



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

**vom 14. März 2013 (650 12 91 / 650 12 92)**

---

### **Abgaberecht – Wasser und Abwasser**

#### **Verrechenbarkeit von durch eine Grundeigentümerin bzw. einen Grundeigentümer finanzierte Erschliessungskosten mit Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühren**

*Erschliesst ein Grundeigentümer oder eine Grundeigentümerin selbst oder schießt er bzw. sie die Kosten für die Erschliessung vor, muss das Gemeinwesen den Betrag, welcher nach Abzug eines allfälligen Beitrags oder einer Gebühr verbleibt, zurückzahlen. (E. 6.3)*

*Eine Gemeinde kann sich aufgrund nicht aktueller Erschliessungspläne oder aufgrund zu erwartenden Erschliessungsschwierigkeiten von ihrer Erschliessungspflicht nicht lossagen. (E. 6.5)*

*Verweigert eine Gemeinde eine Erschliessungsplanung bis vor eine Parzelle in der Bauzone zu planen und hat diese aufgrund der Selbstvornahme der Erschliessung durch einen Grundeigentümer oder eine Grundeigentümerin effektive Einsparungen, ist es stossend, die Verrechenbarkeit der Kosten der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers für die von ihr bzw. ihm finanzierte Erschliessung mit den erhobenen Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühren zu verneinen. (E. 6.7)*



650 12 91 / 650 12 92

## **Urteil vom 14. März 2013**

**Besetzung** Abteilungspräsident Ivo Corvini,  
Richter Thomas Waldmeier, Richter Danilo Assolari,  
Richter Peter Issler, Richter Peter Vetter,  
Gerichtsschreiberin Miriam Lüdi

**Parteien** **A.**\_\_\_\_\_,  
Beschwerdeführerin

gegen

**Einwohnergemeinde B.**\_\_\_\_\_,  
Beschwerdegegnerin

**Gegenstand** Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühr

A.

Die Erbengemeinschaft C.\_\_\_\_ war Eigentümerin des Baugebiets X.\_\_\_\_ in B.\_\_\_\_. Das Baugebiet X.\_\_\_\_ umfasst die heutigen Parzellen Nrn. 1553, 1556, 1557, 1558, 1559, 1640, 1641 und 1642. Die Erbengemeinschaft C.\_\_\_\_ hatte die Erschliessung des Baugebiets veranlasst. Daraufhin wurde das Baugebiet umparzelliert und diverse Parzellen wurden an Dritte veräussert. Die Beschwerdeführerin ist heute Eigentümerin der Parzelle Nr. 1640. Diese Parzelle befindet sich süd-westlich auf dem Baugebiet X.\_\_\_\_. Nach der Erstellung des Mehrfamilienhauses auf der Parzelle Nr. 1640 verfügte die Einwohnergemeinde B.\_\_\_\_ am 4. Juni 2012 gegenüber A.\_\_\_\_ eine Wasseranschlussabgabe in der Höhe von Fr. 22'731.10 und eine Kanalisationsanschlussabgabe in der Höhe von Fr. 37'936.75.

B.

Gegen diese Verfügung erhob A.\_\_\_\_ mit Schreiben vom 11. Juni 2012 Beschwerde beim Steuer- und Enteignungsgericht, Abteilung Enteignungsgericht, (nachfolgend Enteignungsgericht) und stellt den sinngemässen Antrag, die angefochtenen Gebühren seien zu reduzieren.

C.

In ihrer Stellungnahme vom 26. Juni 2012 beantragt die Beschwerdegegnerin die Abweisung der Beschwerde unter o/e Kostenfolge.

D.

Anlässlich der am 27. September 2012 vor dem Präsidenten des Enteignungsgerichts durchgeführten Vorverhandlung konnten die Parteien keine Einigung erzielen.

E.

Mit Präsidialverfügung vom 28. September 2012 erhielten die Parteien Frist zur Einreichung ergänzender Unterlagen, namentlich Bewilligungen der Erschliessung des Baugebiets X.\_\_\_\_, einen Plan der Wasser- und Abwasserleitungen auf der Parzelle Nr. 1640 und den Dienstbarkeitsvertrag vom 20. April 2010.

F.

Mit Eingaben vom 25. Oktober 2012 bzw. 26. Oktober 2012 reichten die Parteien die eingeforderten Unterlagen ein.

G.

Mit Präsidialverfügung vom 30. Oktober 2012 wurde der Schriftenwechsel geschlossen und der Fall der Kammer zur Beurteilung überwiesen.

H.

Anlässlich der heutigen mit einem Augenschein verbundenen Hauptverhandlung halten die Parteien an ihren Begehren und Begründungen fest. Auf die weiteren Ausführungen der Parteien wird, soweit erforderlich, im Rahmen der Erwägungen eingegangen.

Das Enteignungsgericht zieht

**in Erwägung:**

1.

1.1 Vorliegend sind die von der Einwohnergemeinde B.\_\_\_\_ erhobenen Wasser- und Kanalisationsanschlussabgaben 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 Anschlussabgaben herangezogen werden können. Bei diesen handelt es sich um Benutzungsabgaben, mit welchen sich Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer in das öffentliche Versorgungsnetz einkaufen (BGE 106 Ia 241 E. 3b; BGE 2P\_78/2003 vom 1. September 2003 E. 3.6; PETER KARLEN, Die Erhebung von Abwasserabgaben aus rechtlicher Sicht, in: URP 1999, S. 555). Das Enteignungsgericht ist gemäss § 96a Abs. 1 lit. a EntG zuständig für Beschwerden gegen solche Abgabenrechnungen. Die Zuständigkeit des Enteignungsgerichts ist demnach im vorliegenden Fall gegeben.

1.2 Gemäss § 98a Abs. 2 EntG beurteilt die Kammer des Enteignungsgerichts Streitigkeiten, deren Streitwert Fr. 8'000.00 übersteigt. Die Beschwerdeführerin beantragt eine Reduktion der erhobenen Anschlussgebühren um den Betrag der mitfinanzierten Kosten für die Erschliessung des Baugebiets X.\_\_\_\_. Es seien Kosten für die Strassenquerung der Kanalisation über den Y.\_\_\_\_weg (Fr. 66'872.55), die Kanalisation im Gelände (Fr. 21'996.75), die Kanalisationsanschlüsse (Fr. 4'577.25), die Versicherungen (Fr. 1'559.30), die Erstellung der Rissprotokolle (Fr. 1'388.05) und eine zusätzliche Pumpe entstanden (nicht beziffert). Die Erbgemeinschaft C.\_\_\_\_ habe diese Kosten finanziert. Da die Beschwerdeführerin und ihre Schwester dieser Erbgemeinschaft angehören, kann die Hälfte der erwähnten Kosten von Total Fr. 96'393.90 der Beschwerdeführerin zugerechnet werden. Die Beschwerdeführerin macht folglich die Reduktion der erhobenen Abgaben um Fr. 48'196.95 geltend. Die ursprünglich geltend gemachten Kosten für die Lärmsanierungen des Pistolenstandes (Fr. 11'417.05) wurden von der Beschwerdeführerin an der Vorverhandlung zurückgezogen. Da die geltend gemachte Reduktion der Abgaben über der Streitwertgrenze von Fr. 8'000.00 liegt, fällt die Streitigkeit in die Zuständigkeit der Kammer.

2.

Die Beschwerde wurde frist- und formgerecht eingereicht. Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, kann auf die Beschwerde eingetreten werden.

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, 5. Auflage, Nr. 113, B/II). Die Beschwerdegegnerin stützt die Erhebung der vorliegend strittigen Abgaben auf das Wasserreglement der Einwohnergemeinde B.\_\_\_\_ vom 9. Dezember 2009 (WR) und das Abwasserreglement der Einwohnergemeinde B.\_\_\_\_ vom 9. Dezember 2009 (AR) sowie deren Anhänge. In beiden Reglementen sind der Kreis der Abgabepflichtigen sowie der Gegenstand und die

Bemessungsgrundlage der Abgabe umschrieben (§ 31 ff. WR und § 16 ff. AR). Die genaue Bemessung der Anschlussabgaben ist in den Anhängen zu den jeweiligen Reglementen enthalten. Dem Erfordernis der formell-rechtlichen Grundlage ist somit Genüge getan.

4.

Die angefochtenen Verfügungen und das anwendbare Reglement bezeichnen die erhobenen Abgaben als Anschlussgebühren (vgl. § 31 Abs. 3 WR, § 37 WR, § 16 Abs. 2 AR und § 22 AR). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung kommt es bei der Qualifikation der Abgaben nicht auf die Benennung an, massgebend ist vielmehr die konkrete Ausgestaltung der Abgabe (vgl. BGE 106 Ia 241 E. 3b; [Urteil des Enteignungsgerichts vom 26. April 2012 \[650 12 20\]](#) E. 4.4). Im Gegensatz zu einem Anschlussbeitrag, der schon bei der blossen Möglichkeit eines Anschlusses geschuldet ist, wird die Anschlussgebühr erst fällig, wenn der Anschluss an die Erschliessungsanlage erfolgt und deren Benutzung möglich ist. Der Nachweis der tatsächlichen Nutzung ist demgegenüber nicht erforderlich (BGE 106 Ia 241 E. 3.b). Anschlussgebühren werden somit erst dann erhoben, wenn der Anschluss an die Erschliessungsanlage erfolgt und die Benutzung möglich ist (vgl. BGE 106 Ia 241 E. 3b). Vorliegend bestimmen § 31 Abs. 3 WR und § 16 Abs. 2 AR, dass die einmaligen Gebühren für den Anschluss an die Anlagen erhoben werden. Zusätzlich wurden die Abgaben tatsächlich erst nach der Bebauung der Parzelle Nr. 1640 erhoben. Die Bezeichnung der Abgaben im WR und AR und die tatsächliche Ausgestaltung deuten somit auf das Vorliegen einer Gebühr hin.

5.

Die Bemessungsgrundlage der vorliegenden Gebühren stellt die zonengewichtete Parzellenfläche dar. Der Wert der abgabepflichtigen Leistung muss immer ein wirtschaftlicher und finanziell berechenbarer sein, der sich in irgendeiner Form in Geld ausdrücken lässt (DANIELA WYSS, Kausalabgaben, Begriff Bemessung Gesetzmässigkeit, Basel 2009, S. 56). Die vorliegende Berechnungsgrundlage beruht auf dem Prinzip der potentiellen Nutzung der Parzelle, womit die (maximal) mögliche Nutzung des Grundstücks berücksichtigt wird (vgl. § 37 Abs. 1 WR und § 22 Abs. 1 AR). Die Rechtsprechung erachtet die

Berechnung aufgrund der potentiellen Nutzung bei einmaligen Gebühren als zulässig (BGE 2P.232/2006 vom 16. April 2007 E. 3.3; Urteil des Enteignungsgerichts vom 25. August 2011 [650 11 42] E. 4.1). Die vorliegenden Gebühren sind somit zulässigerweise auf der zonengewichteten Parzellenfläche erhoben worden.

6.

6.1 Fraglich und zu prüfen ist, ob die von der Beschwerdeführerin mitfinanzierten Kosten für die Erschliessung des Baugebiets X.\_\_\_\_\_ mit den strittigen Gebühren zu verrechnen sind.

6.2 Nach basellandschaftlichem Recht ist es Sache der Gemeinden, die Bauzonen nach dem voraussichtlichen Bedarf in angemessenen Etappen zu erschliessen (§ 33 Abs. 1 und 2 Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998 [RBG, SG 400]). Ein Grundstück ist erschlossen, wenn die für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht und die erforderlichen Wasser-, Energie- und Abwasserleitungen vorhanden sind bzw. so nahe heranzuführen, dass ein Anschluss ohne erheblichen Aufwand möglich ist (vgl. § 83 Abs. 3 lit. a RBG). Wenn eine Bauzone von einer Gemeinde nicht innert Frist erschlossen ist, steht den Grundeigentümern das Recht zu, ihr Land nach den vom Gemeinwesen genehmigten Plänen selber zu erschliessen (vgl. Art. 19 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 [RPG, SR 700]; § 84 und § 85 RBG). Entsprechend bestimmen vorliegend die kommunalen Bestimmungen in § 33 Abs. 1 WR und § 18 Abs. 1 AR, dass Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit Genehmigung des Gemeinderats die kommunalen Wasser- und Abwasseranlagen gemäss Generellem Wasserversorgungsprojekt (GWP) und Generellem Entwässerungsplan (GEP) auf eigene Kosten selbst erstellen können, wenn eine Bauzone nicht fristgerecht erschlossen ist oder im Rahmen von Erschliessungsprogrammen Etappierungen vorgesehen sind.

6.3 Erschliesst der Grundeigentümer selbst oder schießt er die Kosten für die Erschliessung vor, muss das Gemeinwesen den Betrag, welcher ihm nach Abzug eines allfälligen Beitrags oder einer Gebühr verbleibt, zurückzahlen (vgl. Urteil des Zürcher Verwaltungsgerichts vom 23. November 2011 [VB.2010.00560] E. 4.1.3; PETER HÄNNI, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 5. Auflage, Bern 2008, S. 287; VERA

MARANTELLI-SONANINI, Erschliessung von Bauland, Bern 1997, S. 192). Gemäss der Rechtsprechung des Kantonsgerichts Basel-Landschaft schliesst das Fehlen einer Erschliessungsplanung den Anspruch auf Selbsterschliessung nicht aus (KGE VV vom 4. Mai 2011 [810 10 579] E. 4.4; vgl. auch: BERNHARD WALDMANN/PETER HÄNNI, Kommentar zum Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 19 N 69). Wo seitens des Gemeinwesens die notwendigen Planungen und Bewilligungen fehlen, muss den Grundeigentümern gestattet werden, selbst geschaffene Pläne in das Erschliessungsverfahren einfliessen und genehmigen zu lassen (vgl. WALDMANN/HÄNNI, a.a.O., Art. 19 N 69; Botschaft zu einer Revision des RPG vom 30. Mai 1994, BBl 1994 III 1075-1095, S. 1079).

6.4 Die Parzelle Nr. 1640 liegt in der Bauzone am Y.\_\_\_\_weg Für die Beschwerdegegnerin besteht somit nach dem oben Ausgeführten grundsätzlich eine Erschliessungsplanungspflicht auf dem Y.\_\_\_\_weg bis vor die Parzelle Nr. 1640. Der seit 28. April 2009 rechtsgültige GWP und der seit 31. Oktober 2006 rechtsgültige GEP stellen, nebst den Reglementen, das Erschliessungsprogramm der Gemeinde B.\_\_\_\_ dar. Diese Pläne sehen nicht vor, dass die öffentlichen Wasser- und Abwasseranlagen bis vor die Parzelle Nr. 1640 der Beschwerdeführerin zu erstellen sind. Auch teilte die Beschwerdegegnerin der Beschwerdeführerin mit, dass sie die Erschliessung bis vor die Parzelle Nr. 1640 nicht vornehmen werde. Aus diesen Gründen sah sich die Beschwerdeführerin gezwungen, den Bau von Wasser- und Abwasseranlagen quer über das Baugebiet X.\_\_\_\_ zu veranlassen. Dieser Erschliessungsbau wurde von der Gemeinde im Rahmen des Baugesuchs bewilligt. Die Bewilligung erging nicht explizit im Sinne einer Selbsterschliessung. Die Voraussetzungen für die Selbsterschliessung nach § 33 Abs. 1 WR und § 18 Abs. 1 AR, namentlich die Vornahme der Erschliessung auf dem Baugebiet X.\_\_\_\_ gemäss GWP und GEP und die explizite Genehmigung des Gemeinderats für eine Selbsterschliessung, liegen somit grundsätzlich nicht vor.

6.5 Eine Gemeinde kann sich aber aufgrund nicht aktueller Erschliessungspläne oder aufgrund zu erwartenden Erschliessungsschwierigkeiten von ihrer Erschliessungspflicht nicht lossagen (vgl. BGE 131 II 72 E. 3.5). Zudem erwähnt der Regierungsratsbeschluss Nr. 1643 vom 31. Oktober 2006 betreffend den GEP explizit, dass dieser periodisch zu prüfen sei. Erachtet die Gemeinde das Grundstück als über den öffentlichen Grund nicht erschliessbar, hätte sie es von vornherein nicht einzonen dürfen.

6.6 Das Bundesgericht hat in einem Urteil vom 20. Dezember 2004 das Vorliegen einer materiellen Enteignung geprüft (BGE 131 II 72). Dabei war insbesondere die Realisierungswahrscheinlichkeit einer künftig besseren Grundstücknutzung strittig. Da die Gemeinde selbst zur Erstellung der Zufahrt gesetzlich verpflichtet gewesen wäre, dieser Pflicht aber während mehreren Jahren nicht nachgekommen war, konnte sie dieses Manko nun nicht als Argument gegen die Realisierungswahrscheinlichkeit ins Feld führen, ohne damit Treu und Glauben zu verletzen: "Steht aber fest, dass die Gemeinde ihrer Erschliessungspflicht nicht nachgekommen ist, obwohl sie selber – aus welchen Gründen auch immer – das Grundstück 1984 einer bundesrechtskonformen Bauzone zugeteilt hat, so ist es stossend, wenn sie wegen der fehlenden Erschliessung die hinreichend hohe Realisierungswahrscheinlichkeit verneint und gleichzeitig Planungsfehler eingesteht" (BGE 131 II 72 E. 3.6). Der Beschwerdeführer durfte in diesem erwähnten Fall somit in guten Treuen von der Überbaubarkeit des Grundstücks ausgehen, womit die Realisierungswahrscheinlichkeit und damit die materielle Enteignung zu bejahen war. Das Bundesgericht hat das Verhalten der Gemeinde nach den Grundsätzen des Vertrauensschutzes, wie ihn Art. 9 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (SR 101) gewährt, beurteilt (MARKUS MÜLLER, Die staatsrechtliche Rechtsprechung des Bundesgerichts in den Jahren 2004 und 2005, in: ZBJV 141/2005, S. 633). Die Gemeinde hat mit der Zuweisung des Grundstücks in eine Bauzone eine Vertrauensgrundlage geschaffen. Auf diese durfte sich der Beschwerdeführer in diesem Fall verlassen.

6.7 Vorliegend ist festzustellen, dass die Beschwerdegegnerin die Parzelle Nr. 1640 der Bauzone zugeteilt hat. Die Beschwerdegegnerin ist ihrer Erschliessungspflicht – entsprechend der vorgenannten bundesgerichtlichen Rechtsprechung –, namentlich der Aktualisierung ihres Erschliessungsprogramms, nicht nachgekommen, obwohl sie selber das Grundstück einer Bauzone zugeteilt hat. Der Y.\_\_\_\_weg figuriert als Sammelstrasse und erschliesst Parzellen in der Bauzone. Obwohl eine derartige Sammelstrasse grundsätzlich über Wasser- und Abwasseranlagen verfügt, bestehen vor der Parzelle der Beschwerdeführerin keine derartigen Anlagen. Die Beschwerdegegnerin sah sich nach eigenen Aussagen nicht verpflichtet, derartige Anlagen bis vor die Parzelle der Beschwerdeführerin zu erstellen. Die Beschwerdegegnerin hatte aufgrund der Selbstvornahme der Erschliessung durch die Beschwerdeführerin effektive Einsparungen. Es ist stossend,

wenn ihr wegen der fehlenden und der von der Beschwerdegegnerin verweigerten Erschliessungsplanung die Verrechenbarkeit der Kosten für die Erschliessung des Baugebiets X.\_\_\_\_ mit den erhobenen Gebühren verneint. Zudem ergänzt der seit 5. Dezember 2006 gültige Teilzonenplan X.\_\_\_\_ den GWP und GEP. Die Beschwerdegegnerin ist deshalb auch gemäss Teilzonenplan X.\_\_\_\_ verpflichtet, die Parzelle der Beschwerdeführerin direkt über den Y.\_\_\_\_weg mit dem öffentlichen Wasser- und Abwassernetz zu erschliessen. Die Beschwerdegegnerin war somit auch aufgrund dieses Teilzonenplans darüber in Kenntnis, dass ihr eine Erschliessungspflicht für die Parzelle Nr. 1640 oblag. Nach dem soeben Ausgeführten sind die von der Beschwerdeführerin finanzierten Kosten für die Erschliessung des Baugebiets X.\_\_\_\_ mit den strittigen Gebühren zu verrechnen.

7.

7.1 Mit den erhobenen Gebühren können nur diejenigen Kosten verrechnet werden, welche mit der Wasserversorgung bzw. Abwasserentsorgung der Parzelle Nr. 1640 zusammenhängen und nicht die Gebäudeerschliessung betreffen, d.h. nicht ohnehin der Beschwerdeführerin obliegen.

7.2 Gemäss den Ausführungen der Beschwerdeführerin wurde eine zusätzliche Pumpe auf der Parzelle Nr. 1640 installiert. Da sich diese Pumpe auf der Parzelle der Beschwerdeführerin befindet, zählt sie zur (grundstücksinternen) Gebäudeerschliessung im Sinne der § 14 Abs. 2 WR und § 12 Abs. 2 AR und die entsprechenden Kosten sind mit den erhobenen Gebühren nicht verrechenbar. Auch die Kosten für die Abwasseranschlüsse in der Höhe von Fr. 4'577.25 stellen (grundstücksinterne) Gebäudeerschliessungen dar und sind von den Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühren nicht abzugsfähig. Das Begehren um Reduktion der Gebühren im Umfang der Kosten für die Lärmsanierungen des Pistolenstandes (Fr. 11'417.05) wurde von der Beschwerdeführerin an der Vorverhandlung zurückgezogen und würde im Übrigen in keinem sachlichen Zusammenhang mit der Wasser- und Abwasserversorgung stehen.

7.3 Die verbleibenden Kosten für die Strassenquerung der Kanalisation über den Y.\_\_\_\_weg (Fr. 66'872.55), für die Kanalisation im Gelände (Fr. 21'996.75), für die Versickerungen (Fr. 1'559.30) und für die Erstellung der Rissprotokolle (Fr. 1'388.05) stehen in

einem sachlichen Zusammenhang mit den öffentlichen Abwasseranlagen. Die entsprechenden Kosten sind somit mit der Kanalisations- und nicht mit der Wasseranschlussgebühr zu verrechnen. Die Erbengemeinschaft bestehend aus der Beschwerdeführerin und ihrer Schwester finanzierten die Erschliessung. Es ist davon auszugehen, dass der Anteil der Beschwerdeführerin die Hälfte davon, mithin Fr. 45'908.30, betrug. Von diesem Anteil können diejenigen Kosten in Abzug gebracht werden, welche der Parzelle Nr. 1640 zuzuschreiben sind. Die Parzelle der Beschwerdeführerin beansprucht 30.65% der Gesamtfläche des Baugebiets X.\_\_\_\_. Die Kanalisationsanschlussgebühr ist somit mit Fr. 14'070.90 zu reduzieren. Im Übrigen ist die Beschwerde abzuweisen.

8.

Für das Verfahren vor dem Enteignungsgericht gelten nach § 96a Abs. 3 EntG sinngemäss die Bestimmungen des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung vom 16. Dezember 1993 (VPO, SGS 271). Nach § 20 Abs. 3 VPO sind die ordentlichen Kosten in der Regel der unterliegenden Partei aufzuerlegen, welche im vorliegenden Fall bei Fr. 1'600 liegen würden. In Anbetracht des nur teilweisen Obsiegens der Beschwerdeführerin erscheint es als angemessen, ihr um ein Drittel reduzierte Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'100.00 aufzuerlegen. Der Gemeinde als Beschwerdegegnerin können gestützt auf § 20 Abs. 4 VPO keine Kosten auferlegt werden. Parteientschädigungen wurden vorliegend nicht geltend gemacht. Die ausserordentlichen Kosten werden demgemäss wettgeschlagen.

**Demgemäss wird erkannt:**

1.

Die Beschwerde wird im Sinne der Erwägungen teilweise gutgeheissen und die erhobene Kanalisationsanschlussgebühr wird um Fr. 14'070.90 reduziert.

2.

Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'100.00 werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

3.

Die ausserordentlichen Kosten werden wettgeschlagen.

4.

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

Liestal, 14. Juni 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 kommunalen 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 Kantonsgericht (Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht), Bahnhofplatz 16, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erheben. 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.