeladene

**C.**\_\_\_\_, Beigeladene

**D.**\_\_\_\_, Beigeladene

**E.**\_\_\_\_, Beigeladener

**F.**\_\_\_\_ **und G.**\_\_\_\_ Beigeladene

**H.**\_\_\_\_, Beigeladener

**Erbengemeinschaft «I.\_\_\_\_»**, bestehend aus

1. **a.**\_\_\_\_, Beigeladener

2. **b.**\_\_\_\_, Beigeladene

**Gegenstand**                   Kostenverteiler Baulandumlegung (BLU)

A.

Mit Schreiben vom 20. September 2012 beantragte a.\_\_\_\_ als Eigentümer der Parzellen Nrn. 282, 285, 1640 und 1643 Grundbuch B.\_\_\_\_ gestützt auf § 58 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 8. Januar 1998 (SGS 400) ein Baulandumlegungsverfahren für das Gebiet «X.\_\_\_\_» in B.\_\_\_\_. Am 20. November 2012 fand eine Orientierungsversammlung statt. Am 29. April 2013 wählte die Grundeigentümerversammlung die Mitglie-

der der Vollzugskommission und mit Schreiben vom 26. November 2013 verfügte die Volkswirtschafts- und Gesundheitsdirektion des Kantons Basel-Landschaft das Umlegungsverfahren. Am 4. Februar 2015 fällte die Vollzugskommission den Beschluss über die Neuzuteilung und orientierte die betroffenen Grundeigentümer am 17. November 2015 über den Bewertungsentscheid der Schätzungskommission vom 10. November 2015 (Bewertungsstand: 21. Oktober 2015). In der Folge verzichteten die Betroffenen auf eine öffentliche Auflage, worauf der Regierungsrat den Neuzuteilungsplan mit Beschluss Nr. 1251 vom 6. September 2016 genehmigte. Hierauf verabschiedete die Schätzungskommission am 4. Mai 2017 den Bewertungsentscheid inklusive Kostenverteiler. Darin wurde für den Beschwerdeführer eine Beitragspflicht von CHF 77'740.44 veranschlagt. Der Bewertungsentscheid inkl. Kostenverteiler lag vom 19. Juni 2017 bis 19. Juli 2017 öffentlich auf. Am 17. Juli 2017 erhob der Beschwerdeführer gegen den Kostenverteiler Einsprache bei der Schätzungskommission. Nachdem am 13. November 2017 eine Verständigungsverhandlung zwischen dem Beschwerdeführer und der Schätzungskommission erfolglos geblieben war, hielt der Beschwerdeführer mit Schreiben vom 12. Januar 2018 an seiner Einsprache fest. Die unerledigte Einsprache überwies die Schätzungskommission dem Steuer- und Enteignungsgericht, Abteilung Enteignungsgericht (nachfolgend Enteignungsgericht) mit Schreiben vom 9. April 2018.

B.

Mit Präsidialverfügung vom 24. April 2018 setzte das Enteignungsgericht dem Beschwerdeführer eine 30-tägige Frist zur Einreichung eines Rechtsbegehrens. Weiter forderte es ihn auf, seine Beschwerde innert derselben Frist zu begründen. Am 25. Mai 2018 reichte der Beschwerdeführer sein Rechtsbegehren ein, wonach ihm in Abänderung des Bewertungsentscheids der Schätzungskommission vom 10. November 2015 samt Kostenverteiler vom 4. Mai 2017 noch max. CHF 30'000.00 zur Bezahlung aufzuerlegen seien; dies unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beschwerdegegnerin. Innert erstreckter Frist folgte mit Eingabe vom 29. Juni 2018 die Begründung der Beschwerde, welche der Beschwerdeführer mit einem Eventualantrag ergänzte, nach welchem die Sache mit verbindlichen Weisungen zur Neuurteilung an die Schätzungskommission der Baulandumlegung (BLU) «X.\_\_\_\_» zurückzuweisen sei. Mit Präsidialverfügung vom 5. Juli 2018 erhielt die Beschwerdegegnerin Gelegenheit zur Stellungnahme und beantragte mit Vernehmlassung vom 10. September 2018 die Abweisung der Beschwerde und

die Bestätigung des Bewertungsentscheids mit Kostenverteiler unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten des Beschwerdeführers. Am 18. September 2017 wurde die Gemeinde B.\_\_\_\_\_ zum Verfahren beigelegt und erhielt Gelegenheit zur Stellungnahme. Die Gemeinde beantragte hierauf mit Eingabe vom 15. November 2018, die Beschwerde sei abzuweisen und der Bewertungsentscheid der Schätzungskommission mit Kostenverteiler unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten des Beschwerdeführers zu bestätigen. Darauf ordnete das Gericht mit Verfügung vom 29. November 2018 eine Vorverhandlung an. Anlässlich der Vorverhandlung vom 14. Februar 2019 bekräftigten die Parteien ihre Standpunkte. Mit Präsidialverfügung vom 21. Februar 2019 erhielten die Parteien einen ihnen mündlich bereits anlässlich der Vorverhandlung erläuterten Vergleichsvorschlag des Gerichts schriftlich zugestellt. Die zeitgleich angeordnete erstmalige Verfahrens Sistierung bis Ende Mai 2019 wurde auf Gesuch hin mehrfach verlängert. Mit Eingabe vom 20. September 2019 ersuchte die Beschwerdegegnerin das Enteignungsgericht um «[...] verbindliche, klare und möglichst rasche Klärung [...]» verschiedener Fragen, die namentlich ihr Verhältnis zur Baulandumlegungsgenossenschaft betrafen. Mit Präsidialverfügung vom 26. September 2019 teilte das Gericht der Beschwerdegegnerin mit, dass Fragen der von ihr mit vorerwähnter Eingabe aufgeworfenen Art nicht auf dem Instruktionsweg, sondern gegebenenfalls in einem End- bzw. Sachentscheid beurteilt würden. Das Verfahren blieb weiter sistiert. Mit Schreiben vom 16. Dezember 2019 teilte der Beschwerdeführer mit, dass eine vollständige Einigung unter den Baulandumlegungsgenossenschaftern (BLU-Genossenschafter) habe erzielt werden können. Namentlich hätten sich die Genossenschafter auf einen angepassten Kostenverteiler geeinigt. Für die Einholung einzelner Unterschriften benötige er jedoch aufgrund der Weihnachtstage mehr Zeit und beantrage darum eine weitere Verlängerung der Sistierung. Mit Präsidialverfügung vom 17. Dezember 2019 wurde das Verfahren letztmalig bis zum 7. Januar 2020 sistiert.

C.

Am 7. Januar 2020 reichte der Vertreter des Beschwerdeführers einen Vergleich zwischen seinem Mandanten (d.h. dem Beschwerdeführer) und allen weiteren Genossenschaftern der Baulandumlegung «X.\_\_\_\_» in B.\_\_\_\_ (d.h. den im vorliegenden Urteil als *Beigeladene* rubrizierten Parteien) mit folgendem Inhalt ein:

«I. Ausgangslage

1. Gegenstand und Ursprung dieses Vergleichs ist das Verfahren 650 18 6-10 vor Steuer- und Enteignungsgericht Basel-Landschaft betreffend Kostenverteiler der BLU vom 10. April 2015, welcher dem Beschwerdeführer mittels Einschreiben vom 14. Juni 2017 und zusätzlich durch Auflage vom 19. Juni 2017 bis zum 19. Juli 2017 eröffnet worden ist.
2. Der vorliegende Vergleich bezweckt, das sich aus der BLU «X.\_\_\_\_» ergebende Rechtsverhältnis per Saldo aller daraus entstandenen Ansprüche abschliessend zu regeln (inkl. allfälliger Verzugszinsen).  
Dies gilt nun nicht nur betreffend Beschwerdeführer, sondern auch untereinander zu den übrigen Parteien.

II. Vereinbarungen

1. Die Parteien einigten sich einvernehmlich auf neue Verteilungsgrundsätze resp. einen neuen Kostenverteiler, welcher dieser Vereinbarung als ein Zusatzblatt («Kostenzusammenzug») beiliegt. Dieser Vergleich ersetzt die sich aus dem angefochtenen Kostenverteiler BLU «X.\_\_\_\_» (B.\_\_\_\_) vom 10. April 2015 ergebenden Zahlungspflichten vollumfänglich.
2. Der Beschwerdeführer trägt hierbei einen maximalen Anteil der BLU-Kosten bis zu CHF 5'000.
3. Darin weiter beinhaltet sind auch Anteile, welche nun von der Einwohnergemeinde B.\_\_\_\_ übernommen werden.
4. Die Parteien halten zudem fest, dass der Genossenschafter H.\_\_\_\_ durch den neuen Verteiler im Vergleich zu demjenigen vom 10. April 2015 netto nicht schlechter gestellt wird.
5. Sämtliche Parteien bestätigen zudem, dass sie anlässlich der Sitzung vom 23. April 2019 die Schätzungskommission abgesetzt haben. Zudem halten sämtliche Parteien fest, dass sie einer Vertretung der Schätzungskommission nie zugestimmt haben.
6. Der Beschwerdeführer, die übrigen Genossenschafter und die Beigeladene beantragen hiermit dem Enteignungsgericht übereinstimmend, die ausserordentlichen Kosten der Schätzungskommission für dieses Verfahren gerichtlich zu bestimmen und diese der BLU X.\_\_\_\_ und demnach zu Lasten sämtlicher Genossenschafter (im Rahmen des Kostenverteilers) aufzuerlegen.
7. Der Beschwerdeführer trägt seine Parteikosten selbst.
8. Der Beschwerdeführer trägt die Hälfte der Verfahrenskosten, die andere Hälfte wird von der BLU X.\_\_\_\_ und somit (im Rahmen des Kostenverteilers) von den übrigen Genossenschaf tern getragen.
9. Darüber hinaus beantragen hiermit alle Parteien dem Enteignungsgericht das vorliegende Verfahren zufolge dieses Vergleichs als erledigt abzuschreiben.
10. Die Vergleichsparteien erklären sich demnach mit der Unterzeichnung dieses Vergleichs als per Saldo aller sich aus der Baulandumlegung «X.\_\_\_\_» in B.\_\_\_\_ ergebenden Ansprüche als auseinandergesetzt (inkl. allfälliger Verzugszinsen).
11. Der vorliegende Vergleich wird wirksam, wenn er von allen im vorliegenden Vergleich rubrizierten Parteien bzw. deren rechtmässiger Vertretung unterzeichnet ist.
12. Daten und Unterschriften: [sign. A.\_\_\_\_, 19. Dezember 2019], [sign. C.\_\_\_\_, 23. Dezember 2019], [sign. D.\_\_\_\_, 20. Dezember 2019], [sign. E.\_\_\_\_, 4. Januar 2020], [sign. F.\_\_\_\_ und G.\_\_\_\_, 3. Januar 2020], [sign. H.\_\_\_\_, 19. Dezember 2019], [sign. Erbgemeinschaft «I.\_\_\_\_», bestehend aus a.\_\_\_\_ und b.\_\_\_\_, 20. Dezember 2019], [sign. Präsidentin der Vollzugskommission, J.\_\_\_\_], [sign. Einwohnergemeinde B.\_\_\_\_, v.d. den Gemeinderat]

Mit Schreiben vom 7. Januar 2020 beantragt der Beschwerdeführer sinngemäss, das vorliegende Verfahren sei zufolge des Vergleichs als erledigt abzuschreiben, wobei das Gericht über die vom Vergleich nicht abschliessend bestimmten Kostenfolgen (insbesondere die ausserordentlichen Kosten der Schätzungskommission) zu entscheiden habe (vgl. Ziffern. 1 bis 4 auf Seite 2 des erwähnten Schreibens). Mit Präsidialverfügung vom 13. Januar 2020 wurden die weiteren BLU-Genossenschafter (d.h. die hier nach der Einwohnergemeinde B.\_\_\_\_\_ als *Beigeladene* rubrizierten Parteien) zum vorliegenden Verfahren beigeladen und als solche ins Rubrum aufgenommen. Ebenso erhielt die Beschwerdegegnerin eine Frist zur Einreichung ihrer Honorarnote inklusive Deservitenblatt. Mit Schreiben vom 13. Februar 2020 reichte die Beschwerdegegnerin als Beilagen 1 bis 3 einerseits Rechnungen der Mitglieder der Schätzungskommission für deren nach der Verständigungsverhandlung vom 10. November 2017 entstandenen Aufwand, ausmachend insgesamt CHF 7'129.29 (inkl. Mehrwertsteuer [MWST]), sowie zwei Honorarnoten für den Aufwand ihrer anwaltlichen Vertretung (je inklusive Deservitenblättern), im Total ausmachend CHF 15'324.75 inkl. MWST, ein und beantragte die Zusprechung einer Entschädigung von gesamthaft CHF 22'454.04 (vgl. Ziffern 4 f. der erwähnten Eingabe). Mit Präsidialverfügung vom 20. Februar 2020 wurde die Eingabe der Beschwerdegegnerin den übrigen Parteien, verbunden mit der Aufforderung, dazu Stellung zu nehmen, zur Kenntnis gebracht. Am 7. April 2020 liess sich der Beschwerdeführer vernehmen. Mit Blick auf die Kostenforderungen der Beschwerdegegnerin machte er darin sinngemäss und im Wesentlichen geltend, dass es nur noch darum gehen könne, eine allfällige Parteientschädigung für die anwaltliche Vertretung der Beschwerdegegnerin festzusetzen, die Aufwendungen der Schätzungskommissionsmitglieder dagegen keine ausserordentlichen Kosten darstellen würden und darum nicht zu ersetzen seien. Mit Präsidialverfügung vom 23. April 2020 wurde der Schriftenwechsel geschlossen, der Fall der Dreierkammer zur Beurteilung überwiesen und eine Urteilsberatung angeordnet. Mit eingeschriebener Anzeige wurden die Parteien unter Bekanntgabe des Spruchkörpers darüber orientiert, dass die Urteilsberatung am 29. Oktober 2020 stattfinden werde. Auf die Ausführungen der Parteien wird – soweit erforderlich – im Rahmen der Erwägungen eingegangen.

Das Enteignungsgericht zieht

### **in Erwägung:**

#### 1. Formelles

##### 1.1 Prozessrecht

Das Gesetz über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (EntG, SGS 410) enthält keine Vorschriften zum im Rechtsmittelverfahren betreffend einen BLU-Kostenverteiler anwendbaren Prozessrecht. Während das Enteignungsgesetz für sämtliche Rechtsgebiete, zu denen es sich materiell äussert, Verweisungsnormen enthält, welche für das Verfahren vor Enteignungsgericht sinngemäss die Bestimmungen des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung vom 16. Dezember 1993 (VPO, SGS 271) für anwendbar erklären (§§ 47 Abs. 3 [Enteignungen], 96a Abs. 3 [Erschliessungsabgaben] und 97 Abs. 3 [Besondere Entschädigungsfälle] EntG), schweigt es sich zum Gegenstand des vorliegenden Verfahrens in materieller und prozessualer Hinsicht aus. Das Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), welches die Baulandumlegung materiell regelt, enthält in verfahrensrechtlicher Hinsicht einzig Bestimmungen, welche das Einspracheverfahren vor der Schätzungskommission regeln, und bezeichnet das Enteignungsgericht als für das ordentliche Rechtsmittelverfahren zuständige Instanz. Darüber hinaus enthält auch das RBG keine Verfahrensvorschriften. In Ermangelung einer expliziten Regelung des Prozessrechts für das Rechtsmittelverfahren betreffend die Anfechtung eines BLU-Kostenverteilers im RBG einerseits und im EntG andererseits sind unter analoger Anwendung der erwähnten prozessualen Verweisungsnormen des Enteignungsgesetzes die Bestimmungen der VPO auch auf das vorliegende Verfahren sinngemäss anzuwenden.

##### 1.2 Örtliche und sachliche Zuständigkeit

Gemäss § 71 Abs. 5 RBG ist das Enteignungsgericht zur Beurteilung von unerledigten Einsprachen gegen einen im Baulandumlegungsverfahren aufgelegten Kostenverteiler sachlich zuständig. Die Einwohnergemeinde B.\_\_\_\_ liegt im Bezirk K.\_\_\_\_ des Kantons Basel-Landschaft (§ 35 Abs. 1 lit. b des Gesetzes über die Organisation und die Verwal-

tung der Gemeinden vom 28. Mai 1970 [Gemeindegesezt, SGS 180]). Das Enteignungsgericht ist somit auch örtlich zuständig.

### 1.3 Funktionelle Zuständigkeit

Gemäss § 98a Abs. 1 i.V.m. Abs. 1<sup>bis</sup> EntG beurteilt die Dreierkammer des Enteignungsgerichts Streitigkeiten, deren Streitwert höher als CHF 15'000.00 und tiefer oder gleich CHF 30'000.00 ist. Die vorliegende Streitigkeit ist betragsmässig auf die von der Beschwerdegegnerin geltend gemachten ausserordentlichen Kosten in der Höhe von CHF 22'454.04 (inkl. MWST) beschränkt. Für die Beurteilung der vorliegenden Angelegenheit ist demnach die Dreierkammer des Enteignungsgerichts funktionell zuständig.

### 1.4 Fristwahrung

Weder das RBG, das EntG noch die VPO sehen für die Überweisung unerledigter Einsprachen gegen einen Kostenverteiler an das Enteignungsgericht eine Frist vor. § 71 Abs. 5 RBG statuiert einzig, dass Betroffene innert der Auflagefrist des Kostenvertailers bei der Schätzungskommission schriftlich und begründet Einsprache erheben können. Der vorliegend angefochtene Kostenverteiler wurde vom 19. Juni 2017 bis 19. Juli 2017 öffentlich aufgelegt. Der Beschwerdeführer erhob dagegen am 17. Juli 2017 und somit fristgerecht Einsprache bei der Schätzungskommission. Die in der Folge vor der Schätzungskommission abgehaltene Verhandlung vom 13. November 2017 führte zu keiner Verständigung (vgl. dazu § 71 Abs. 5 Satz 2 RBG). Die Beschwerdegegnerin überwies dem Enteignungsgericht die unerledigt gebliebene Einsprache, nachdem der Beschwerdeführer mit Schreiben vom 12. Januar 2018 daran explizit festgehalten hatte, schliesslich mit Schreiben vom 9. April 2018 zum Entscheid.

### 1.5 Übrige Eintretensvoraussetzungen

Nach entsprechender Aufforderung, präzierte der Beschwerdeführer sein Rechtsbegehren und begründete seine vom Enteignungsgericht als Beschwerde entgegengenommene «unerledigte Einsprache» fristgerecht (vgl. Eingaben des Beschwerdeführers vom 25. Mai 2018 und vom 29. Juni 2018). Als BLU-Genossenschafter ist der Beschwerdeführer vom angefochtenen Kostenverteiler direkt betroffen und somit zur vorliegenden Beschwerde

befugt (§ 71 Abs. 5 RBG). Da auch alle übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind (vgl. § 16 Abs. 2 VPO), ist auf seine Beschwerde einzutreten.

## 2. Materielles

Mit Blick auf die im angefochtenen Kostenverteiler enthaltene Aufstellung der für den Wertausgleich vorgesehenen Ausgleichszahlungen (Mehr- und Minderwerte, Vorteilsausgleich und Entschädigungen) sowie die darin enthaltene Verteilung der Umlegungskosten (vgl. § 71 Abs. 2 RBG) haben sich der Beschwerdeführer und die übrigen BLU-Genossenschafter in einem aussergerichtlichen Vergleich auf einen neuen Kostenverteiler geeinigt. Der dem Gericht vom Beschwerdeführer mit Eingabe vom 7. Januar 2020 eingereichte Vergleich ist in Buchstabe C des vorliegenden Urteils aufgenommen worden. Er trägt die Unterschriften aller darin rubrizierten Parteien, namentlich auch *aller* vom angefochtenen Kostenverteiler betroffenen BLU-Genossenschafter und ist somit rechtswirksam geworden (vgl. Ziffer II.11 des Vergleichs).

Der dem Vergleich als Zusatzblatt beigelegte und mittels Ziffer II.1 in dessen Geltungskraft einbezogene, neue Kostenverteiler regelt den Gegenstand des angefochtenen Kostenverteilers (d.h. des Anfechtungsobjekts) umfassend. Deshalb und aufgrund der Identität der im alten und neuen Kostenverteiler sowie der im Vergleich aufgeführten Parteien kann der aussergerichtliche Vergleich inklusive neuem Kostenverteiler den angefochtenen Kostenverteiler der Schätzungskommission ersetzen. Das vorliegende Verfahren ist darum in materieller Hinsicht antragsgemäss zufolge Vergleichs als erledigt abzuschreiben (vgl. Ziffer II.9 des Vergleichs). Es bleibt an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass die Beschwerdegegnerin mit Eingabe vom 13. Februar 2020 keine Einwände gegen die beantragte Abschreibung des Verfahrens erhoben, sondern im Wesentlichen festgehalten hat, dass zum ordnungsgemässen Abschluss einer Baulandumlegung auch die Zahlung *aller Baulandumlegungskosten* einschliesslich der Aufwendungen der Schätzungskommission sowie der Entschädigung ihrer anwaltlichen Vertretung gehöre (vgl. E. 3.2).

### 3. Kosten

Wie unter E. 1 ausgeführt, sind im enteignungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren betreffend die Anfechtung eines BLU-Kostenverteilers die Bestimmungen der VPO sinngemäss anwendbar.

#### 3.1 Verfahrenskosten

Die Verfahrenskosten umfassen die Gerichtsgebühren sowie die Beweiskosten und werden in der Regel der unterliegenden Partei auferlegt (§ 20 Abs. 3 VPO). Vorliegend tragen die BLU-Genossenschafter die Verfahrenskosten nach dem Willen der Vergleichsparteien allein (vgl. Ziffer II.8 des Vergleichs). Der Beschwerdegegnerin sind dementsprechend keine Verfahrenskosten aufzuerlegen.

Für einen Endentscheid der Dreierkammer des Enteignungsgerichts beträgt der ordentliche Gebührenrahmen CHF 400.00 bis 2'000.00 (§ 17 Abs. 1 lit. b der Verordnung über die Gebühren der Gerichte [Gebührentarif, GebT, SGS 170.31]). In Anbetracht dessen, dass eine Vorverhandlung durchgeführt worden ist, alle BLU-Genossenschafter als Beigeladene in das Verfahren involviert wurden, die Angelegenheit im Sachurteilspunkt jedoch vergleichsweise hat erledigt werden können, erweisen sich Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 800.00 als angemessen.

Die bereits erwähnte Ziffer II.8 des Vergleichs, nach deren Massgabe die Verfahrenskosten vorliegend zu verteilen sind, lautet folgendermassen: «Der Beschwerdeführer trägt die Hälfte der Verfahrenskosten, die andere Hälfte wird von der BLU X.\_\_\_\_ und somit (im Rahmen des Kostenverteilers) von den übrigen Genossenschaf tern getragen.»

Während die Bestimmung insoweit klar ist, als sie zweifelsfrei erkennen lässt, dass die Verfahrenskosten in einem ersten Schritt hälftig geteilt werden sollen, ist sie in Bezug auf die Zurechnung der so gebildeten Hälften, lediglich dahingehend eindeutig, als dass nach ihrem ersten Halbsatz eine der beiden Hälften gänzlich vom Beschwerdeführer allein getragen werden soll. Was dagegen die Frage anbelangt, wie die danach verbleibende Hälfte zu verteilen ist, mündet der diese Frage beantwortende zweite Halbsatz in einem Widerspruch: Die verbliebene Kostenhälfte soll von der BLU X.\_\_\_\_ und somit im Rahmen des Kostenverteilers von den übrigen Genossenschaf tern getragen werden. Der Kosten-

verteiler beinhaltet jedoch, ebenso wie die BLU X.\_\_\_\_, auch den Beschwerdeführer. Soll Letzterer von der anteilmässigen Beteiligung an der zweiten Kostenhälfte ausgenommen werden, was dadurch klar zum Ausdruck gebracht wird, dass am Ende des zweiten Halbsatzes präzisiert wird, die verbliebene Kostenhälfte sei von den *übrigen* Genossenschaftern zu tragen, ist eine Verteilung nach Massgabe des Kostenverteilers nicht mehr möglich, weil letzterer keinen Verteilschlüssel für die Kostenzurechnung ohne Partizipation des Beschwerdeführers enthält.

Vor dem Hintergrund dieses nach der Überzeugung des Gerichts unlösbaren Widerspruchs ist nach dem hypothetischen Willen der Parteien zu fragen und der Wortlaut des zweiten Halbsatzes von Ziffer 8 des Vergleichs geltungserhaltend darauf zu reduzieren (vgl. BGE 143 III 558 E. 4.1.1 562; WIEGAND WOLFGANG, in: Honsell Heinrich/Vogt Peter/Wiegand Wolfgang [Hrsg.], Basler Kommentar, Obligationenrecht, Band I, Art. 1-529 OR, 7. Aufl., Basel 2019, Art. 18 Rz. 76 ff.). Fraglich ist also, welche Regelung die Parteien getroffen hätten, wenn sie sich der Widersprüchlichkeit der tatsächlich vereinbarten Bestimmung bewusst gewesen wären. Nach der Überzeugung des Gerichts hätten die Parteien diesfalls eine Formulierung gewählt, welche klar zum Ausdruck gebracht hätte, dass der Beschwerdeführer die eine und die übrigen Genossenschafter zu gleichen Teilen nach Parteistellung die andere Hälfte tragen sollen. Entsprechend sind die Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 800.00 hälftig dem Beschwerdeführer sowie zu gleichen Teilen nach Partei den übrigen Baulandumlegungsgenossenschaftern (ohne den Beschwerdeführer) aufzuerlegen.

### 3.2 Parteientschädigung

Gemäss § 21 Abs. 1 VPO kann der ganz oder teilweise obsiegenden Partei für den Beizug einer Anwältin oder eines Anwalts eine angemessene Parteientschädigung zulasten der Gegenpartei zugesprochen werden. Gemeinden und andere Träger öffentlicher Aufgaben haben Anspruch auf eine Parteientschädigung, sofern der Beizug einer anwaltlichen Vertretung gerechtfertigt war (§ 21 Abs. 2 VPO).

Gemäss Ziffer II.7 des Vergleichs trägt der Beschwerdeführer seine Parteikosten selbst. Die ausserordentlichen Kosten des Beschwerdeführers sind demnach wettzuschlagen. Zu prüfen bleibt, ob und – wenn ja – unter welchem Titel der Beschwerdegegnerin die mit

Eingabe vom 13. Februar 2020 geltend gemachten Kosten im Total von CHF 22'454.04, ausmachend CHF 15'324.75 als Honorar und Auslagenersatz für ihren Rechtsvertreter sowie CHF 7'129.29 (je inkl. MWST) für eigenen Aufwand, zu entschädigen sind.

Der Beschwerdeführer bringt dazu sinngemäss vor, dass die Baulandumlegungsgenossenschaft einer anwaltlichen Vertretung der Schätzungskommission nie zugestimmt hätten. Eine solche Zustimmung wäre nach dem Standpunkt des Beschwerdeführers jedoch Voraussetzung dafür, dass der Beschwerdegegnerin eine Parteientschädigung zugesprochen werden könnte, weil die Kostenübernahme zusätzlicher Leistungen durch die Genossenschaft – wie es der Beizug eines Rechtsvertreters darstelle – gemäss Ziffer 6 der Vereinbarung für die Schätzungskommission vom 22. Oktober 2014 eine schriftliche Zusatzvereinbarung oder ein Protokoll der Vollzugskommission erfordere. Die Beschwerdegegnerin hält dem entgegen, dass die Präsidentin der Vollzugskommission aufgrund einer E-Mail vom 16. Februar 2018, welcher sowohl ein Schreiben ihrer anwaltlichen Vertretung vom 15. Februar 2018 als auch das Protokoll der 4. Schätzungskommissions-sitzung vom 9. Februar 2018 angehängt gewesen seien, über die Involvierung des Rechtsvertreters informiert gewesen sei. Indem die Präsidentin der Vollzugskommission nach Erhalt der erwähnten E-Mail untätig geblieben sei, habe sie den Beizug des Rechtsvertreters stillschweigend genehmigt.

### 3.2.1 Schätzungskommission als Trägerin einer öffentlichen Aufgabe

Fraglich ist, ob die Beschwerdegegnerin Trägerin einer öffentlichen Aufgabe ist und demzufolge bezüglich Zuspruch einer Parteientschädigung in den personellen Anwendungsbereich von § 21 Abs. 2 VPO fällt. Bejahendenfalls ist weiter zu prüfen, ob der Beizug von Dr. Benedikt A. Suter als anwaltliche Vertretung der Beschwerdegegnerin gerechtfertigt war.

Die Baulandumlegung hat gemäss § 55 Abs. 1 RBG den Zweck die bestehende Parzellenordnung auf die Nutzungsplanung abzustimmen und dient damit insbesondere der Realisierung der rechtskräftigen Nutzungsplanung (§ 55 Abs. 3 lit. a RBG). Die Nutzungsplanung ist als Teilaspekt der Raumplanung eine öffentliche Aufgabe des vom kantonalen Recht bezeichneten Gemeinwesens (Art. 75 Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft, [Bundesverfassung, BV, SR 101], Art. 1 f. des Bundesgesetzes über die

Raumplanung [Raumplanungsgesetz, RPG] vom 22. Juni 1979 [SR 700]). Eine Schätzungskommission hat im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung zur Verwirklichung raumplanerischer Zwecke beizutragen und ist deshalb Trägerin einer öffentlichen Aufgabe. Zu prüfen ist nun, ob der im vorliegenden Verfahren angefochtene Kostenverteiler, dem Handeln der Beschwerdegegnerin in ihrem öffentlichen Aufgabenbereich zuzuordnen ist: Der öffentlich-rechtlichen Natur der Raum- und Nutzungsplanung entspricht vorliegend, dass die Kompetenzen und Handlungsformen einer Schätzungskommission im Baulandumlegungsverfahren nach basellandschaftlichem Recht vom kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) sowie der zugehörigen Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998 (SGS 400.11) vorgegeben sind. Wie im Folgenden zu zeigen sein wird, ist eine Schätzungskommission in ihrem baulandumlegungsbezogenen Handeln an die Verfügungsform gebunden: Letztere umfasst gemäss einhelliger Lehre und Rechtsprechung sowie der kantonal-rechtlichen Gesetzesdefinition einseitige, individuell-konkrete und auf öffentliches Recht gestützte Anordnungen einer Behörde bzw. eines Hoheitsträgers, anhand derer eine öffentlich-rechtliche Rechtsbeziehung rechtsgestaltend oder feststellend verbindlich geregelt wird (statt vieler BGE 109 Ib 253 E. 1a 225 m.w.H.; für eine Legaldefinition vgl. § 2 Abs. 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes Basellandschaft [VwVG BL] vom 13. Juni 1988 [SGS 175]). Die im RBG und der RBV genannten Handlungsformen einer Schätzungskommission qualifizieren entsprechend der eben erwähnten Definition allesamt als Verfügungen, namentlich auch der angefochtene Kostenverteiler (vgl. §§ 61 Abs. 3 [Bewertungsentscheide], 71 [Ausgleichszahlungen und Umlegungskosten {Kostenverteiler}] RBG und insbesondere sämtliche Entscheide nach § 38 Abs.1 lit. a bis e RBV). Wie gezeigt wurde, ist die Beschwerdegegnerin Trägerin einer öffentlichen Aufgabe und das Anfechtungsobjekt im vorliegenden Verfahren ein ihrem öffentlichen Aufgabenbereich zuordenbares Handlungsergebnis. Folglich ist der von der Schätzungskommission geltend gemachte Anspruch auf Zusprechung einer Parteientschädigung nach § 21 Abs. 2 VPO zu beurteilen.

Nach der genannten Bestimmung hat die Beschwerdegegnerin als Trägerin einer öffentlichen Aufgabe einen Anspruch auf Zusprechung einer Parteientschädigung, wenn der Beizug ihres anwaltlichen Vertreters gerechtfertigt war. Nach konstanter Rechtsprechung des Kantonsgerichts ist der Beizug eines Anwalts oder einer Anwältin dann gerechtfertigt, wenn für eine angemessene Prozessvertretung rechtliches Spezialwissen erforderlich ist,

welches über die bei der Rechtsanwendungstätigkeit erforderlichen Kenntnisse des jeweils infrage stehenden Hoheitsträgers hinausgeht (statt vieler Urteil des Kantonsgerichts, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, vom 19. Juni 2013 [810 12 352] E. 8.2, VGE vom 21. April 1999, in: BLVGE 1998/1999 [Nr. 15.3]; vgl. auch: BAYERDÖRFER MANFRED, Verwaltungsprozessrecht, in: Biaggini Giovanni/Achermann Alex/Mathis Stephan/Ott Lukas [Hrsg.], Staats- und Verwaltungsrecht des Kantons Basel-Landschaft, Liestal 2005, S. 95). Fraglich ist also, ob die Schätzungskommission im vorliegenden Verfahren auf rechtliches Spezialwissen angewiesen war, welches über dasjenige hinausgeht, über das sie aufgrund ihrer Rechtsanwendungstätigkeit bereits selber verfügt. Als Mitglieder der Schätzungskommission wurden vorliegend Personen mit dem notwendigen Fachwissen, welches die rechtskonforme Erfüllung der Aufgaben einer Schätzungskommission erfordert, ausgewählt. Es darf deshalb von der mit Experten besetzten Schätzungskommission erwartet werden, dass sie im vorliegend massgebenden Bereich *persönlich* (vgl. dazu E. 3.2.3) über das erforderliche rechtliche Wissen verfügt, um einen von ihr erstellten, angefochtenen Kostenverteiler vor Gericht verteidigen zu können. Gerade in einem Verwaltungsprozess wie dem vorliegenden, in welchem der Untersuchungsgrundsatz gilt und das Gericht das Recht von Amtes wegen anzuwenden hat (vgl. §§ 12 und 16 Abs. 2 VPO), ist im Falle von Hoheitsträgern nicht leichtfertig von der Notwendigkeit einer anwaltlichen Vertretung auszugehen. Besonders wenn es um Tatsachenfragen geht (wie vorliegend das Vorhandensein und Ausmass von umlegungsbedingten Vor- und Nachteilen), welche bereits für die Ausarbeitung des Kostenverteilers haben beantwortet werden müssen, ist nicht von komplexen, den Beizug einer externen Rechtsvertretung rechtfertigenden Rechtsfragen auszugehen. Die Erstellung und Auflage des Neuzuteilungsplans sowie das Festlegen von Ausgleichszahlungen und Umlegungskosten stellen letztlich gerade die Hauptaufgaben einer Schätzungskommission dar, weshalb im Falle der Beschwerdegegnerin umso mehr vom Vorhandensein diesbezüglich hinreichender Rechtskenntnisse auszugehen ist. Nach dem Ausgeführten sind die Voraussetzungen für eine Parteientschädigung nach § 21 Abs. 2 VPO nicht erfüllt. Das Begehren der Beschwerdegegnerin, ihr eine Entschädigung von CHF 15'324.75 (inkl. MWST) für den Beizug von Advokat, Dr. Benedikt A. Suter, zuzusprechen, erweist sich demnach als unbegründet.

Unklar ist, gestützt worauf die Beschwerdegegnerin eine Entschädigung für ihre eigenen, nach Abschluss des Auflageverfahrens entstandenen Kosten (nachfolgend: Eigenkosten)

verlangt. Sollte sie ihre Forderung auch mit Blick auf die Zusprechung einer Entschädigung für ihre Eigenkosten in der Höhe von CHF 7'129.29 (inkl. MWST) auf § 21 Abs. 2 VPO stützen wollen, so ist dazu festzuhalten, dass die genannte Bestimmung gemäss ihrem Wortlaut auf Entschädigungen für den Beizug eines Anwalts oder einer Anwältin beschränkt ist. Bei den drei Mitgliedern der Schätzungskommission handelt es sich weder um *Anwälte* noch stellen die geltend gemachten Kosten solche für den *Beizug* einer anwaltlichen Vertretung dar. Aus beiden Gründen erweist sich ein allfälliger Anspruch der Beschwerdegegnerin auf Zusprechung einer Entschädigung für ihre Eigenkosten von CHF 7'129.29 gestützt auf § 21 Abs. 2 VPO als ungerechtfertigt.

### 3.2.2 Entschädigung der Vertretungs- und Eigenkosten als BLU-Kosten

Es gilt weiter zu prüfen, ob die beiden seitens der Beschwerdegegnerin geltend gemachten Entschädigungsposten als «BLU-Kosten» in den neuen Kostenverteiler, wie er aus dem Vergleich hervorgegangen ist, aufzunehmen und in dieser Weise auf den Beschwerdeführer und die beigeladenen Genossenschafter und Genossenschafterinnen zu verteilen sind.

Die gesetzlich vorgegebene Aufgabe der Schätzungskommission besteht gemäss § 61 Abs. 3 RBG und gemäss § 71 Abs. 1 RBG darin, die Bewertungsentscheide zu treffen und den Kostenverteiler aufzulegen. Was das Rechtsverhältnis zwischen den Schätzungskommissionsmitgliedern und den BLU-Genossenschaftern anbelangt, so sind darauf nach dem in Ziffer 8 der Vereinbarung für die Schätzungskommission vom 22. Oktober 2014 dokumentierten Willen der vorliegend rubrizierten Parteien die einschlägigen Bestimmungen des Obligationenrechts (OR) anwendbar. Unabhängig davon, ob das besagte Rechtsverhältnis als Auftrags- oder als Werkvertragsverhältnis zu qualifizieren wäre, hätte der Auftrag oder Werkvertrag spätestens mit der Auflage des Kostenvertellers durch die Schätzungskommission als erfüllt zu gelten. Etwaige vertragliche Entschädigungsansprüche kommen somit höchstens bis zu diesem Zeitpunkt in Frage. Gelingt es der Schätzungskommission nicht, gegen ihren Kostenverteiler erhobene Einsprachen auf dem Weg der Verständigung zu erledigen, hat das Enteignungsgericht über unerledigte Einsprachen in einem Beschwerdeverfahren zu entscheiden. Letzteres ist als Gerichtsverfahren, ein prozessual von der eigentlichen Baulandumlegung losgelöstes, dieser zeitlich nachgelagertes und damit eigenständiges Verfahren. Entsteht der Schät-

zungskommission im Kontext eines Rechtsmittelverfahrens ein finanzieller Aufwand für eigene Bemühungen (sog. Eigenkosten), so stellen diese *keine umlegungsbedingten* BLU-Kosten dar, welche von der BLU-Genossenschaft zu tragen sind. Vielmehr hat die Schätzungskommission diese Kosten für eigene Aufwendungen solange selbst zu tragen, als es ihr nicht gelingt, eine Pflicht der Genossenschaft zur Kostentragung nachzuweisen. A maiore ad minus hat dasselbe auch für die Kosten der anwaltlichen Vertretung der Schätzungskommission zu gelten; auch sie stellen keine BLU-Kosten dar. Vorliegend datiert der Kostenverteiler vom 4. Mai 2017 und wurde vom 19. Juni 2017 bis 19. Juli 2017 aufgelegt. Die Mitglieder der Schätzungskommission machen für die geforderte Summe von CHF 7'129.29 (inkl. MWST) allesamt Leistungen geltend, welche sie ab Juli 2018 und damit nach Abschluss der Auflage des Kostenverteilers erbracht haben. Damit steht fest, dass es sich um Kosten handelt, welche die Beschwerdegegnerin nicht gestützt auf die analoge Anwendung von Auftrags- oder Werkvertragsrecht gegenüber der Genossenschaft als BLU-Kosten geltend machen kann. Zu keinem anderen Resultat würde vorliegend ausserdem die Annahme führen, dass die Verständigungsverhandlung nach § 71 Abs. 5 RBG als letzte Aufgabe einer Schätzungskommission heranzuziehen wäre. Letztere fand nämlich am 13. Oktober 2017 statt: Die geltend gemachten Leistungen der Schätzungskommissionsmitglieder wurden demzufolge erst nach der Verständigungsverhandlung erbracht. Folglich qualifizieren weder die Vertretungs- noch die Eigenkosten der Beschwerdegegnerin als BLU-Kosten.

### 3.2.3 Entschädigungspflicht gestützt auf Zusatzvereinbarung

Zuletzt bleibt noch zu prüfen, ob die Beschwerdegegnerin ihre Entschädigungsforderungen für ihre Eigen- und Vertretungskosten auf eine Zusatzvereinbarung stützen kann. Gemäss Ziffer 3 der Vereinbarung für die Schätzungskommission vom 22. Oktober 2014 begleitet letztere das Auflageverfahren des Neuzuteilungsplanes und ist für den Kostenverteiler verantwortlich. Mit Blick auf die *Eigenkosten* der Beschwerdegegnerin scheidet eine Entschädigungspflicht des Beschwerdeführers bzw. der Beigeladenen gestützt auf die eingangs erwähnte Vereinbarung schon deshalb aus, weil diese Kosten auf Leistungen der Schätzungskommissionsmitglieder zurückgehen, welche selbige nach der Erfüllung der in Ziffer 3 angeführten Verpflichtungen erbracht haben und deshalb einer Zusatzvereinbarung nach Ziffer 6 bedurft hätten, eine solche für die Eigenkosten jedoch weder rechtsgenügend behauptet noch aktenkundig ist.

Unabhängig davon, ob die sich aus der Vereinbarung für die Schätzungskommission vom 22. Oktober 2014 ergebenden Verpflichtungen nach Ziffer 3 analog Auftrags- oder Werkvertragsrecht zu beurteilen sind, hat die Schätzungskommission als Auftrags- bzw. Werkvertragsnehmerin ihre Pflichten *persönlich* zu erfüllen. Dieser Grundsatz ist für den Auftrag in Art. 398 Abs. 3 und für den Werkvertrag in Art. 364 Abs. 2 des Bundesgesetzes betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Fünfter Teil: Obligationenrecht) vom 30. März 1911 (OR, SR 220) festgehalten. Dem entspricht es, dass die Parteien in Ziffer 6 der Vereinbarung übereingekommen sind, dass Leistungen, welche über die nach Ziffer 3 vereinbarten hinausgehen, *vorgängig zu offerieren* seien. Eine Offerte stellt den Antrag zum Abschluss eines Vertrages dar (Art. 3 OR). Eine Verpflichtung zur Übernahme der Kosten des Vertreters der Beschwerdegegnerin durch den Beschwerdeführer (allein oder zusammen mit den Beigeladenen) ist einerseits im Lichte dessen, dass sowohl auftrags- als auch werkvertragsrechtliche Verpflichtungen vom Auftrags- bzw. Werkvertragsnehmer (d.h. vorliegend von der Schätzungskommission) *persönlich* zu erfüllen sind, sowie andererseits vor dem Hintergrund des expliziten Vorbehalts einer vorgängigen Angebotspflicht für Zusatzleistungen (Ziffer 6 der Vereinbarung) nur anzunehmen, wenn eine diesbezügliche Zustimmung bzw. Zusatzvereinbarung vorliegt. Vorliegend hat die Beschwerdegegnerin ihren Rechtsvertreter noch vor der Verständigungsverhandlung vom 13. November 2017 mandatiert. Als Beweismittel für das Zustandekommen einer Zusatzvereinbarung beruft sie sich auf eine E-Mail des Schätzungskommissionspräsidenten vom 16. Februar 2018 inklusive Anhang an die Präsidentin der Vollzugskommission (Beilage 4 zur Eingabe der Beschwerdegegnerin vom 13. Februar 2020). Bereits aufgrund der zeitlichen Verhältnisse ist demnach erstellt, dass es die Beschwerdegegnerin unterlassen hat, *vorgängig zu offerieren*. Insoweit die Beschwerdegegnerin sich gleichwohl auf den Standpunkt stellt, die unbeantwortet gebliebene E-Mail vom 16. Februar 2018 stelle eine Offerte dar, mit deren stillschweigender Annahme die Vollzugskommissionspräsidentin die anwaltliche Vertretung der Beschwerdegegnerin und die Übernahme von Vertretungskosten nachträglich genehmigt habe, so misst ihr die Schätzungskommission eine Bedeutung zu, die ihr rechtlich nicht zukommt: Die mit dem Betreff «BLU X.\_\_\_\_; SK-Protokoll zur Orientierung; MfG L.\_\_\_\_» überschriebene E-Mail enthält, abgesehen vom zitierten Betreff, keinerlei textlichen Inhalt, sondern ausschliesslich einen mit der Bezeichnung «Scan0003.pdf» versehenen Anhang, bei welchem es sich nach Angabe der Beschwerdegegnerin insbesondere um das im Betreff erwähnte Schätzungs-

kommissionsprotokoll handelt. In der von der Beschwerdegegnerin als Beweismittel für das Zustandekommen einer Zusatzvereinbarung herangezogenen – allein *orientierungshalber* versandten E-Mail – fehlt demnach ein Antrag zum Abschluss eines Vertrags. Die notwendige Bestimmtheit, welche eine Qualifikation als Angebot i.S.v. Art. 3 OR erfordern würde, ist mit der erwähnten E-Mail bei weitem nicht erreicht (vgl. ZELLWEGER-GUTKNECHT CORINNE, in: Honsell Heinrich/Vogt Peter/ Wiegand Wolfgang [Hrsg.], a.a.O., Art. 3 Rz. 11 f.; HUGUENIN CLAIRE, Obligationenrecht, Allgemeiner und Besonderer Teil, 3. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2019, Rz. 206 ff.). Die E-Mail des Schätzungskommissionspräsidenten vom 16. Februar 2018 stellt somit kein Angebot dar, welches hätte mit der Wirkung angenommen werden können, dass der Beschwerdeführer und/oder die Beigeladenen die Vertretungskosten der Schätzungskommission übernehmen müssten.

#### 3.2.4 Fazit

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass der Beschwerdegegnerin ihre Eigen- und Vertretungskosten weder gestützt auf § 21 VPO noch gestützt auf eine Zusatzvereinbarung zu entschädigen und auch nicht der BLU-Genossenschaft gestützt auf die Bestimmungen des RBG zur Baulandumlegung als BLU-Kosten aufzuerlegen sind. Die ausserordentlichen Kosten der Beschwerdegegnerin in der Höhe von gesamthaft CHF 22'454.04 (inkl. MWST), bestehend aus Eigenkosten in der Höhe von CHF 7'129.29 (inkl. MWST) sowie aus Vertretungskosten im Betrag von CHF 15'324.75 (inkl. MWST), sind somit zusammen mit den ausserordentlichen Kosten des Beschwerdeführers wettzuschlagen.

**Demgemäss wird erkannt:**

1.

Das Verfahren wird zufolge Vergleichs als erledigt abgeschlossen.

2.

Die Verfahrenskosten werden auf CHF 800.00 festgesetzt und zur Hälfte dem Beschwerdeführer auferlegt. Die beigeladenen Genossenschafter und Genossenschafterinnen der Baulandumlegung «X.\_\_\_\_» in B.\_\_\_\_ haben die verbleibenden CHF 400.00 zu gleichen Teilen je Parteistellung zu tragen.

3.

Die ausserordentlichen Kosten werden wettgeschlagen.

4.

Dieses Urteil wird dem Vertreter des Beschwerdeführers (2), dem Vertreter der Beschwerdegegnerin (2) sowie den Beigeladenen (7) schriftlich mitgeteilt.

Liestal, 28. Januar 2021

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.