



**Entscheid des Kantonsgesichts Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und
Verwaltungsrecht**

vom 8. November 2017 (810 16 1)

Steuern und Abgaben

**Strassenbeitrag / Beitragserhebung von Baurechtsnehmern / Anrechnung von eigenen
Erschliessungskosten als Nachteil**

Besetzung Abteilungs-Vizepräsident Beat Walther, Kantonsrichter Markus
Clausen, Claude Jeanneret, Niklaus Ruckstuhl, Stefan Schulthess,
Gerichtsschreiber Martin Michel

Beteiligte **Stadt Laufen**, Beschwerdeführerin, vertreten durch Marco Giavarini,
Advokat,

gegen

- 1. Steuer- und Enteignungsgericht des Kantons Basel-
Landschaft (Abteilung Enteignungsgericht), Beschwerdegegner**
- 2. A.____**, Beschwerdegegner
- 3. B.____**, Beschwerdegegnerin
- 4. C.____**, Beschwerdegegnerin

Beschwerdegegner 2 – 4 vertreten durch Michael Baader,
Rechtsanwalt,

Betreff Strassenbeitrag
(Entscheid der Abteilung Enteignungsgericht vom 22. Oktober 2015)

A. Die Weststrasse in der Stadt Laufen ist gemäss geltendem kommunalem Strassen-netzplan Siedlung (beschlossen am 4. Mai 2004, genehmigt mit Regierungsratsbeschluss [RRB] Nr. 577 vom 12. April 2005) als Sammelstrasse definiert. Am 21. Mai 2012 genehmigte der Stadtrat Laufen das Strassenbauprojekt "Neubau Weststrasse" inklusive Perimeterplan und provisorischer Beitragsliste. Vom 31. Juli 2014 bis 29. August 2014 wurde das Bauprojekt öffentlich aufgelegt. Mit der öffentlichen Auflage erhielten die beitragspflichtigen Grundeigen-tümer den Beitragsperimeterplan sowie die provisorische Beitragsliste zugestellt. Die proviso-rische Beitragsliste sah unter anderem folgende Beiträge vor:

...	Beitrag
Parz. Nr. T	CHF 6'731.70
Parz. Nr. U	CHF 11'219.50
Parz. Nr. V	CHF 17'238.40
Parz. Nr. W	CHF -
Baurechts-Parz. Nr. X (=W)	CHF 46'145.05
Parz. Nr. Y	CHF 10'915.90
Parz. Z (Strassenparz. im Miteigentum der Parz. Nr. T/U/V/W/Y)	CHF 7'454.60
...	

B. Gegen die provisorische Beitragsliste erhoben die Eigentümer der Parzellen Nrn. T, U, V, W, X, Y und Z gemeinsam und alle vertreten durch Michael Baader, Advokat in Gelterkinden, Beschwerde beim Steuer- und Enteignungsgericht, Abteilung Enteignungsgericht (Enteignungs-gericht), mit dem Antrag, es seien ihnen keine Strassenbeiträge aufzuerlegen.

C. Mit Urteil vom 22. Oktober 2015 hiess das Enteignungsgericht die Beschwerden gut und verpflichtete die Stadt Laufen, den Beschwerdeführern eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 19'485.-- (inkl. Mehrwertsteuer) zu entrichten.

D. Dagegen erhob die Stadt Laufen, vertreten durch Marco Giavarini, Advokat in Basel, mit Eingabe vom 30. Dezember 2015 Beschwerde beim Kantonsgericht, Abteilung Verfas-sungs- und Verwaltungsrecht (Kantonsgericht), mit den Rechtsbegehren: 1. Das Urteil des Enteignungsgerichts vom 22. Oktober 2015 sei aufzuheben; 2. Der Kostenverteilplan und die provisorische Beitragsliste sei vollumfänglich zu bestätigen; 3. Eventualiter sei die Sache zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen; unter o/e-Kostenfolge.

E. Die Vorinstanz und die privaten Beschwerdegegner schlossen in ihren Vernehmlass-ungen vom 9. Mai 2016 auf Abweisung der Beschwerde.

F. In der Replik und der Duplik hielten die Parteien an ihren Anträgen fest.

G. Anlässlich der Urteilsberatung vom 31. Mai 2017 hat das Kantonsgericht das Verfahren zur Durchführung eines Augenscheins mit anschliessender Parteiverhandlung ausgestellt.

H. An der heutigen Verhandlung führte das Kantonsgericht einen Augenschein vor Ort durch. An der anschliessenden Parteiverhandlung hielten die Parteien vollumfänglich an ihren gestellten Rechtsbegehren fest.

Das Kantonsgericht zieht **in Erwägung**:

1.1 Gemäss § 96a Abs. 4 des Gesetzes über die Enteignung (EntG) vom 19. Juni 1950 in Verbindung mit § 43 Abs. 2 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 kann gegen Entscheide des Steuer- und Enteignungsgerichts innert zehn Tagen Beschwerde beim Kantonsgericht erhoben werden. Gemäss § 96a Abs. 4 EntG i.V.m. § 47 Abs. 1 lit. b VPO ist die Stadt Laufen zur Beschwerdeerhebung legitimiert. Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

1.2 Mit der verwaltungsgerichtlichen Beschwerde können gemäss § 45 Abs. 1 lit. a und b VPO Rechtsverletzungen einschliesslich Überschreitung, Unterschreitung oder Missbrauch des Ermessens sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts gerügt werden. Die Beurteilung der Angemessenheit ist dem Kantonsgericht dagegen – abgesehen von hier nicht vorliegenden Ausnahmefällen – untersagt (§ 45 Abs. 1 lit. c VPO).

1.3 Gemäss § 16 Abs. 2 VPO wendet das Gericht das Recht von Amtes wegen an. Der Grundsatz der Rechtsanwendung von Amtes wegen bedeutet unter anderem, dass das Gericht nicht an die rechtlichen Begründungen der Begehren der Parteien gebunden ist. Es kann die Beschwerde aus anderen als den von den Parteien geltend gemachten Gründen gutheissen oder abweisen (RENÉ RHINOW/HEINRICH KOLLER/CHRISTINA KISS/DANIELA THURNHERR/DENISE BRÜHL-MOSER, Öffentliches Prozessrecht, 3. Auflage, Basel 2014, Rz. 1004).

2.1 Art. 19 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 statuiert als Grundsatz eine Erschliessungspflicht des Gemeinwesens (BERNHARD WALDMANN/PETER HÄNNI, Handkommentar zum Raumplanungsgesetz, 2006, Art. 19 RPG N 29). Hinsichtlich der Kosten für die Projektierung und den Bau dieser Erschliessungsanlagen macht der Bund den Kantonen im Sinne eines Gesetzgebungsauftrags die Vorgabe, die aus der Erschliessung einen Vorteil ziehenden Grundeigentümer nach Massgabe des kantonalen Rechts daran zu beteiligen (WALDMANN/HÄNNI, a.a.O., Art. 19 RPG N 58). Für den Bereich des Wohnungsbaus präzisiert Art. 5 des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) vom 4. Oktober 1974 die allgemeine bundesrechtliche Vorschrift über die Erschliessungspflicht. Gemäss Art. 19 Abs. 2 Satz 2 RPG regelt das kantonale Recht die Beiträge der Grundeigentümer an die Erschliessung ihrer Grundstücke (Urteile des Bundesgerichts 1C_548/2015 vom 3. August 2016 E. 6.5; 2C_1131/2014 vom 5. November 2015 E. 2.2.1 f. mit Hinweisen, in: Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht [ZBl] 118/2017 S. 331).

2.2 Der Kanton Basel-Landschaft regelt die Erschliessungsabgaben in den §§ 90 ff. EntG und in § 36 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998. Der Kanton überträgt die Kompetenz zur Beitragserhebung seinerseits den Gemeinden, indem § 36 RBG vorsieht, dass die Gemeinden Erschliessungsreglemente erlassen, in denen insbesondere die Art und die Funktion der Erschliessungsanlagen sowie deren Finanzierung zu regeln sind.

Gemäss § 90 Abs. 1 EntG können diejenigen Grundeigentümer oder Baurechtsnehmer, welchen durch ein öffentliches Erschliessungswerk besondere Vorteile erwachsen, zu einer angemessenen Beitragsleistung an das Werk (Vorteils- bzw. Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren) herangezogen werden. Der Kreis der abgabepflichtigen Personen, der Gegenstand der Abgabe sowie die Bemessungskriterien der Abgabe sind in einem Gesetz bzw. einem Reglement festzulegen (§ 90 Abs. 3 EntG).

2.3 Von dieser Kompetenzzuweisung hat die Stadt Laufen mit dem hier massgebenden Strassenreglement der Stadt Laufen (Strassenreglement, StrR) vom 31. Oktober 1996 (Fassung vom 14. Juni 2012) Gebrauch gemacht. Gemäss § 21 Abs. 1 StrR werden die Kosten der kommunalen Verkehrsanlagen gemäss den nachfolgenden Bestimmungen und Definitionen (§§ 22 ff. StrR) durch die Gemeinde und in Form von Vorteilsbeiträgen durch die Grundeigentümer getragen.

2.4 Gemäss § 27 StrR werden das Prinzip und die Berechnungsgrundlagen für die Kostenverteilung (zwischen Gemeinde und Grundeigentümern) mit der Berechnungstabelle zum Kostenverteiler festgelegt und für alle beitragspflichtigen Grundstücke die massgebenden Flächen und die entsprechenden Kostenbeträge dargestellt. Für das Vorverfahren und den Projektbeschluss hat der errechnete Beitrag provisorischen Charakter und stützt sich auf den Kostenvoranschlag ab. Für die Beitragsverfügung (Rechnungsstellung an die Grundeigentümer) gemäss § 32 StrR wird die Kostenverteilung aufgrund der definitiven Ausbaukosten gemäss Bauabrechnung bereinigt (§ 27 StrR).

2.5 Gestützt auf diese Regelung (sowie auf § 96 EntG) kann zunächst die Beitragspflicht als solche, sofern sie im Rahmen der Planaufgabe eröffnet wird, beim Enteignungsgericht angefochten werden. Gegen die eigentliche Beitragsverfügung ist dann wiederum eine Beschwerde an das Enteignungsgericht möglich. Damit können in einem ersten Schritt die mit der Beitragspflicht zusammenhängenden Grundsatzfragen (Umfang des Beitragsperimeters, Gewichtung der Vorteile etc.) geklärt werden; in einem zweiten Schritt, d.h. im Rahmen einer Beschwerde gegen die Beitragsverfügung, kann die Berechnung der Beiträge im Detail auf ihre Richtigkeit überprüft werden. Das Gemeinwesen ist indes nicht verpflichtet, ein zweistufiges Verfahren durchzuführen; sondern es kann sich auch auf den Erlass einer Beitragsverfügung beschränken, mit der Folge, dass sämtliche Einwendungen erst im Beschwerdeverfahren gegen die Beitragsverfügung vorgebracht werden können (vgl. Urteil des Kantonsgerichts, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht [KGE VV], vom 7. Februar 2007 [810 06 237] E. 5.1; KGE VV vom 22. Juni 2005 [810 04 192] E. 2a; Urteil des Verwaltungsgerichts Basel-Landschaft [VGE] vom 24. April 1985, in: Basellandschaftliche Verwaltungsgerichtsentscheide [BLVGE] 1985 S. 64 ff. E. 1).

3. Vorliegend hat die Stadt Laufen das zweistufige Verfahren angewendet und zunächst den Beitragsperimeterplan sowie die provisorische Beitragsliste erlassen. Den Perimeterplan und die provisorische Beitragsliste haben die privaten Beschwerdegegner beim Enteignungsgericht erfolgreich angefochten. Gegen den Entscheid des Enteignungsgerichts hat die Stadt Laufen die vorliegende Beschwerde an das Kantonsgericht erhoben. Umstritten sind damit in

diesem Beschwerdeverfahren die Beitragspflicht sowie die damit zusammenhängenden Grundsatzfragen.

4.1 Die Vorinstanz erwog zunächst im angefochtenen Entscheid, der gegenüber der Eigentümerin der Baurechtsparzelle Nr. X erhobene Vorteilsbeitrag in der Höhe von Fr. 46'145.05 verstosse gegen das Legalitätsprinzip, weil das kommunale Reglement in § 21 StrR sowie den nachfolgenden Bestimmungen keine Beitragserhebung von Baurechtsnehmern vorsehe, sondern nur von Grundeigentümern. Da die beiden Begriffe Grundeigentümer und Baurechtsnehmer im EntG klar auseinandergehalten würden, bestehe kein Raum für ein Begriffsverständnis des Begriffs Grundeigentümer im Strassenreglement, welches auch Baurechtsnehmer mitumfassen würde. Daran vermöge auch der privatrechtliche Baurechtsvertrag, mit welchem sich die Baurechtsnehmerin verpflichtet habe, allfällig anfallende Vorteilsbeiträge zu bezahlen, nichts zu ändern, da privatrechtliche Verträge in der Regel nur zwischen den Parteien Rechtswirkungen entfalten würden.

4.2 Das Baurecht ist die grundsätzlich übertragbare und vererbliche Dienstbarkeit, auf einem fremden Grundstück ein Bauwerk zu errichten (Art. 779 Abs. 1 und 2 des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs [ZGB] vom 10. Dezember 1907). Ist es selbständig (d.h. weder zugunsten eines herrschenden Grundstückes noch einer bestimmten Person errichtet, Art. 655 Abs. 3 Ziff. 1 ZGB) und dauernd (d.h. auf wenigstens 30 Jahre oder auf unbestimmte Zeit begründet, Art. 655 Abs. 3 Ziff. 2 ZGB), so kann es – muss aber nicht – als Grundstück in das Grundbuch aufgenommen werden (Art. 779 Abs. 3 und 943 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB; Art. 22 Abs. 1 lit. a der Grundbuchverordnung vom 23. September 2011). Wird das Grundstück im Grundbuch aufgenommen, so erhält es ein eigenes Grundbuchblatt und kann am Rechtsverkehr teilnehmen, verkauft und sogar dinglich belastet oder verpfändet werden (BGE 92 I 539; 133 III 311 E. 4.2.1, m.w.H.). Ist das Baurecht als Grundstück im Grundbuch aufgenommen, gilt es ab diesem Zeitpunkt als Grundstück.

4.3 Das kantonale Recht kann vorsehen, dass andere Personen als die Grundeigentümer für die Finanzierung beigezogen werden, falls sie von der Erschliessung profitieren. Dies können beispielsweise Baurechtsnehmer oder Nutzniesser von überbauten oder auch unüberbauten Grundstücken sein. Das Bundesgericht hat es in seiner bisherigen Rechtsprechung einzig als unzulässig betrachtet, einen dinglich nicht Berechtigten ohne ausdrückliche gesetzliche Grundlage einer Mehrwertbeitragspflicht zu unterwerfen (vgl. dazu Urteil des Bundesgerichts 2P.248/2004 vom 13. Mai 2005, E. 6.2, mit Hinweisen). Es ist vorab Sache des zuständigen Gesetzgebers, zu bestimmen, wer bei baurechtsbelasteten Grundstücken als Abgabeschuldner ins Recht gefasst werden soll. § 90 Abs. 1 EntG sieht vor, dass Grundeigentümer oder Baurechtsnehmer, welchen durch ein öffentliches Erschliessungswerk besondere Vorteile erwachsen, zu einer angemessenen Beitragsleistung an das Werk herangezogen werden können. Die Verpflichtung des Baurechtsnehmers durch die Beschwerdeführerin kann sich daher auf die allgemeine Regelung der Vorteilsausgleichung im EntG stützen. Daran vermag der Wortlaut des kommunalen Strassenreglements, welcher nur die Grundeigentümer (ausdrücklich) erwähnt, nichts zu ändern. Vielmehr ist aufgrund des Wortlauts von § 90 EntG und des Umstands, dass die ins Grundbuch aufgenommenen selbständigen und dauernden Rechte zu den

"Grundstücken" im Sinne von Art. 655 ZGB gehören, weshalb der Baurechtsinhaber ohne weiteres auch zu den "Grundeigentümern" gezählt werden kann, kein Verstoss gegen das Legalitätsprinzip ersichtlich, wenn der Vorteilsbeitrag beim Eigentümer des Baurechtsgrundstücks erhoben wird. Demgemäss durfte die Stadt Laufen die "Eigentümerin" der im Grundbuch eingetragenen Baurechtsparzelle zur Bezahlung eines Vorteilsbeitrags anhalten.

5.1 Zu klären bleibt, ob die Voraussetzungen für die Erhebung eines Vorteilsbeitrags seitens der Beschwerdeführerin zulasten der Beschwerdegegner erfüllt sind und insbesondere, ob den Beschwerdegegnern durch das Bauprojekt "Neubau Weststrasse" ein relevanter Sondervorteil entstanden ist.

5.2 Wie bereits einleitend erwähnt (siehe vorne E. 2.2) können diejenigen Grundeigentümer oder Baurechtsnehmer, welchen durch ein öffentliches Erschliessungswerk besondere Vorteile erwachsen, zu einer angemessenen Beitragsleistung an das Werk (Vorteils- bzw. Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren) herangezogen werden (§ 90 Abs. 1 EntG). Voraussetzung für die Abgabenerhebung ist ein individueller, dem einzelnen Pflichtigen zu-rechenbarer, konkreter Sondervorteil; fehlt es dagegen an einem solchen bzw. knüpft die Abgabepflicht bloss an die abstrakte Interessenlage des belasteten Personenkreises an, so stellt die Abgabe keine Vorzugslast, sondern eine – voraussetzungslos erhobene – sog. Kostenan-lastungssteuer dar (vgl. BGE 131 I 313 E. 3.3, 129 I 354 f. E. 5.1, 128 I 160 E. 2.2, 124 I 291 f. E. 3b). Ein Sondervorteil liegt im Erschliessungsrecht regelmässig dann vor, wenn ein Grund-stück durch den Bau von Zufahrtsstrassen, Kanalisation, Versorgungsnetzen und Werklei-tungen erschlossen wird und es dadurch einen Vorteil in Form eines Vermögenszuwachses erfährt. Tritt eine Wertvermehrung von vornherein nicht ein oder wird sie durch Nachteile ökonomischer Art neutralisiert, so fällt ein Sondervorteil ausser Betracht. Nicht von Bedeutung ist hingegen, ob der Vorteil realisiert wird. Sodann begründen nur erhebliche Vorteile die Beitragspflicht (Urteil des Bundesgerichts 2P.278/2001 vom 7. Februar 2002 E. 2.2; ALEXANDER RUCH, Die Bedeutung des Sondervorteils im Recht der Erschliessungsbeiträge, in: ZBI 1996, S. 532 f.). Keine Wertsteigerung bewirkt in der Regel der Ausbau einer Erschliessungsanlage, soweit die Grundstücke bereits durch die vorhandene Anlage erschlossen sind. Ein Sonder-vorteil kann hingegen entstehen, wenn durch den Ausbau einer Anlage die Erschliessung einzelner Grundstücke wesentlich verbessert wird (BERNHARD STAEHELIN, Erschliessungsbei-träge, Basel 1979, S. 137). Dies ist der Fall, wenn ein Grundstück durch den Ausbau oder die Korrektur einer Strasse rascher, bequemer oder sicherer erreicht werden kann (vgl. PETER J. BLUMER, Abgaben für Erschliessungsanlagen nach dem Thurgauer Baugesetz, Zürich 1989, S. 68). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung kann auch ein Grundstück, für welches bereits früher einmal ein Erschliessungsbeitrag erhoben wurde, mit einem nachträglichen Beitrag belastet werden, sofern ein neuer Sondervorteil entsteht (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_188/2011 vom 17. Januar 2012 E. 4.4), so wenn die bauliche Nutzungsmöglichkeit durch den Ausbau verbessert wird. Das gilt auch für eine Erschliessung durch eine Strasse, die eine bisher zwar bestehende, aber nicht mehr den aktuellen Vorschriften entsprechende Erschlies-sung ersetzt (Urteil des Bundesgerichts 2C_665/2009 vom 25. Februar 2011 E. 4.2, in: ZBI 113/2012 S. 103). Ob einem Grundstück ein besonderer Vorteil zukommt, ist auf Grund einer objektiven Betrachtung zu beurteilen (RUCH, a.a.O., S. 533, Rz 21). Da es oft schwierig oder gar

unmöglich ist, den Wertzuwachs in jedem einzelnen Fall zu bestimmen, darf auf schematische, der Durchschnittserfahrung entsprechende Massstäbe abgestellt werden (vgl. BGE 110 Ia 209 E. 4c; ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Auflage, Zürich 2016, Rz 2825 ff.; vgl. zum Ganzen KGE VV vom 8. Mai 2013 [810 12 288] E. 3.1 ff.).

5.3 Zur Bestimmung des Kreises der beitragspflichtigen Personen bieten sich mehrere Systeme an. Zum Beispiel das sogenannte Anstössersystem, nach welchem lediglich die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer der an die Strasse grenzenden Grundstücke in die Beitragspflicht einbezogen werden. Oder das sogenannte Perimetersystem, nach dem die gesamten durch die Strasse erschlossenen Grundstücksflächen erfasst werden. Beim Perimetersystem werden die Beitragspflichtigen durch Aufstellung eines Umgrenzungs- oder Perimeterplanes festgestellt und meist in Klassen verschieden grossen Interesses und damit verschieden abgestufter Beitragspflicht eingeteilt (vgl. VGE vom 24. April 1985, in: BLVGE 1985 S.68 f.). Das Strassenreglement der Stadt Laufen basiert im Wesentlichen auf dem Perimetersystem und regelt den Kreis der Beitragspflichtigen in § 26 StrR wie folgt:

§ 26 Beitragsperimeterplan

¹ Der Beitragsperimeterplan definiert den Kreis der für die Verkehrsanlage beitragspflichtigen Grundstücke. Der Beitragsperimeter erfasst alle von der Beitragspflicht betroffenen Grundstücksflächen nach Massgabe des an der Verkehrsanlage erwachsenen Vorteils.

² Der Beitrag wird im Verhältnis zur beitragspflichtigen Fläche berechnet.

³ Die beitragspflichtigen Flächen werden unter Vorbehalt von Abs. 7 und 8 wie folgt ermittelt:

- Anwänder: (an die Verkehrsanlage angrenzende Grundstücke):
Bis zu einer Bautiefe von 30 m (ab neuem Rand der öffentlichen Verkehrsanlage) wird die Fläche ganz und für das Mehrmass bis zum Beitragsperimeter wird die Fläche zur Hälfte einbezogen.
- Hinterlieger (innerhalb des Beitragsperimeters liegende, nicht an die Verkehrsfläche angrenzende Grundstücke): Die Fläche wird zur Hälfte einbezogen.
- Grundstücke mit besonderem Vorteil: Die Fläche wird nach Massgabe des entsprechenden Vorteils einbezogen.

⁴ Die Beitragspflicht beschränkt sich auf Grundstücksflächen innerhalb des Perimeters des Zonenplans.

⁵ Bei Grundstücken, die an mehreren Verkehrsflächen liegen, ist eine doppelte Belastung auszuschliessen, indem der Beitragsperimeter als Winkelhalbierende sich berührender bzw. als Mittellinie parallel verlaufender Verkehrsflächen festgelegt wird. Dabei sind auch bereits vorhandene Perimeterpläne angrenzender Verkehrsanlagen zu berücksichtigen.

⁶ Kann nur an eine Seite der Verkehrsanlage gebaut werden, so wird auf der unüberbaubaren Seite eine fiktive Bautiefe von 20 m in den Beitragsperimeter einbezogen. Der für diese Fläche ermittelte Beitrag wird von der Gemeinde getragen. Bei einer späteren Überbauung dieser Fläche werden die teuerungsbereinigten

Kosten den Grundeigentümern übertragen. Für die Ermittlung der teuerungsbereinigten Kosten wird der Zürcher Baukostenindex verwendet.

⁷ In besonderen Fällen können auch Grundstücke in den Perimeter der Beitragspflicht einbezogen werden, welche nicht direkt oder indirekt an die Erschliessungsanlage anstossen, jedoch durch die Erschliessungsanlage einen besonderen Vorteil erhalten. Ein besonderer Vorteil ist insbesondere gegeben, wenn die Strassenbaumassnahme für die betreffenden Grundstücke die Zufahrt erleichtert oder verbessert.

Für die Ermittlung der beitragspflichtigen Flächen gelten hierbei folgende Bestimmungen:

Die einzelnen Grundstücke werden in Beitragsklassen eingeteilt, die entsprechend den geringeren oder grösseren Vorteilen abgestuft werden, welche der Strassenbau den betreffenden Grundstücken bringt.

Die Abstufung richtet sich nach

- a) der Länge der Strassenstrecke, die dem Grundstück dient;
- b) der Entfernung des Grundstückes von der erstellten Strasse;
- c) dem bestehen anderer genügender Zufahrten zum Grundstück.

Die für die Berechnung des Beitrags massgebende Fläche (Beitragsfläche) wird aufgrund der anrechenbaren Nutzfläche und der Beitragsklasse des betreffenden Grundstückes ermittelt.

⁸ Bei Baulandumlegungen und bei der Realisierung von Quartierplanungen können mit Zustimmung der Grundeigentümer die Erschliessungsbeiträge nach besonderen Kriterien festgelegt werden (z.B. einheitliche Flächenbeiträge). Die Zustimmung der Grundeigentümer und die Grundsätze der Kostenverteilung müssen auf den Zeitpunkt der Projekt- und Kreditgenehmigung durch die Gemeinde vorliegen.

5.4 Zur Verteilung der Baukosten hält § 29 StrR fest, dass bei Neuanlagen von Sammelstrassen (inkl. Gehwege) die Grundeigentümer 60 % der Kosten zu tragen haben. Die restlichen 40 % der Baukosten gehen zu Lasten der Gemeinde.

6.1 Die Vorinstanz kam im angefochtenen Urteil zum Schluss, es fehle bei dem für die Anmerkungsparzelle Nr. Z (Strassenparzelle) verfügten provisorischen Beitrag an einem relevanten Sondervorteil und ein solcher sei im Übrigen nicht realisierbar. Weiter hat die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid in Bezug auf die Entstehung eines Sondervorteils festgehalten, dass die Breite der "alten" Weststrasse im nördlichen Bereich nicht habe gemessen werden können, weil sich die Strasse in diesem Bereich bereits im Bau befunden habe. Im Südteil der "alten" Weststrasse habe eine maximale Breite von 14 m bei der Einmündung Schützenweg resultiert und die weiteren Breiten würden zwischen 2.65 m und 3.40 m variieren. Zusammenfassend habe sich folgendes Bild ergeben: Die Weststrasse habe die Minimalanforderungen an die Breite einer Zufahrtsstrasse im Zustand vor der Projektausführung nicht erfüllt. Sie sei für Personenwagen und Lastwagen nur einspurig befahrbar gewesen, da ein Kreuzen ohne Inanspruchnahme von Privatgelände (z.B. auf Höhe der Parzelle Nr. W) nicht möglich gewesen sei. Nach Ausführung des Strassenbauprojekts werde die Weststrasse durchgehend auf eine Breite von über 4 m ausgebaut und gegenüber ihrer ursprünglichen Breite um gut 1.30 m verbreitert.

Dies entspreche einer wesentlichen Verbreiterung des Strassenraums und führe dazu, dass das Kreuzen zweier Personenwagen neu ohne Inanspruchnahme von Privatgrundstücken auf der ganzen Strassenlänge gewährleistet sein werde. Dies erhöhe die Verkehrssicherheit auf der Weststrasse erheblich und bewirke, dass die Grundeigentümer im Perimeter ihre Grundstücke rascher, bequemer und sicherer erreichen könnten. Durch die Ausweichstellen werde überdies das Kreuzen von Last- und Personenwagen sowie zweier Lastwagen ermöglicht. Die Verbreiterung der Strasse und die Schaffung von Ausweichstellen führten zu einer wesentlichen Verbesserung der Erschliessungssituation und schafften deshalb einen Sondervorteil. Ein weiterer Sondervorteil liege in der Verbesserung der Entwässerung sowie der Erstellung von durchgehenden Randabschlüssen. Trotz dieses festgestellten Sondervorteils kam die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid jedoch in Bezug auf die Parzellen Nrn. T, U, V und Y zum Schluss, dass deren Eigentümer keinen Vorteilsbeitrag schulden würden, weil die wirtschaftlichen Nachteile, welche den Eigentümern durch die private Erschliessung ihrer Grundstücke entstanden seien, die jeweiligen Sondervorteile überwiegen würden.

6.2 Die Beschwerdeführerin bringt vor, die Vorinstanz habe zu Recht das Gesamtprojekt "Neubau Weststrasse" als Sondervorteil bringend qualifiziert und sei zutreffenderweise von einer Neuanlage als Sammelstrasse ausgegangen.

6.3 Die privaten Beschwerdegegner bestreiten die Beitragspflicht und machen insbesondere geltend, es liege eine unzulässige Doppelbelastung vor.

7.1 Der Erschliessungsplanung als Teil der Nutzungsplanung kommt bei planerischen Entscheidungen eine beachtliche Bedeutung zu. Strassen sind so anzulegen, dass sie im Planungszeitraum dem zu erwartenden Verkehr und der ihr zugedachten Funktion zu genügen vermögen. Ein Planungsinstrument im Bereich der Erschliessung ist nach dem kantonalen Recht der kommunale Strassennetzplan. Gemäss § 34 RBG legen kommunale Strassennetzpläne in groben Zügen das öffentliche Strassennetz sowie Fuss-, Wander- und Radwegnetze fest und halten die zukünftigen Verkehrsflächen von Überbauungen frei. Sie bezeichnen die Funktion der Strassen und sind massgebend für die kommunalen Bau- und Strassenlinienpläne (Abs. 1). Die kommunalen Strassennetzpläne enthalten die bestehenden, die zu korrigierenden und die zu erstellenden Verkehrswege und Parkierungsflächen. Sie sehen insbesondere vor: Anschlussbereiche an die Kantonsstrassen (Abs. 2 lit. a), Anschlussbereiche der Feinerschliessung (Abs. 2 lit. b) und Verkehrsberuhigungszonen (Abs. 2 lit. c). Das Verfahren richtet sich nach den Vorschriften über den Erlass des kommunalen Richtplans (Abs. 3). Damit übereinstimmend hält § 4 StrR fest, dass der Strassennetzplan das Konzept und die generelle Linienführung der kommunalen Verkehrsanlagen festlegt und diese in Strassenkategorien, Gehbereiche, Radwege, Plätze, Parkieranlagen klassiert oder weitere Funktionen festlegt. Der Strassennetzplan macht auch Angaben über Ausbaubreiten, verkehrsberuhigende Massnahmen, Gestaltungsgrundsätze und Nebenanlagen. Gemäss § 24 Abs. 5 RBG sind die kommunalen Strassennetzpläne gleichzeitig mit den Zonenvorschriften zu erlassen oder nötigenfalls anzupassen (§ 24 Abs. 5 RBG). Diese Anforderung dient der Koordination gemäss Art. 25a RPG, welche auch im Nutzungsplanungsverfahren sinngemäss zu beachten ist (Art. 25a Abs. 4 RPG).

7.2 Nach § 35 RBG konkretisieren die Bau- und Strassenlinienpläne die im kommunalen Strassennetzplan vorgesehenen Verkehrsflächen, legen die Feinerschliessung für neue Überbauungen fest und bestimmen im Weiteren den Abstand, den die Bauten von den Verkehrsflächen einzuhalten haben (Abs. 1). Das Verfahren richtet sich nach den Bestimmungen über den Erlass der Zonenvorschriften (Abs. 2). Bau- und Strassenlinienpläne, die sich auf einen kommunalen Strassennetzplan abstützen, werden vom Gemeinderat erlassen (Abs. 3). Bau- und Strassenlinienpläne sind für jedermann verbindlich (Abs. 4). Nach dem kommunalen Strassenreglement legen die Bau- und Strassenlinienpläne für die bestehenden oder geplanten Verkehrsanlagen insbesondere die Lage, Abmessungen und Bezeichnungen der Strassen, Gehbereiche, Fuss- und Wanderwege, Plätze, Parkieranlagen und Nebenanlagen (Strassenlinien) sowie die auf die örtlichen Verhältnisse, das Ortsbild und die Erfordernisse des Verkehrs abgestimmten zulässigen Bauabstände (Baulinien) und Umfang und Art von Gestaltungs-massnahmen fest (§ 5 StrR). Aufgrund der soeben aufgezeigten gesetzlichen Regelung sind der Strassennetzplan als Richtplan und der Strassenlinienplan als (Sonder-)Nutzungsplan zu qualifizieren (KGE VV vom 26. April 2006 [810 05 252] E. 4, ausdrücklich bestätigt mit Urteil des Bundesgerichts 1P.371/2006 vom 10. Oktober 2006 E. 1.6.2).

7.3 Das Strassenprojekt basiert auf dem Bau- und Strassenlinienplan und legt für die projektierten Verkehrsanlagen die genaue Lage, Abmessungen und Höhenlage fest (§ 6 Abs. 1 StrR). Das Strassenprojekt umfasst unter anderem den Perimeterplan sowie die zugehörige Beitragsliste (§ 6 Abs. 2 StrR).

7.4 Die öffentlichen Strassen werden im Strassenreglement nach der zu erfüllenden Netzfunktion in vier Strassentypen eingeteilt (§ 8 Abs. 1 StrR):

Orientierung	Strassentyp	Abkürzung	Netzfunktionen			
			Durchleitung	Verbinden	Sammeln	Erschlies-sen
Verkehrs-orientiert	Hauptsammel-strasse	HSS	Haupt-funktion	Haupt-funktion	Haupt-funktion	Neben-funktion
Nutzungs-orientiert	Sammelstrasse	SS	Neben-funktion	Haupt-funktion	Haupt-funktion	Neben-funktion
	Erschliessungs-strasse	ES	Neben-funktion	Neben-funktion	Neben-funktion	Haupt-funktion
	Zufahrtsweg Wohnstrasse	WS	Neben-funktion	Neben-funktion	Neben-funktion	Neben-funktion

7.5 Gemäss § 8 Abs. 2 StrR klassiert der Strassennetzplan die öffentlichen Strassen sowie die Fuss-, Wander- und Radwege rechtsverbindlich. In § 9 StrR werden die Anforderungen an die Strassentypen konkretisiert. Danach gelten in der Regel für die einzelnen Strassentypen folgende Normalprofile, von denen der Stadtrat in begründeten Fällen abweichen kann:

	Fahrbahnbreite (in Metern)			Breite des öffentlichen Verkehrsraums (in Metern)
	Gegenverkehr	Einbahn	Trottoir/Gehweg	
HSS	Festlegung gemäss VSS (SN-Normen)			
SS	5.00 - 6.00	3.50 - 4.50	mind. einseitig	max. 9.00
ES	4.20 - 5.00	3.00 - 4.00	evtl. einseitig evtl. Mischfläche	max. 6.50
WS	3.00 - 4.00	3.00 - 3.50	Mischfläche	
FW	Fuss- und Wanderwege		Ausbaubreite nach Bedarf	

7.6 Der für die Stadt Laufen massgebliche Strassennetzplan (Strassennetzplan vom 4. April 2002; Mutation zum Strassennetzplan vom 4. Mai 2004, Mutation genehmigt mit RRB Nr. 577 vom 12. April 2005) definiert die Weststrasse als Sammelstrasse. Sammelstrassen verbinden die Erschliessungsstrassen eines Quartiers einerseits untereinander und andererseits mit der Aussenwelt. Sie sammeln den Verkehr der einzelnen Erschliessungsstrassen und führen ihn an ausgewählten Punkten den Hauptstrassen zu. Wenn Sammelstrassen Erschliessungsfunktionen zu übernehmen haben, soll wenn möglich dafür gesorgt werden, dass der Zugang zu mehreren Grundstücken zusammengefasst werden kann. Im Interesse der Verkehrssicherheit und der Leistungsfähigkeit der Sammelstrasse soll ein direkter Zugang zu jedem einzelnen Grundstück nach Möglichkeit vermieden werden (vgl. Grundeigentümerbeiträge an Strassen, Abwasseranlagen und Wasserversorgungen in: Schriftenfolge Nr. 8 Schweizerische Vereinigung für Landesplanung, Juni 1967, S. 11; ALFRED BÜHRER, Der Mehrwertbeitrag an öffentliche Erschliessungsbauwerke unter besonderer Berücksichtigung des schaffhauserischen Rechts, Diss. 1969, S. 34). Die Weststrasse ist als Sammelstrasse mit Gegenverkehr konzipiert. Demgemäss sieht die kommunale Ordnung für die Weststrasse eine Fahrbahnbreite (ohne Trottoir) von 5.00 - 6.00 m vor. Zusätzlich sieht das Strassenreglement bei Sammelstrassen die Erstellung mindestens eines einseitigen Trottoirs (keine Mischfläche) vor (vgl. § 9 StrR).

7.7 Davon abweichend sieht der Bau- und Strassenlinienplan Weststrasse (BSP Weststrasse) lediglich den Ausbau der Weststrasse als Erschliessungsstrasse vor. Der BSP Weststrasse basiert noch auf dem früheren Strassennetzplan (Teilstrassennetzplan Rennimatt/Hinterfeld vom 2. Dezember 1997), in welchem die Weststrasse noch als Erschliessungsstrasse definiert war. Eine Anpassung des älteren BSP Weststrasse an den neueren Strassennetzplan (Datum der Pläne BSP: November 1999, Öffentliches Mitwirkungsverfahren: Oktober 2000; Beschluss beschlossen durch den Gemeinderat am 5. April 2004) wurde von der Gemeinde nicht vorgenommen. Gemäss BSP Weststrasse ist die Fahrbahnbreite lediglich in den Einmündungsbereichen (insbesondere Einmündungsbereich Röschenzstrasse) auf 5.50 m festgelegt. Im Übrigen ist die Fahrbahn der Weststrasse gemäss BSP lediglich zwischen 3.00 m und 3.80 m breit. Sodann sieht der BSP ein einseitiges Trottoir von 1.15 bis 1.30 m (Einmündungsbereich: 1.50 m) als Mischfläche vor.

7.8 Damit stellt sich vorliegend im Zusammenhang mit der Frage, ob den Grundeigentümern durch den Ausbau der Weststrasse ein Sondervorteil entstanden ist, auch die Frage, ob

das Bauprojekt eine Neuanlage einer Sammelstrasse darstellt bzw. ob die Weststrasse die an eine Sammelstrasse gemäss Strassennetzplan zu stellenden Anforderungen erfüllt. Bei der Beurteilung des Neubaus der Weststrasse und des damit zusammenhängenden Sondervorteils ist somit auch zu prüfen, ob die Weststrasse als öffentliche Strasse so angelegt ist, dass die Verkehrssicherheit aller Benutzer gewährleistet werden kann, wozu Fussgänger, Radfahrer, Personenwagen und öffentliche Dienste gehören.

8.1 Anlässlich des Augenscheins des Kantonsgerichts bestätigte sich, dass die Weststrasse neu durchgehend über Randabschlüsse verfügt und die Anzahl der Entwässerungsschächte entlang der Weststrasse von bisher 5 auf 19 erhöht wurde. Damit ist der Vorinstanz zuzustimmen, dass insoweit gegenüber dem Vorzustand eine Verbesserung vorliegt. Unbestritten ist sodann, dass im Rahmen des Bauprojekts Weststrasse die Strassenkoffierung ersetzt wurde. Nach der kantonsgerichtlichen Rechtsprechung (vgl. KGE VV vom 2. November 2011 [810 10 409] und KGE VV vom 1. April 2015 [810 14 156]) stellt der erstmalige Einbau einer durchgehenden frostsicheren Koffierung eine Verbesserung der Erschliessungssituation dar. Dieser reicht aber nicht aus, um für sich alleine einen beitragspflichtigen Sondervorteil zu begründen. Vorliegend ist aufgrund der bei den Sondierungsschlitten festgestellten Koffierstärken sowie des Umstands, dass die Weststrasse – abgesehen vom Einmündungsbereich in den Schützenweg – auf ihrer ganzen Länge im Zustand vor der Erneuerung keine bedeutenden Belagsschäden aufgewiesen hatte, davon auszugehen, dass die Weststrasse bereits zuvor über eine den Anforderungen an eine Erschliessungsstrasse entsprechende Koffierung verfügt hat. Demgemäss hat die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid zutreffend ausgeführt, dass sich die Erschliessungssituation durch den Einbau einer neuen Koffierung nicht wesentlich verbessert hat, und die Erneuerung der Koffierung nicht als abgabepflichtiger Sondervorteil erachtet werden kann. Ebenso kann die erstmalige Erstellung eines Trottoirs vorliegend nicht als beitragsrelevanter Sondervorteil im Sinne einer Neuanlage einer Sammelstrasse angesehen werden. Das Trottoir ist nämlich entgegen den Vorgaben im StrR lediglich als Mischfläche konzipiert und nicht als einseitiges Trottoir. Zudem ist aufgrund der geringen Fahrbahnbreite (ohne Trottoir) ein Kreuzen selbst von zwei Personenwagen kaum möglich, was bedeutet, dass ein Fahrzeug ausserhalb der Ausweichstellen zum Kreuzen mit einem anderen Fahrzeug das Trottoir überfahren muss. Damit ist eine Verbesserung der Erschliessungssituation insbesondere in Bezug auf die Sicherheit der Fussgänger als gering einzustufen. Weiter führen die Vorinstanz und die Beschwerdeführerin die Verbreiterung der Weststrasse und das Erstellen von Ausweichstellen als Sondervorteil an. Die Ausweichstellen würden dazu führen, dass neu auch das Kreuzen von Lastwagen ermöglicht werde. Dazu ist festzuhalten, dass zwar mit dem Neubau eine Verbreiterung des befahrbaren Strassenraums erfolgt ist. Diese Verbreiterung erfolgte indes primär dadurch, dass ein Trottoir als Mischfläche geschaffen wurde, was – wie erwähnt – den Vorgaben im Strassenreglement widerspricht. Das Trottoir zählt sodann gemäss § 9 StrR nicht zur Fahrbahnbreite. Folglich entspricht die Weststrasse auch nach dem "Ausbau" den reglementarischen Anforderungen an eine Sammelstrasse bei weitem nicht. So entspricht die Dimensionierung der Weststrasse auf weiten Teilen nicht dem vorgesehenen Standard einer Sammelstrasse mit Gegenverkehr (Fahrbahnbreite 5.00 m bis 6.00 m) und die Fahrbahnbreite wird durch den Ausbau nicht wesentlich verändert. Sodann zeigt auch ein Vergleich mit den anderen Sammelstrassen im angrenzenden Gebiet (z.B. Schützenweg und Hinterfeldstrasse),

dass die Weststrasse – nach dem Neubau – als einzige Sammelstrasse die im Strassenreglement vorgegebenen Dimensionen bei weitem nicht erfüllt. Zu den angeführten Ausweichstellen ist festzustellen, dass drei der Ausweichstellen jeweils bei den Einmündungen der Privat- bzw. Erschliessungsstrassen liegen. Eine dieser Ausweichstellen liegt sodann gerade im Einmündungsbereich der Privatstrasse der privaten Beschwerdegegner und blockiert damit bei Kreuzungsmanövern die Ein- bzw. Ausfahrt von der Privatstrasse in die Weststrasse. Demgemäss ist auch in Bezug auf das Erstellen der Ausweichstellen kein beitragsrelevanter Sondervorteil ersichtlich.

8.2 Bezüglich der Gesamtbeurteilung der aufgeführten Arbeiten ist es der Gemeinde damit nicht gelungen, den Nachweis zu erbringen, dass sie mit dem Neubau der Weststrasse eine Neuanlage einer Sammelstrasse, d.h. eine erstmalige Erstellung einer Verkehrsanlage gemäss Strassennetzplan, gebaut hat, wofür ein Vorteilsbeitrag zu entrichten wäre. Die vorgenommenen Massnahmen haben nicht zu einem wesentlichen und damit beitragsrelevanten Sondervorteil für die privaten Beschwerdegegner geführt.

8.3 Im Ergebnis ist damit nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz eine Beitragspflicht der privaten Beschwerdegegner verneint hat.

9.1 Obwohl vorliegend die Beitragserhebung zu Lasten der privaten Beschwerdegegner – wie dargelegt – bereits mangels eines relevanten Sondervorteils ausser Betracht fällt, ist der Vollständigkeit halber noch auf die von der Vorinstanz mit Urteil vom 15. November 2012 neu begründete und im vorliegenden Fall angewandte Praxis der Anrechnung der Kosten einer Privaterschliessung als Nachteil im Rahmen der Beitragsbemessung einzugehen (vgl. zur neuen Praxis des Enteignungsgerichts: Urteil des Enteignungsgerichts vom 15. November 2012 [650 10 63]). Die Vorinstanz führte diesbezüglich aus, bei der Beitragsbemessung seien allfällig bestehende Nachteile mit zu berücksichtigen. Hierbei stünden Nachteile im Vordergrund, welche sich aus der Erschliessungsanlage selber ergeben würden. Bedürfe es zur Erschliessung gewisser Parzellen allerdings des Baus einer Privatstrasse, so seien die mit einem solchen "Privatanschluss" an das öffentliche Netz verbundenen Kosten als beitragsrelevante Nachteile zu berücksichtigen. Dabei spiele es keine Rolle, ob die Kosten für die Privatstrasse von den heutigen Grundeigentümern oder von deren Rechtsvorgängern getragen worden seien. Weil die Beiträge pro Parzelle erhoben würden, sei eine individuell konkrete Nachteilsbemessung für jede Parzelle durchzuführen. Der auf eine einzelne Parzelle entfallende wirtschaftliche Nachteil sei dann dem auf dieselbe Parzelle entfallenden Sondervorteil gegenüberzustellen.

9.2 Die Beschwerdeführerin beanstandet diese neue Praxis des Enteignungsgerichts. Ihr Strassenreglement, welches sich inhaltlich auf das Musterreglement des Kantons Basel-Landschaft abstütze, sehe vor, dass die Flächen von hinterliegenden Parzellen lediglich zur Hälfte bei der Beitragsbemessung berücksichtigt würden. Sinn und Zweck dieser Privilegierung sei, dass sogenannte Hinterliegerparzellen, welche nicht direkt an die neu erstellte Strasse anstossen würden, einen höheren Erschliessungsaufwand hätten, welcher durch den reduzierten Beitragssatz in pauschalisierter Form kompensiert werde. Diese pauschalisierte Form der Entschädigung des Erschliessungsmehraufwandes für Hinterliegerparzellen erlaube es, sämtliche

Hinterliegerparzellen unabhängig davon, ob und in welcher Form sie bereits erschlossen seien, gleich zu behandeln. Wenn den Eigentümern von bereits durch eine Privatstrasse erschlossenen Hinterliegerparzellen im Zusammenhang mit der Beitragserhebung von Strassenbeiträgen das Recht eingeräumt werde, über die pauschalisierte Entschädigung durch die Gewährung eines reduzierten Beitragssatzes hinaus die effektiv entstandenen Kosten der privaten Erschliessung geltend zu machen und den Vorteilsbeiträgen entgegenzusetzen, so führe dies zu einer Ungleichbehandlung gegenüber Eigentümern von Hinterliegerparzellen, die nicht oder nur rudimentär erschlossen seien. Letztere könnten nämlich den Vorteilsbeiträgen keine individuellen Erschliessungskosten entgegenhalten, hätten demgemäss die Vorteilsbeiträge zu entrichten und müssten zusätzlich bei einer späteren privaten Erschliessung oder einer Verbesserung der privaten Erschliessung ihrer Hinterliegerparzellen auch die Kosten der privaten Erschliessung vollumfänglich tragen. Diese Ungleichbehandlung widerspreche dem Grundsatz der Rechtsgleichheit. Durch den reduzierten Beitragssatz seien die Nachteile einer privaten Erschliessung von Hinterliegerparzellen vollumfänglich abgegolten und es bestehe kein Raum für eine konkrete Nachteilsberechnung. Das von der Vorinstanz befürwortete System der konkreten Nachteilsberechnung führe überdies dazu, dass die Gemeinden die Höhe der zu erwartenden Vorteilsbeiträge nicht mehr im Voraus abschätzen und budgetieren könnten, weil sie die konkreten Kosten von allfälligen privaten Erschliessungen von Hinterliegerparzellen nicht kennen und somit auch bei der Festsetzung der Vorteilsbeiträge nicht berücksichtigen könnten. Somit würden auch Gründe der Planungssicherheit für die Gemeinden dafür sprechen, die Nachteile einer privaten Erschliessung von Hinterliegerparzellen durch einen reduzierten Beitragssatz pauschal zu entgelten.

9.3 Diese Einwände der Beschwerdeführerin sind berechtigt. Die Gemeinden des Kantons Basel-Landschaft sind in weiten Bereichen der Erschliessungsplanung autonom und können eigene Regelungen über Erschliessungsabgaben erlassen (vgl. § 36 RBG). Damit steht den Gemeinden auf dem Gebiet der Erschliessungsabgaben sowohl in Bezug auf die Rechtssetzung als auch auf die Rechtsanwendung eine erhebliche Entscheidungsfreiheit zu. Nach der ständigen Rechtsprechung ist es vor dem Hintergrund des Willkürverbots (Art. 9 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft [BV] vom 18. April 1999) und des Rechtsgleichheitsgebots (Art. 8 Abs. 1 BV) sodann zulässig, bei der Bemessung des Sondervorteils nach schematischen Grundsätzen vorzugehen, die leicht zu handhaben sind (BGE 110 Ia 205 E. 4c mit Hinweis; Urteil des Bundesgerichts 2C_665/2009 vom 25. Februar 2011 E. 5.2 mit Hinweis, in: ZBI 113/2012 S. 103). Es ist den Gemeinden überlassen, zur Schätzung des Wertzuwachses einer Liegenschaft schematische, nach der Durchschnittserfahrung aufgestellte Massstäbe zu erlassen. Weder aus dem EntG noch dem kommunalen Strassenreglement ergibt sich, dass für die Bemessung der Beiträge eine individuell konkrete Nachteilsbemessung für jede Parzelle durchzuführen wäre. Vielmehr wird im kommunalen Strassenreglement dem generellen Nachteil der höheren internen Erschliessungskosten der Hinterliegerparzellen aufgrund der grösseren Distanz zur sowie des fehlenden Anstosses an die Strasse mit einem reduzierten Beitragssatz bereits Rechnung getragen. Damit wäre eine zusätzliche Berücksichtigung im Rahmen einer individuell-konkreten Bemessung systemwidrig. Vielmehr könnten weitere beitragsmindernde Nachteile nur berücksichtigt werden, wenn die Nachteile im Bau und allenfalls im Betrieb der die Beitragspflicht auslösenden Anlage bestehen (vgl. auch Urteil des Ver-

waltungsgerichts Bern vom 29. August 1977, publ. in: Bernische Verwaltungsrechtsprechung [BVR] 1978 S. 142, mit Hinweisen).

10. Es bleibt über die Kosten zu entscheiden. Gemäss § 20 Abs. 1 VPO ist das Verfahren vor Kantonsgericht kostenpflichtig. Die Verfahrenskosten umfassen die Gerichtsgebühren und die Beweiskosten und werden in der Regel in angemessenem Ausmass der unterliegenden Partei auferlegt (§ 20 Abs. 3 VPO), wobei den Gemeinden Verfahrenskosten auferlegt werden, wenn sie, was vorliegend der Fall ist, das Kantonsgericht in Anspruch nehmen (§ 20 Abs. 4 VPO). Die Verfahrenskosten von Fr. 2'200.-- werden demgemäss der Beschwerdeführerin auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'200.-- verrechnet. 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. Angesichts des Ausgangs des Verfahrens hat die Beschwerdeführerin den Beschwerdegegnern eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 14'149.50 (inkl. Auslagen und 8 % MWSt) auszurichten.

Demgemäss wird **e r k a n n t**:

- ://:
1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
 2. Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 2'200.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'200.-- verrechnet.
 3. Die Beschwerdeführerin hat den Beschwerdegegnern eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 14'149.50 (inkl. Auslagen und MWSt) zu bezahlen. Im Übrigen werden die Parteikosten wettgeschlagen.

Vizepräsident

Gerichtsschreiber

Gegen diesen Entscheid wurde am 13. Juni 2018 Beschwerde beim Bundesgericht (Verfahrensnummer 2C_520/2018) erhoben.