



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

vom 18. März 2021 (650 19 4)

Abgaberecht – Abwasser

Kanalisationsanschlussgebühr: Qualifikation einer Kartoffellagerhalle in der Landwirtschaftszone als «Gewerbehalle» bestätigt / Verletzung des Verursacherprinzips verneint / Der E. ____bach ist kein Bestandteil der Kanalisation / Verletzung des Äquivalenzprinzips

Der räumliche Anwendungsbereich des Abwasserreglements (AR) umfasst auch in der Landwirtschaftszone gelegene Flächen. Aus dem AR und dem Anhang zum AR erhellt, dass Gewerbehallen unabhängig ihrer Zonenzugehörigkeit demselben Gebührentarif unterstehen. Der Qualifikation einer Kartoffellagerhalle in der Landwirtschaftszone als «Gewerbehalle» steht im Übrigen auch kein Bundesrecht entgegen: Nach dem Gewässerschutzgesetz des Bundes erstreckt sich der Bereich öffentlicher Kanalisationen neben den Bauzonen auch auf weitere Gebiete (Art. 11 Abs. 2 lit. b und c GSchG) und ein Gewerbe kann auch in der Landwirtschaftszone betrieben werden (sog. landwirtschaftliches Gewerbe nach Art. 7 Abs. 1 BGG). (E. 2.1.3)

Wie das Enteignungsgericht verschiedentlich erkannt hat, verbietet das Verursacherprinzip nicht den Rückgriff auf die gleichen relativ pauschalen Bezugsgrössen, wie sie auch das Rechtsgleichheitsgebot sowie das Kostendeckungs- und das Äquivalenzprinzip zulassen. Die Bedeutung des Verursacherprinzips im Kontext des Rechts einmaliger Kanalisationsabgaben ist hauptsächlich auf seine Kostenzuordnungsfunktion beschränkt. Die streitbetreffene Lagerhalle verfügt über einen Anschluss an die Kanalisation der Beschwerdeführerin und leitet über ihn Abwasser des Beschwerdeführers in das kommunale Entwässerungssystem. Die in Form der streitgegenständlichen Kanalisationsanschlussgebühr auf den Beschwerdeführer überwälzten Kosten für die Abwasserentsorgung werden diesem somit im Einklang mit dem im vorliegenden Kontext im Wesentlichen auf die Kostenzuordnung reduzierten Verursacherprinzips zutreffend als Verursacher angelastet. (E. 2.3)

Dass ein Bach auch dazu dient, Regenwasser aufzunehmen, macht ihn noch nicht zum Bestandteil der Kanalisation, selbst wenn er wie hier teilweise eingedolt worden ist. Andernfalls wäre letztlich jedes öffentliche Gewässer, in welches nicht verschmutztes Abwasser eingeleitet wird, als Kanalisation zu qualifizieren. (E. 2.4.3.1)

Im Kanton Basel-Landschaft bemessen verschiedene Gemeinden ihre Anschlussgebühren nach Belastungswerten. Ihre Ansätze lagen per Ende 2017 für Kanalisationsanschlussgebühren zwischen CHF 280.00 und CHF 1'000.00 pro Belastungswert. Der durchschnittliche Gebührensatz betrug für Kanalisationsanschlussgebühren CHF 543.00 pro Belastungswert. Ein Vergleich zeigt, dass der hypothetische Abgabesatz der angefochtenen Kanalisationsan-

schlussgebühr beinahe dem 13-Fachen des kantonalen Mittelwerts entspricht. Dies verdeutlicht, dass die angefochtene, schematisch nach dem Gebäudevolumen bemessene Kanalisationsanschlussgebühr im Falle der vorliegend zu beurteilenden Kartoffellagerhalle in einem offensichtlichen Missverhältnis zur Leistungsfähigkeit des Anschlusses an die kommunale Kanalisation steht. Die angefochtene Gebühr verletzt somit das Äquivalenzprinzip (E. 2.4.3.2)



650 19 4

Urteil vom 18. März 2021

Besetzung	Abteilungspräsident Dr. Ivo Corvini-Mohn, Richter Dr. Daniel Schaffner, Richter Danilo Assolari, Richter Michael Angehrn, Richter Patrick Brügger, Gerichtsschreiber Dr. Thomas Kürsteiner
Parteien	A. ____, Beschwerdeführer, vertreten durch Dr. Stefan Wirz, Advokat, Hauptstrasse 12, 4153 Reinach BL gegen B. ____, Beschwerdegegnerin, vertreten durch Christoph Gäumann, Rechtsanwalt, notavis gmbh, Amthausstrasse 4, 4143 Dornach
Gegenstand	Kanalisationsanschlussgebühr

A.

Der Beschwerdeführer ist Alleineigentümer des in der Landwirtschaftszone gelegenen Grundstücks Nr. 1625 des Grundbuchs (GB) B.____. Im Jahr 2018 errichtete er darauf eine Halle für die Lagerung selbst angebaute Kartoffeln mit einem Volumen von 15'112.5 m³. Für den Anschluss der Lagerhalle an die Kanalisation machte die Beschwerdegegnerin mit Verfügung vom 15. Januar 2019, basierend auf einem Gebührensatz von CHF 7.00 pro Kubikmeter, eine Abwasseranschlussgebühr in der Höhe von CHF 105'787.50 zuzüglich der Mehrwertsteuer (MWST) von 7.7% im Betrag von CHF 8'145.65 gegenüber dem Beschwerdeführer geltend.

B.

Am 24. Januar 2019 erhob der Beschwerdeführer beim Steuer- und Enteignungsgericht, Abteilung Enteignungsgericht (nachfolgend Enteignungsgericht), Beschwerde gegen die ihn mit insgesamt CHF 113'933.15 belastende Anschlussgebührenrechnung und beantragte in der Sache, die angefochtene Verfügung sei aufzuheben, eventualiter sei die Anschlussgebühr verhältnismässig zu reduzieren, unter o/e-Kostenfolge zuzüglich MWST zu Lasten der Beschwerdegegnerin. In prozessualer Hinsicht verlangte der Beschwerdeführer die Sistierung, eventualiter die Gewährung einer angemessenen Frist zur Erstattung einer einlässlichen Beschwerdebeurteilung. Mit Präsidialverfügung vom 29. Januar 2019 wurde das Verfahren antragsgemäss sistiert. Nachdem die Beschwerdegegnerin dem Beschwerdeführer mit Schreiben vom 28. März 2019 mitgeteilt hatte, dass sie die angefochtene Anschlussgebühr weder aufheben noch reduzieren würde, ersuchte der Beschwerdeführer das Gericht am 5. April 2019 um Aufhebung der Sistierung und Ansetzung einer angemessenen Frist zur einlässlichen Begründung seiner Beschwerde. Mit Präsidialverfügung vom 9. April 2019 wurde das Verfahren demzufolge fortgesetzt und dem Beschwerdeführer eine Frist zur Einreichung einer einlässlichen Beschwerdebeurteilung angesetzt. In seiner Beschwerdebeurteilung vom 9. Mai 2019 hielt der Beschwerdeführer an seinen Begehren zur Sache fest. In prozessualer Hinsicht verlangte er die Edition aller kostenrelevanten Unterlagen betreffend das Abwasserleitungsnetz der Beschwerdegegnerin sowie die Gewährung einer angemessenen Frist zur Ergänzung seiner Begründung nach Einsichtnahme in die zur Edition beantragten Unterlagen. Ebenso ersuchte er das Enteignungsgericht, eine Expertise betreffend die von der Abwasserrinne und der Kanalisation aufzunehmende Wassermenge sowie die Durchführung eines Augenscheins anzuordnen. Mit Präsidialverfügung

vom 14. Mai 2019 wurde die Beschwerdegegnerin unter Bekanntgabe des für die Überprüfung der Einhaltung des Kostendeckungsprinzips massgebenden 40-jährigen Prüfungshorizonts zur Edition diverser Unterlagen sowie zur Einreichung einer Stellungnahme aufgefordert. Der Antrag des Beschwerdeführers, es sei eine Expertise über die von der Kanalisation durch die Abwasserrinne aufzunehmende Wassermenge anzuordnen, wurde abgelehnt. Mit Schreiben vom 13. Juni 2019 zeigte Rechtsanwalt Christoph Gäumann seine Mandatierung durch die Beschwerdegegnerin an und beantragte die Erstreckung der seiner Mandantin angesetzten Fristen. Innert mit dem Einverständnis der Gegenseite erstreckten Frist beantragte die Beschwerdegegnerin mit Stellungnahme vom 12. August 2019 die Abweisung der Beschwerde unter o/e-Kostenfolge zu Lasten des Beschwerdeführers. Am 27. August 2019 ordnete das Enteignungsgericht eine Vorverhandlung an. Am 18. September 2019 wurden die Parteien auf den 28. November 2019 zu einer Vorverhandlung vorgeladen. Mit Eingabe vom 25. November 2019 reichte die Beschwerdegegnerin verschiedene Unterlagen nach. Nachdem die geplante Vorverhandlung aufgrund krankheitsbedingter Verhinderung auf Seiten der Beschwerdegegnerin kurzfristig hatte abgeboten werden müssen, wurden die Parteien am 10. Dezember 2019 neu auf den 30. Januar 2020 vorgeladen. Anlässlich der Vorverhandlung vom 30. Januar 2020 konnte keine Einigung zwischen den Parteien erzielt werden. Mit Präsidialverfügung vom 18. Februar 2020 wurde die Beschwerdegegnerin aufgefordert, weitere Unterlagen zur Überprüfung des Kostendeckungsprinzips einzureichen. Mit Schreiben vom 8. April 2020 reichte die Beschwerdegegnerin die verlangten Unterlagen ein. Am 16. April 2020 wurde dem Beschwerdeführer Gelegenheit zur Replik gegeben. Gleichzeitig wurde unter Bekanntgabe an die Parteien festgehalten, dass die Wohnbevölkerung der Einwohnergemeinde B._____ per 31. Dezember 2018 bei 5'290 Personen stand, und die Dokumentation des Amtes für Industrielle Betriebe (AIB) der Bau- und Umweltschutzdirektion des Kantons Basel-Landschaft zur Abwasserreinigungsanlage (ARA) Birsig in Therwil wurde unter Zustellung je eines Exemplars an die Parteien zu den Verfahrensakten beigezogen. Am 29. Mai 2020 reichte der Beschwerdeführer seine Replik und am 31. August 2020 die Beschwerdegegnerin ihre Duplik ein. In letzterer beantragte die Beschwerdegegnerin die Einholung einer Expertise für die Berechnung der Inanspruchnahme des Überlaufs des Retentionsbeckens der Lagerhalle des Beschwerdeführers. Mit Verfügung vom 11. September 2020 wurde der Schriftenwechsel, abgesehen von der Frage der Einholung einer Expertise, geschlossen. Nach Gewährung des rechtlichen Ge-

hørs wurde mit Präsidialverfügung vom 24. September 2020 der Beweisantrag der Beschwerdegegnerin auf Anordnung einer Expertise abgelehnt, der Fall der Fünferkammer überwiesen sowie antragsgemäss ein Augenschein und eine Parteiverhandlung angeordnet. Ferner wurden C._____ als Leiter Finanzen und D._____ als Leiter der Bauabteilung der Beschwerdegegnerin als Auskunftspersonen zum Augenschein und zur Hauptverhandlung geladen. Am 27. Oktober 2020 wurden die Parteien und Auskunftspersonen zum Augenschein vom 6. Januar 2021 und zur Hauptverhandlung vom 28. Januar 2021 vorgeladen. Nachdem die Beschwerdegegnerin am 13. November 2020 aufgefordert worden war, weitere Unterlagen zur Überprüfung des Kostendeckungsprinzips zu edieren, reichte sie die verlangten Unterlagen mit Eingabe vom 7. Dezember 2020 ein. Auf entsprechenden Antrag der Beschwerdegegnerin vom 23. Dezember 2020 hin, wurde C._____ zufolge Beendigung seines Arbeitsverhältnisses mit der Einwohnergemeinde B._____ die Vorladung als Auskunftsperson zum Augenschein und zur Hauptverhandlung mit Verfügung vom 4. Januar 2021 abgenommen. Gleichentags orientierte das Enteignungsgericht die Parteien über die Änderung der personellen Zusammensetzung des Spruchkörpers. Am 6. Januar 2021 nahm die Fünferkammer des Enteignungsgerichts die Kartoffellagerhalle des Beschwerdeführers in Augenschein. Mit Schreiben vom 12. Januar 2021 liess das Enteignungsgericht den Parteien das schriftlich ausgefertigte Augenscheinprotokoll (AS-Protokoll) vom 6. Januar 2021 zur Kenntnisnahme zukommen. Am 22. Januar 2021 liess der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers dem Enteignungsgericht seine Honorarnote zukommen. Am 25. Januar 2021 folgte die Eingabe der Honorarnote des Rechtsvertreters der Beschwerdegegnerin. Nachdem die auf den 28. Januar 2021 angesetzte Hauptverhandlung am 27. Januar 2021 aufgrund krankheitsbedingter Verhinderung auf Seiten der Beschwerdegegnerin hatte abgeboten werden müssen, wurde der Verhandlungstermin am 2. Februar 2021 neu auf den 18. März 2021 festgesetzt und die Parteien wurden entsprechend vorgeladen.

C.

Anlässlich der heutigen Hauptverhandlung hielten die Parteien im Wesentlichen an ihren Begehren und Begründungen fest. Auf die Ausführungen der Parteien wird – soweit erforderlich – im Rahmen der Erwägungen eingegangen.

Das Enteignungsgericht zieht

in Erwägung:

1. Formelles

1.1 Sachliche und örtliche Zuständigkeit

Die vorliegende Streitsache hat Erschliessungsabgaben der Einwohnergemeinde B.____ im Sinne von §§ 90 ff. des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (EntG, SGS 410) zum Gegenstand. Gemäss § 96a Abs. 1 EntG können die von Erschliessungsabgaben auf dem Gebiet des Kantons Basel-Landschaft Betroffenen beim Enteignungsgericht Beschwerde erheben (vgl. § 1 EntG). Die abgabebetroffene Liegenschaft liegt auf dem Gebiet der Einwohnergemeinde B.____ im Kanton Basel-Landschaft (§ 35 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden vom 28. Mai 1970 [Gemeindegesezt, SGS 180]). Die sachliche und örtliche Zuständigkeit des Enteignungsgerichts sind damit gegeben.

1.2 Funktionelle Zuständigkeit

Gemäss § 98a Abs. 2 i.V.m. Abs. 1^{bis} EntG beurteilt die Fünferkammer des Enteignungsgerichts Streitigkeiten, deren Streitwert CHF 30'000.00 übersteigt. Vorliegend beantragt der Beschwerdeführer die Aufhebung der Verfügung vom 15. Januar 2019 betreffend Kanalisationsanschlussgebühren in der Höhe von insgesamt CHF 113'933.15 (inkl. MWST). Der Streitwert übersteigt somit die eingangs erwähnte Grenze. Für die Beurteilung der Streitigkeit ist deshalb die Fünferkammer funktionell zuständig.

1.3 Fristwahrung

Die angefochtene Verfügung datiert vom 15. Januar 2019. Der Beschwerdeführer hat seine Beschwerde am 24. Januar 2019 der schweizerischen Post zur Übermittlung an das Enteignungsgericht aufgegeben. Damit steht unabhängig vom effektiven Fristbeginn fest, dass die 10-tägige Beschwerdefrist nach § 96a Abs. 1 lit. a EntG eingehalten ist (zur Fristwahrung vgl. § 99 EntG i.V.m. § 46 Abs. 3 Satz 2 des Gesetzes über die Organisation der Gerichte [Gerichtsorganisationsgesetz, GOG] vom 22. Februar 2001 [SGS 170]).

1.4 Übrige Eintretensvoraussetzungen

Der Beschwerdeführer ist als Adressat der angefochtenen Verfügung zur Erhebung der vorliegenden Beschwerde befugt (§ 96a Abs. 3 EntG i.V.m. § 47 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung [Verwaltungsprozessordnung, VPO] vom 16. Dezember 1993 [SGS 271]). Da neben den erwähnten auch alle übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

2. Materielles

2.1 Legalitätsprinzip

2.1.1 Vorbringen der Parteien

Der Beschwerdeführer macht geltend, dass die Beschwerdegegnerin eine Gebühr für eine Lagerhalle in der Landwirtschaftszone erhebe, ohne dass dafür eine gesetzliche Grundlage bestehe. Die Gemeinde erhebe die Gebühr gestützt auf Ziff. 1.2 des Anhangs zum Abwasserreglement der Gemeinde B.____ (AR). Diese Bestimmung sei jedoch auf Gewerbehallen in Bauzonen ausgerichtet und demnach nicht auf eine Lagerhalle in der Landwirtschaftszone wie diejenige des Beschwerdeführers anwendbar (Beschwerdebegründung, Rz. 27). Die Beschwerdegegnerin hält dem entgegen, dass § 22 AR und Ziff. 1.2 des Anhangs zum AR zwischen der Wohnzone und den übrigen Zonen unterscheide. Die gebührenbetroffene Lagerhalle des Beschwerdeführers stehe in der Landwirtschaftszone. Letztere gehöre zu den übrigen Zonen. Das Legalitätsprinzip sei demnach gewahrt (Stellungnahme, Ziff. 3).

2.1.2 Rechtliches

Gemäss § 36 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG, SGS 400) sowie § 90 Abs. 2 EntG kommt den Gemeinden die Kompetenz zu, von den Grundeigentümern, deren Grundstück ein öffentliches Erschliessungswerk benutzt, Anschlussgebühren zu erheben. 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 (vgl. Art. 127 Abs. 1 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 [BV, SR 101] sowie § 135 der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984 [KV, SGS 100] und § 90 Abs. 3 EntG; BGE 123 I 248 E. 2 249 f.; Urteil des Bundesgerichts [BGer] 2C_150/2007 vom 9. August 2007, E. 1.2; KÜRSTEINER, Erschliessungsabgaberecht, Eine Analyse am

Beispiel des Kantons Basel-Landschaft, Diss. Basel 2019, Liestal 2020, Rz. 86 ff. m.w.H). Wie das Bundesgericht wiederholt festgehalten hat, verfügt der kantonale wie auch der kommunale Gesetzgeber bei der Ausgestaltung von Kausalabgaben, mithin gerade auch im Hinblick auf Erschliessungsabgaben, über einen weiten Spielraum innerhalb der verfassungsrechtlichen Schranken (BGE 109 Ia 325 E. 4 327 f. m.w.H.; Urteil des BGer 2P.130/2002 vom 13. Dezember 2002 E. 4.2; §§ 44 und 45 KV i.V.m. §§ 90 f. EntG und § 36 RBG). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zum Legalitätsprinzip im Abgabebereich stellt ein kommunaler Erlass dann ein formelles Gesetz dar, wenn er von der nach dem kantonalen Recht zuständigen Legislativbehörde beschlossen wurde und dem (obligatorischen oder fakultativen) Referendum unterstand (BGE 127 I 60 E. 2e 66, 120 Ia 265 E. 2a 266 f.).

2.1.3 Würdigung

Die angefochtene Anschlussgebührenerhebung basiert, wie erwähnt, auf dem Abwasserreglement der Beschwerdegegnerin. Das Abwasserreglement der Gemeinde B._____ wurde von der Einwohnergemeindeversammlung am 22. September 2010 beschlossen und stellt somit ein formelles Gesetz im eben erwähnten Sinn dar.

Gemäss § 16 Abs. 2 AR werden die Kosten der Gemeinde für Bau, Betrieb, Unterhalt und Ersatz ihrer Abwasseranlagen sowie die von den Kläranlagebetreibern überbundenen Kosten durch Erschliessungsbeiträge und verschiedene Gebühren finanziert (lit. a bis e). Für den Anschluss an die Abwasseranlagen der Gemeinde ist in § 16 Abs. 2 lit. b AR die Erhebung einer Anschlussgebühr vorgesehen. § 16 Abs. 2 lit. b AR legt den Gegenstand der Abgabe (Anschluss an die kommunale Abwasseranlage) sowie den Kreis der Abgabepflichtigen (Grundeigentümer bzw. Baurechtsnehmer) fest. § 22 AR bestimmt sodann, dass die Anschlussgebühr auf der Basis des Gebäudevolumens in Kubikmetern (m³) nach SIA-Norm bemessen wird (Bemessungsgrundlage). § 17 Abs. 1 AR statuiert diesbezüglich, dass die Ansätze für die Berechnung der Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren, Bewilligungen, Kontrollen und besonderen Dienstleistungen in einem Anhang zum Reglement festzulegen sind. Die Abgabesätze für Anschlussgebühren nach §§ 16 Abs. 2 lit. b und 22 AR sind in Ziff. 1.2 des Anhangs zum AR geregelt. Je nach Zonenzugehörigkeit eines Grundstücks bzw. Nutzung eines Gebäudes sieht die erwähnte Ziffer die Anwendung eines von drei Gebührensätzen vor: Für Gebäude in der Wohnzone CHF 28.00 / m³, für solche in den

übrigen Zonen CHF 15.00 / m³ und für Gewerbehallen CHF 7.00 / m³. Nach dem Ausgeführten steht fest, dass das Abwasserreglement der Beschwerdegegnerin den Kreis der Anschlussgebührenpflichtigen sowie den Gegenstand und die Bemessungsgrundlage der Anschlussgebühr definiert. Das vom kommunalen Gesetzgeber erlassene Reglement erfüllt damit die Anforderungen des Gesetzmässigkeitsprinzips im Abgaberecht mit Blick auf die angefochtene Anschlussgebühr im Grundsatz.

Zu prüfen bleibt, ob die sinngemässen Einwände des Beschwerdeführers, es fehle eine reglementarische Grundlage für die Belastung einer in der *Landwirtschaftszone* gelegenen Halle mit einer Anschlussgebühr und bei der hier betroffenen Kartoffellagerhalle handle es sich um *keine Gewerbehalle* i.S.v. Ziff. 1.2 Abs. 3 des Anhangs zum AR, begründet sind. § 1 AR statuiert unter der Überschrift «Geltungsbereich», dass das Reglement die Planung, den Bau, den Betrieb, den Unterhalt und die Finanzierung von kommunalen und privaten Abwasseranlagen regelt. Entgegen dem Standpunkt des Beschwerdeführers ist die Anwendbarkeit des Abwasserreglements demnach nicht auf das Siedlungsgebiet beschränkt, sondern erstreckt sich auf das gesamte Gemeindegebiet der Beschwerdegegnerin. Entsprechend erfasst der räumliche Anwendungsbereich des Abwasserreglements auch in der Landwirtschaftszone gelegene Flächen. Mit Blick auf Ziffer 1.2 Abs. 1-3 des Anhangs zum AR, wo für die Satzbestimmung von Anschlussgebühren alternativ an die Zonenzugehörigkeit («Wohnzone» oder «übrigen Zonen» [*sic!*]) oder die Nutzung als «Gewerbehalle» angeknüpft wird, bedeutet dies mit anderen Worten, dass das Begriffspaar der «übrigen Zonen» auch die Landwirtschaftszone miteinschliesst und Gewerbehallen unabhängig ihrer Zonenzugehörigkeit unter denselben Gebührentarif fallen. Eine Beschränkung auf die Bauzone lässt sich neben der Systematik (d.h. in Bezug auf § 1 AR) auch mit dem Wortlaut von Ziffer 1.2 Abs. 2 des Anhangs zum AR nicht in Einklang bringen: Mit dem Adjektiv «übrigen» bringt der Wortlaut von Ziffer 1.2 Abs. 2 des Anhangs zum AR, nachdem im vorangegangenen Abs. 1 derselben Ziffer als einzig alternatives, zonenbezogenes Anknüpfungselement die «Wohnzone» angeführt worden war, klar zum Ausdruck, dass alle restlichen bzw. *alle neben Wohnzonen noch verbleibenden* Zonen von der Tarifregelung in Abs. 2 erfasst sein sollen. Dieses Ergebnis, wonach Ziff. 1.2 Abs. 2 und 3 des Anhangs zum AR auch in der Landwirtschaftszone gelegene Flächen (Abs. 2) bzw. Gewerbehallen (Abs. 3) erfassen, steht im Übrigen im Einklang mit dem Bundesrecht, nach welchem sich der Bereich öffentlicher Kanalisationen neben den Bauzonen auch auf weitere Gebiete erstreckt,

sobald für sie eine Kanalisation erstellt worden oder der Anschluss an die Kanalisation zweckmässig und zumutbar ist (Art. 11 Abs. 2 lit. b und c des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer [Gewässerschutzgesetz, GSchG] vom 24. Januar 1991 [SR 814.20]), und nach welchem ein Gewerbe auch in der Landwirtschaftszone betrieben werden kann (sog. landwirtschaftliches Gewerbe nach Art. 7 Abs. 1 des Bundesgesetzes über das bürgerliche Bodenrecht [BGBB] vom 4. Oktober 1991 [SR 211.412.11]).

Die Beschwerdegegnerin hat die angefochtene Anschlussgebühr auf der Basis des tiefsten der drei infrage kommenden Gebührensätze bemessen, nämlich demjenigen für Gewerbehallen nach Ziffer 1.2 Abs. 3 des Anhangs zum AR in der Höhe von CHF 7.00 / m³. Nachdem bereits gezeigt wurde, dass es auf die Zugehörigkeit einer Gewerbehalle zur Bau- oder Landwirtschaftszone für die Anwendbarkeit von Ziffer 1.2 Abs. 3 des Anhangs zum AR nicht ankommt, bleibt noch zu klären, ob die zur Lagerung von Kartoffeln genutzte Halle des Beschwerdeführers eine Gewerbehalle ist oder nicht. Das Abwasserreglement selbst enthält weder eine Legaldefinition des Gewerbebegriffs noch Anknüpfungspunkte dafür, wann von einer Gewerbehalle auszugehen ist und wann nicht. Hingegen konturiert das eidgenössische Gesetzes- und Verordnungsrecht den Begriff «Gewerbe» in verschiedenen Erlässen, wobei im vorliegenden Kontext einer in der Landwirtschaftszone gelegenen Kartoffelproduktion mit Lagerhalle insbesondere auf die Legaldefinitionen der Handelsregisterverordnung und des bürgerlichen Bodenrechts einzugehen ist: Nach Art. 2 lit. b der Handelsregisterverordnung (HRegV) vom 17. Oktober 2007 (SR 221.411) gilt als *Gewerbe* eine selbständige, auf dauernden Erwerb gerichtete wirtschaftliche Tätigkeit. Gemäss Art. 7 Abs. 1 BGBB gilt als landwirtschaftliches *Gewerbe* eine Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen, die als Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion dient und zu deren Bewirtschaftung, wenn sie landesüblich ist, mindestens eine Standardarbeitskraft nötig ist. Gerade aus dem Erfordernis einer Standardarbeitskraft folgt, dass mit Gewerben Betriebe einer gewissen Grösse gemeint sind (vgl. WOLF, Der Begriff des landwirtschaftlichen Gewerbes im Lichte der bundesgerichtlichen Rechtsprechung, in: *successio* 3/2012, S. 6). Der Beschwerdeführer hat anlässlich des Augenscheins vom 6. Januar 2021 erklärt, seine jährliche Kartoffelernte belaufe sich auf circa 3'500 Tonnen (AS-Protokoll, S. 3). Die streitgegenständliche Halle mit einem Gebäudevolumen von 15'112.5 m³ umfasst einen Bereich, in welchem die Kartoffeln angenommen, nötigenfalls gewaschen, und alsdann maschinell sortiert werden, sowie drei baugleiche Kühlhallen, in

welchen die Kartoffeln gelagert werden. Der Betrieb des Beschwerdeführers produziert Kartoffeln. Beim Anbau und der Ernte von Kartoffeln handelt es sich um eine landesübliche, landwirtschaftliche Produktion. Für die Produktion von jährlich circa 3'500 Tonnen Kartoffeln ist mindestens eine Standardarbeitskraft erforderlich. Der Beschwerdeführer betreibt demnach – unabhängig davon, ob neben der Kartoffelproduktion weitere Produktionszweige zum Betrieb gehören – ein landwirtschaftliches Gewerbe i.S.v. Art. 7 Abs. 1 BGG. Da der Beschwerdeführer die Kartoffelproduktion selbständig betreibt und seine Tätigkeit dauerhaft auf die Erzielung eines Erwerbs ausgerichtet hat, erfüllt sein landwirtschaftliches Gewerbe auch die Merkmale eines Gewerbes i.S.v. Art. 2 lit. b HRegV. Dass die Beschwerdegegnerin die streitgegenständliche Lagerhalle, welche der Beschwerdeführer im Rahmen seiner betrieblichen Tätigkeit als Kartoffelproduzent für das Sortieren, Waschen und Lagern von Kartoffeln nutzt, als Gewerbehalle i.S.v. Ziff. 1.2 Abs. 3 des Anhangs zum AR eingestuft hat, ist nach dem Ausgeführten nicht zu beanstanden.

Die mit den sinngemässen Einwänden, es fehle eine reglementarische Grundlage für die Belastung einer in der *Landwirtschaftszone* gelegenen Halle mit einer Anschlussgebühr und bei der hier interessierenden Lagerhalle handle es sich um *keine Gewerbehalle*, begründete Rüge des Beschwerdeführers, das Legalitätsprinzip sei verletzt, erweist sich nach alledem als unbegründet.

2.2 Gleichbehandlungsgebot

2.2.1 Vorbringen der Parteien

Der Beschwerdeführer moniert, mit der angefochtenen Anschlussgebührenerhebung habe die Beschwerdegegnerin das Gleichbehandlungsgebot verletzt, weil sie die Lagerhalle des Beschwerdeführers in der Landwirtschaftszone zu Unrecht einer Gewerbehalle in der Bauzone gleichstelle (unrechtmässige Gleichbehandlung). Im Unterschied zu einer Gewerbehalle in einer Bauzone, handle es sich bei der einzig zur Zwischenlagerung von Kartoffeln genutzten Halle des Beschwerdeführers um keine Produktionsstätte. Da der Abwasseranfall der Lagerhalle im Übrigen geringer als derjenige eines Schwimmbads mit über 10 m³ Beckeninhalt sei, hätte die Beschwerdegegnerin eine pauschale Anschlussgebühr in der Höhe von CHF 500.00, wie sie das Abwasserreglement für derartige Schwimmbäder vorsehe, erheben müssen (unrechtmässige Ungleichbehandlung). Die Beschwerdegegnerin stellt sich dagegen auf den Standpunkt, dass die angefochtene Gebührenerhebung das

Gleichbehandlungsgebot nicht verletze, weil sie die geltend gemachte Anschlussgebühr gleich wie in allen Fällen von Gewerbehallen nach dem Gebäudevolumen (Bemessungsgrundlage) zu einem einheitlichen Satz von CHF 7.00/m³ festgesetzt habe.

2.2.2 Rechtliches

Der allgemeine Gleichheitssatz nach Art. 8 Abs. 1 BV verlangt in seinen beiden Ausprägungen als Gleichbehandlungs- und Differenzierungsgebot, einerseits «Gleiches nach Massgabe seiner Gleichheit gleich zu behandeln» und andererseits «Ungleiches nach Massgabe seiner Ungleichheit ungleich zu behandeln» (statt vieler BGE 131 I 1 E. 4.2 6 f.).

2.2.3 Würdigung

Der Beschwerdeführer führt zutreffend an, die streitbetroffene Halle zur Lagerung von Kartoffeln liege in der Landwirtschaftszone. Dass der Begriff der Gewerbehalle nach Ziffer 1.2 Abs. 3 des Anhangs zum AR sowohl gewerblich genutzte Hallen innerhalb der Bauzone als auch in der Landwirtschaftszone erfasst, ist bereits unter E. 2.1 gezeigt worden. Die Gleichbehandlung von Gewerbehallen in der Landwirtschaftszone mit solchen in der Bauzone ist reglementarisch und damit vom kommunalen Gesetzgeber gewollt. Die genannte Gleichbehandlung lässt sich ausserdem auch mit einem sachlichen Grund vernünftig erklären: Hallen weisen *unabhängig ihrer Zonenzugehörigkeit* regelmässig ein im Vergleich zu übrigen Gebäudetypen (und deren mutmasslichem Abwasseranfall) verhältnismässig grosses Gebäudevolumen bei gleichzeitig geringer Abwassermenge auf. Die einheitliche Privilegierung von Gewerbehallen, ohne weiter nach deren Zonenzugehörigkeit zu differenzieren, verstösst darum nicht gegen das Gleichheitsgebot. Insoweit der Beschwerdeführer anführt, seine Lagerhalle diene *einzig* dem Zweck der Zwischenlagerung von ausserhalb der Halle produzierten Kartoffeln (Beschwerdebegründung, Rz. 29), fällt auf, dass er anlässlich des Augenscheins vom 6. Januar 2021 erläutert hat, dass alle Kartoffeln vor ihrer Lagerung in der Annahmehalle maschinell sortiert und nötigenfalls gewaschen würden (AS-Protokoll, S. 3 f. [insb. Abbildungen 2 {Waschbereich} und 3 {Sortieranlage}]). Insofern der Beschwerdeführer argumentiert, bei seiner Lagerhalle handle es sich um keine Produktionsstätte, verkennt er schliesslich, dass das Tatbestandselement der «Gewerbehalle» nicht auf Hallen beschränkt ist, welche als Produktionsstätte genutzt werden. Ob es sich im Falle der Kartoffellagerhalle, in welcher Kartoffeln vor ihrer Lagerung auch maschinell sortiert und

nötigenfalls gewaschen werden, um eine Produktionsstätte handelt oder nicht, ist für ihre Einstufung als Gewerbehalle demnach irrelevant und kann folglich offenbleiben.

Dass das Abwasserreglement der Beschwerdegegnerin auf tarifärer Ebene eine Sonderregelung für Schwimmbäder enthält, welche im Falle von Gewerbehallen ab einem Gebäudevolumen von 72 m³ und mehr in eine Privilegierung von Schwimmbädern gegenüber an die Kanalisation angeschlossenen Gewerbehallen mündet, verletzt den Anspruch des Beschwerdeführers auf rechtsgleiche Behandlung selbst dann nicht, wenn seine unbewiesene Behauptung, die von der Kanalisation aufzunehmende Abwassermenge eines Schwimmbads mit mehr als 10 m³ Nutzinhalt sei grösser als die von seiner Lagerhalle in die Kanalisation eingeleitete Abwassermenge (Beschwerdebegründung, Rz. 30), zutreffen würde. Die in Ziffer 1.2 Abs. 4 des Anhangs zum AR statuierte Sonderregelung für Schwimmbäder, d.h. die tarifäre Ungleichbehandlung von Schwimmbädern gegenüber anderen an die Kanalisation angeschlossenen Bauten, lässt sich nämlich ebenfalls anhand eines sachlichen, im Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer kodifizierten Grundes erklären: Nach Art. 60a Abs. 1 lit. a GSchG ist bei der Ausgestaltung von Abgaben zur Finanzierung von Abwasseranlagen neben der Menge des Abwassers auch die *Art* des in die Kanalisation eingeleiteten Abwassers zu berücksichtigen. Nach seiner «Art» lässt sich Abwasser namentlich in Bezug auf seinen Verschmutzungsgrad und seine Herkunft (häuslich, gewerblich, industriell, landwirtschaftlich etc.) unterscheiden. Nach dem Ausgeführten ist nicht zu beanstanden, dass die Beschwerdegegnerin für den Anschluss von Schwimmbädern, deren Abwasser in aller Regel eine verhältnismässig geringe Schmutzwasserfracht (Konzentration) aufweist, eine tarifäre Sonderregelung getroffen hat. Zuletzt sei darauf hingewiesen, dass das Rechtsgleichheitsgebot im Abgaberecht eine fehlende gesetzliche Grundlage nicht zu ersetzen vermag: Einer Anwendung des Pauschaltarifs für Schwimmbäder auf die Gewerbehalle des Beschwerdeführers stünde folglich, selbst wenn es sich, was – wie gezeigt wurde – nicht der Fall ist, um vergleichbare Bauten handeln würde, das im Abgaberecht besonders strikte zu beachtende Legalitätsprinzip entgegen.

Die Rüge des Beschwerdeführers, die Beschwerdegegnerin habe mit der angefochtenen Anschlussgebührenerhebung das Gleichbehandlungsgebot verletzt, erweist sich nach dem Ausgeführten als unbegründet.

2.3 Verursacherprinzip

Der Beschwerdeführer rügt, der Überschrift von Ziffer B.II.2 seiner Beschwerdebegründung folgend («Verletzung des [...] und Verursacherprinzips»), eine Verletzung des Verursacherprinzips. Inwieweit die konkret angefochtene Kanalisationsanschlussgebühr das gewässerschutzrechtliche Verursacherprinzip verletzen soll, legt der Beschwerdeführer dagegen weder in seiner Beschwerdebegründung (s. Rz. 12 ff.), seiner Replik (s. Rz. 5 ff.) noch seinem heutigen Plädoyer dar (vgl. HV-Protokoll, S. 2). Die Beschwerdegegnerin hat auf eine Stellungnahme zu dieser Rüge in ihren Schriften und im Rahmen ihres heutigen Plädoyers verzichtet. Im Lichte dessen, dass der Beschwerdeführer seine Rüge über weite Teile nicht substantiiert hat, ist einzig darauf einzugehen, ob das Verursacherprinzip bereits aufgrund der Bemessung der angefochtenen Kanalisationsanschlussgebühr nach dem Gebäudevolumen als verletzt zu gelten hat.

Im Bereich des Gewässerschutzes statuiert Art. 3a GSchG das Verursacherprinzip auf Bundesebene und Art. 60a GSchG konkretisiert es speziell in Bezug auf die Finanzierung von Abwasseranlagen. Die vorliegend angefochtene Kanalisationsanschlussgebühr dient der Finanzierung von Abwasseranlagen und fällt folglich in den Anwendungsbereich der eben erwähnten Bestimmungen des Bundesrechts. Das Verursacherprinzip strebt zwar eine Vollkostendeckung an, indem es Abgaben nach unten begrenzt (vgl. WAGNER PFEIFER, Kommentierung zu Art. 3a GSchG, Rz. 43, in: Hettich/Jansen/Norer [Hrsg.], GSchG, WBG, Kommentar zum Gewässerschutzgesetz und zum Wasserbaugesetz, Zürich/Basel/Genf 2016; ferner auch GRIFFEL, Die Grundprinzipien des schweizerischen Umweltschutzrechts, Habil. Zürich, Zürich/Basel/Genf 2001, Rz. 336), verlangt aber ebenso wenig wie das Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip (vgl. dazu E. 2.4 f.) eine absolut exakte Kostenaufteilung (KARLEN, Die Erhebung von Abwasserabgaben aus rechtlicher Sicht, in: URP 1999, S. 550 m.w.H.; BOTSCHAFT-GschG, Botschaft zur Änderung des Gewässerschutzgesetzes vom 4. September 1996, BBl 1996 IV 1217 ff., S. 1223 und 1229 f.). Wie das Enteignungsgericht verschiedentlich erkannt hat, verbietet das Verursacherprinzip nicht den Rückgriff auf die gleichen relativ pauschalen Bezugsgrößen, wie sie auch das Rechtsgleichheitsgebot (vgl. E. 2.2) sowie das Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip (vgl. E. 2.4 f.) zulassen (vgl. Urteile des EntGer vom 6. April 2017 [650 15 1] E. 2.6.2.2 und vom 12. Juni 2014 [650 12 180] E. 4.2). Die Bedeutung des Verursacherprinzips im Kontext

des Rechts einmaliger Kanalisationsabgaben ist deshalb hauptsächlich auf seine *Kostenzuordnungsfunktion* beschränkt (KÜRSTEINER, a.a.O., Rz. 597). Entsprechend hielt das Bundesgericht wiederholt fest, dass das Verursacherprinzip seine Wirkung vor allem bei wiederkehrenden Gebühren entfalte und bei Anschlussgebühren ungleich weniger zum Tragen komme (Urteile des BGer 2P.266/2003 vom 5. März 2004, E. 3.1 m.w.H., in: URP 3/2004, S. 197 ff. und 2C_67/2015 vom 12. November 2015 E. 3.2 sowie E. 3.5 m.w.H.). Mit Blick auf eine nach dem Gebäudeversicherungswert bemessene Kanalisationser-schliessungsabgabe hat das Bundesgericht denn auch schon explizit festgehalten, dass eine Veranlagung nach dem Versicherungswert das Verursacherprinzip nach Art. 60a GSchG nicht verletze (statt vieler Urteile des BGer 2C_411/2019 vom 1. Oktober 2019 E. 4.1 und 2C_847/2008 vom 8. September 2009 E. 2.1). Inwieweit die Bemessung einer Kanalisationsanschlussgebühr nach dem Gebäudevolumen als gleichermassen gebäude-basiertes Bemessungskriterium wie der Gebäudeversicherungswert gegen das Verursa-cherprinzip verstossen soll, vermag der Beschwerdeführer nicht aufzuzeigen, Anhalts-punkte dafür liegen keine vor. Da es in der Praxis regelmässig schwierig ist, zu beurteilen, welcher wirtschaftliche Nutzen einer staatlichen Leistung zukommt (WIEDERKEHR RENÉ/RICHLI PAUL, Praxis des allgemeinen Verwaltungsrechts, Eine systematische Analyse der Rechtsprechung, Band II, Bern 2014, Rz. 512 m.w.H.), weil weder das Gesamtkosten-deckungs- oder das Äquivalenzprinzip noch das Verursacherprinzip eine exakte Kostenzu-ordnung im Einzelfall verlangen (zur Wirkungsweise dieser Prinzipien KÜRSTEINER, a.a.O., Rz. 593 ff.) und die Erhebungswirtschaftlichkeit als abgabespezifische Ausprägung der Ver-waltungsökonomie von besonderer Bedeutung im Erschliessungsabgabewesen ist (KÜRSTEINER, a.a.O., Rz. 183; generell für das Abgaberecht OESCH MATTHIAS, Differenzie-rung und Typisierung, Zur Dogmatik der Rechtsgleichheit in der Rechtsetzung, Habil. Bern 2008, S. 176), sind pauschalisierende und schematisierende Bemessungsgrundlagen in der Praxis weit verbreitet und werden von den Gerichten relativ grosszügig zugelassen (vgl. Urteil des EntGer vom 29. Oktober 2020 [650 18 41] E. 2.4.2).

Vorliegend ist unbestritten, dass die streitbetroffene Lagerhalle über einen Anschluss an die Kanalisation der Beschwerdegegnerin verfügt und über ihn Abwasser des Beschwerde-führers in das Entwässerungssystem der Beschwerdegegnerin eingeleitet wird. Die in Form der streitgegenständlichen Kanalisationsanschlussgebühr auf den Beschwerdeführer über-wälzten Kosten für die Abwasserentsorgung werden diesem somit im Einklang mit dem im

vorliegenden Kotext im Wesentlichen auf die Kostenzuordnung reduzierten Verursacherprinzips zutreffend als Verursacher angelastet. Die hier angefochtene, nach dem Gebäudevolumen bemessene Kanalisationsanschlussgebühr verletzt das Verursacherprinzip somit nicht. Die dahingehende Rüge des Beschwerdeführers erweist sich, soweit sie überhaupt hinreichend substantiiert ist, als unbegründet.

2.4 Äquivalenzprinzip

2.4.1 Vorbringen und Beweisanträge der Parteien

Der Beschwerdeführer moniert, dass die von der Beschwerdegegnerin geltend gemachte Kanalisationsanschlussgebühr in der Höhe von CHF 113'933.15 in einem derart krassen Missverhältnis zu der von der Gemeindekanalisation aufzunehmenden Abwassermenge der Lagerhalle stehe, dass das Äquivalenzprinzip verletzt sei (Beschwerdebegründung, Rz. 17 f.). Die kommunale Kanalisation werde einzig durch das über die Abwasserrinne im Halleninneren (Kartoffelannahme) in die Kanalisation eingeleitete Abwasser belastet. Da es sich bei dieser Menge um eine vernachlässigbare handle, gleichzeitig jedoch ein riesiges Gebäudevolumen alleinige Berechnungsgrundlage der angefochtenen Anschlussgebühr gewesen sei und die Beschwerdegegnerin es unterlassen habe, die so errechnete Gebühr einer Verhältnismässigkeitsprüfung zu unterziehen, resultiere eine unverhältnismässig hohe Gebühr (Beschwerdebegründung, Rz. 18 ff.; ferner auch Replik, Rz. 7). Nach Ansicht des Beschwerdeführers ist die über die im Inneren der Kartoffelannahmehalle situierte Einlaufrinne in die Kanalisation eingeleitete Abwassermenge vernachlässigbar, weshalb er verlangt, die Beschwerdegegnerin habe gänzlich auf eine Gebührenerhebung zu verzichten, eventualiter sei die Gebühr erheblich zu senken (Beschwerdebegründung, Rz. 21). Die vom Beschwerdeführer beantragte Expertisierung der Frage nach der Abwassermenge, welche über die Abwasserrinne in die Kanalisation eingeleitet wird, ist im Rahmen der Verfahrensleitung mit Präsidialverfügung vom 14. Mai 2019 unter Angabe einer Begründung abgelehnt worden. Den im Rahmen seines heutigen Plädoyers erneuerten, gleichlautenden Beweisantrag hat das Gericht einerseits mit Verweis auf die eben erwähnte Präsidialverfügung sowie andererseits gestützt auf das Ergebnis des Augenscheins vom 6. Januar 2021, wonach das Abflussvermögen des Kanalisationsanschlusses der Lagerhalle 1.5 Liter pro Sekunde betrage, womit die beweisgegenständliche Sachverhaltsfrage bereits beantwortet sei, abgewiesen (HV-Protokoll, S. 3). Insoweit die Beschwerdegegnerin argumentiere, das

auf der Dachfläche der Lagerhalle gefasste und einem zur Lagerhalle gehörenden Retentionsbecken zugeführte Meteorwasser (d.h. Regenwasser) rechtfertige die geltend gemachte Gebühr, stellt sich der Beschwerdeführer auf den Standpunkt, das Niederschlagswasser dürfe nicht in die Prüfung der Gebührenäquivalenz miteinbezogen werden, weil es vom Retentionsbecken nicht in die Kanalisation der Gemeinde eingeleitet, sondern – und zwar einzig im Überlaufsfall (d.h. bei starken und längerdauernden Niederschlagsereignissen) – in den am Retentionsbecken vorbeiführenden Bach eingeleitet werde. Letzterer gehöre nicht zur Kanalisation der Gemeinde (vgl. Beschwerdebeurteilung, Rz. 9 und 19; Duplik, Rz. 6-8 und 10).

Die Beschwerdegegnerin vertritt die Ansicht, dass bei der Bemessung von Gebühren in beschränktem Ausmass eine Pauschalisierung aus Gründen der Verwaltungsökonomie wie auch ein gewisser Ausgleich im Hinblick auf die wirtschaftliche Bedeutung und das Interesse der Privaten an der Leistung zulässig seien (Stellungnahme, Ziff. 4, S. 3). Die Gemeinde berücksichtige die Eigenheit und Nutzung der Gebäude und stütze sich bei der Bemessung zulässigerweise auf die Kubatur ab. Der Beschwerdeführer nutze seine Halle nicht allein zur Lagerung von Kartoffeln, sondern auch zum Waschen der Kartoffeln, weswegen es sich bei der über die Abwasserrinne in die Kanalisation eingeleiteten Wassermenge keineswegs um eine vernachlässigbare Abwassermenge handle (Duplik, Ziff. 11, S. 3). Weiter falle ins Gewicht, dass der Beschwerdeführer mit dem Bau der Lagerhalle neu mindestens 3'600 m² versiegelte Fläche geschaffen habe (Stellungnahme, Ziff. 4, S. 4). Vom Dach der Lagerhalle gelange das Regenwasser in ein Rückhaltebecken und von dort über eine Sauberwasserkanalisationsleitung in den E.____bach. Letzterer stelle eine Sauberwasserkanalisationsleitung dar und gehöre zur kommunalen Kanalisation (Duplik, Ziff. 11, S. 4). Da der Beschwerdeführer gerade in niederschlagsreichen Phasen dem Retentionsbecken kein Wasser zum Bewässern entnehme, sei davon auszugehen, dass während Niederschlagsperioden stetig Sauberwasser vom Retentionsbecken in die E.____bachverdolung eingeleitet werde (Duplik, Ziff. 11, S. 4). Für den Überlauf in den Bach sei eine Einleitmenge von 10 Litern pro Sekunde bewilligt worden (Duplik, Ziff. 11, S. 4). Dafür sei auch eine Anschlussgebühr zu entrichten (Duplik, Ziff. 11, S. 4). Den von der Beschwerdegegnerin gestellten Antrag zur Einholung einer «Expertise bzw. Befragung

eines Experten betreffend die Berechnung zur Inanspruchnahme des Überlaufs des Retentionsbeckens» (Duplik, Ziff. 11, S. 5) hat das Enteignungsgericht mit Präsidialverfügung vom 24. September 2020 unter Angabe einer Begründung abgewiesen.

2.4.2 Rechtliches

Das Äquivalenzprinzip konkretisiert das Verhältnismässigkeitsprinzip nach Art. 5 Abs. 2 BV für den Bereich der Kausalabgaben und hat Verfassungsrang (statt vieler Urteil des BGer 2C_1054/2013 vom 20. September 2014 E. 6.1). Dem Äquivalenzprinzip zufolge muss eine Kausalabgabe in einem angemessenen Verhältnis zum Wert stehen, welchen die staatliche Leistung für die abgabepflichtige Person hat. Die Kausalabgabe darf zum objektiven Wert der rechtsgrundstiftenden, staatlichen Leistung nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis stehen und muss sich in vernünftigen Grenzen bewegen (zum Ganzen KÜRSTEINER, a.a.O., Rz. 149 ff. mit zahlreichen Verweisen auf Literatur und Rechtsprechung). Nach der ständigen, höchstrichterlichen Rechtsprechung bringen gebäudebasierte Bemessungskriterien wie der Gebäudeversicherungswert oder das Gebäudevolumen in der Regel den Verkehrs- und Nutzungswert und zugleich das entsprechende Interesse der Grundeigentümer an der Erschliessung hinreichend zuverlässig zum Ausdruck und lassen namentlich bei Wohnbauten tendenziell auf die mutmassliche Beanspruchung von Erschliessungsanlagen schliessen (Urteile des BGer 2C_411/2019 vom 1. Oktober 2019 E. 4.2 [Gebäudeversicherungswert]; 2C_722/2009 vom 8. November 2010 E. 3.5 [Bemessungsgrundlage: Geschossfläche]; 2C_101/2007 vom 22. August 2007 E. 4.3, in: URP 2008, S. 16 ff. [Bemessungsgrundlage: Gebäudevolumen; Gebührensatz für Lagerhallen: CHF 3.25/m³; Objekt: Hochregallager]; 2P.262/2005 vom 9. Februar 2006 E. 3.1, in: URP 2006, S. 394 [Gebäudeversicherungswert]; 2P.281/2004 vom 2. März 2005 E. 3.2 [Gebäudeversicherungswert]). Mit dem Volumen einer Lager- bzw. Gewerbehalle steigt regelmässig ihr Wert und das Interesse der jeweiligen Eigentümerschaft an einer fachgerechten Entwässerung wächst. Gleichzeitig geht ein grösseres Hallenvolumen mit gesteigerten Nutzungsmöglichkeiten einher. Eine gesteigerte Nutzung kann wiederum zu einem höheren Abwasseranfall führen. Die Bemessung der vorliegend angefochtenen Anschlussgebühr ist folglich unter äquivalenzprinzipiellen Gesichtspunkten nicht bereits deshalb zu beanstanden, weil das Abwasserreglement der Beschwerdegegnerin als Bemessungsgrundlage auf das Gebäudevolumen abstellt.

Von der schematischen Bemessung von Kanalisationsanschlussgebühren in Abhängigkeit von einer gebäudebasierten Bemessungsgrundlage wie beispielsweise dem Gebäudevolumen ist praxisgemäss dann abzuweichen, wenn der Abwasseranfall im Verhältnis zum Bemessungskriterium (hier zum Gebäudevolumen) *ausserordentlich* hoch oder niedrig ist (Urteil des BGer 2C_847/2008 vom 8. September 2009 E. 2.1). Der objektive Wert der staatlichen Leistung (d.h. des Gebührenobjekts) ist primär nach dem wirtschaftlichen Nutzen, den sie einem Leistungsempfänger verschafft oder nach dem Kostenaufwand der konkreten Inanspruchnahme im Verhältnis zum gesamten Aufwand des betreffenden Verwaltungszweigs zu bemessen. Im Unterschied zur Wertbestimmung bei jährlich wiederkehrenden Verbrauchsgebühren ist im Falle von Anschlussgebühren für die Ermittlung des objektiven Werts nicht die effektive Nutzung der Erschliessungsanlage (hier der Kanalisation) massgebend. Wertbestimmend ist das auf *Spitzenwerte* ausgelegte Nutzungspotential, welches durch einen vorhandenen Wasser- bzw. Kanalisationsanschluss ermöglicht wird (Urteile des BGer 2C_1054/2013 vom 20. September 2014 E. 6.3 und 2C_816/2009 vom 3. Oktober 2011 E. 5.4; statt vieler Urteile des EntGer vom 29. Oktober 2020 [650 18 41] E. 2.6.3.2 und vom 15. Juni 2017 [650 14 117] E. 2.3.4). Die auf Spitzenwerte ausgelegte Nutzungsmöglichkeit lässt sich in Kenntnis der Anzahl und Art der vorhandenen Sanitärinstallationen anhand von Belastungswerten relativ einfach quantifizieren: Gemäss dem Schweizerischen Verein des Gas- und Wasserfaches (SVGW) entspricht ein Belastungswert von «1» einem Durchfluss von 0.1 l pro Sekunde. Der Belastungswert bezeichnet den am Anschlusspunkt vor einer Entnahmestelle zur Verfügung gestellten Durchfluss in Funktion des Verwendungszwecks und der Benützungsdauer (Kapitel 2.2.1 Regelwerk W3 Richtlinie für Trinkwasserinstallationen, Ausgabe 2013, SVGW). Durch die Verwendung von Belastungswerten als Bemessungsgrundlage von Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühren wird das Verursacherprinzip gegenüber der Bemessung nach dem Gebäudevolumen in verstärktem Masse berücksichtigt (vgl. Urteile des EntGer vom 29. Oktober 2020 [650 18 41] E. 2.6.3.2 [Gebäudeversicherungswert] und vom 7. Juli 2016 [650 15 49] E. 2.4.3.4 [Gebäudeversicherungswert]).

2.4.3 Würdigung

Dem Umstand, dass Gewerbehallen naturgemäss grosse Volumina aufweisen, ihr Abwasseranfall hingegen nicht im gleichen Ausmass, wie es im Falle von Wohnbauten üblicherweise zutrifft, mit zunehmendem Hallenvolumen ansteigt, trägt das Abwasserreglement der

Beschwerdegegnerin dadurch Rechnung, dass für Gewerbehallen ein *deutlich* niedrigerer Ansatz von CHF 7.00 pro m³ gilt als für Gebäude in Wohnzonen (CHF 28.00 pro m³). Auch für Gebäude in den «übrigen Zonen» ist der Anschlussgebührensatz mit CHF 15.00 pro m³ mehr als doppelt so hoch.

Dass die angefochtene Gebühr nach dem tiefsten der eben erwähnten Gebührensätze bemessen worden ist, ändert jedoch nichts daran, dass im Einzelfall nichtsdestotrotz ein offensichtliches Missverhältnis zwischen der errechneten Gebühr und der zu entgeltenden staatlichen Leistung vorliegen kann. Dies gilt umso mehr in Fällen wie dem hier zu beurteilenden, in denen die auf ihre Äquivalenz zu prüfende Abgabe mit zunehmender Bemessungsgrundlage direktproportional in unbestimmte Höhe ansteigt und das Abhängigkeitsverhältnis zwischen der Bemessungsgrundlage (hier: Gebäudevolumen) und dem Gegenstand der Abgabe (Abgabeobjekt: Erschliessungsleistung der Beschwerdegegnerin bzw. Kanalisationsanschluss) relativ lose ist. Es bleibt deshalb zu klären, wie gross das auf Spitzenwerte ausgelegte Nutzungspotential ist, welches der Beschwerdeführer durch den Kanalisationsanschluss (Abgabeobjekt) von der Beschwerdegegnerin erhalten hat. Steht das Nutzungspotential fest, ist dieses ins Verhältnis zur angefochtenen Gebühr zu stellen, um so zu prüfen, ob ein offensichtliches Missverhältnis zwischen Leistung und Gebühr vorliegt oder nicht.

Zwischen den Parteien ist strittig, wie sich die rechtsgrundstiftende Erschliessungsleistung der Beschwerdegegnerin zusammensetzt. In einem ersten Schritt ist deshalb darüber zu befinden, ob namentlich auch das vom Dach der Lagerhalle in das Retentionsbecken eingeleitete Meteorwasser, welches im Überlaufsfall in den nahegelegenen E.____bach eingeleitet wird, als Erschliessungsleistung der Beschwerdegegnerin (Kanalisationsanschluss) in Betracht fällt und somit bei der Gebührenfestsetzung zu berücksichtigen ist. Steht nach diesem ersten Prüfschritt fest, wie sich die rechtsgrundstiftende Leistung der Beschwerdegegnerin im Einzelnen zusammensetzt, ist selbige zu quantifizieren und im Verhältnis zur geltend gemachten Gebühr auf ihre Äquivalenz hin zu beurteilen.

2.4.3.1 Umfang der Erschliessungsleistung (1. Prüfschritt)

Anlässlich einer Begehung vom 6. Januar 2021 hat das Gericht die Kartoffellagerhalle sowohl innen als auch aussen in Augenschein genommen. Dabei hat sich gezeigt, dass die

gemäss Beilagen 7 («Situationsplan, Umgebung Kanalisation») und 10 («Kanalisation Grundriss u. Längsschnitt») zur Beschwerdebeurteilung geplanten Abwasserrinnen im Bereich der Tore zur Kartoffelannahmehalle und zu den drei baugleichen Kühlräumen im Zuge des Hallenbaus nicht ausgeführt worden sind (vgl. AS-Protokoll, S. 2 [Abbildung 1], S. 3, S. 5 [Abbildung 4]). Entsprechend fällt die dem Beschwerdeführer effektiv zur Verfügung stehende Abflussleistung geringer als geplant aus (vgl. dazu E. 2.4.3.2). Im Inneren der Kartoffelannahmehalle ist eine einzige Abwasserrinne vorhanden (vgl. AS-Protokoll, S. 4 [Abbildung 2]), welche, wie aus Beilagen 7 und 10 zur Beschwerdebeurteilung hervorgeht, an die kommunale Kanalisation angeschlossen ist. Ferner hat sich gezeigt, dass keine weiteren Einlaufstellen vorhanden sind, welche an die Schmutzwasserkanalisation der Beschwerdegegnerin angeschlossen sind (AS-Protokoll, *passim*). Schliesslich hat sich am Augenschein auch bestätigt, dass die Lagerhalle über keinen Anschluss an das kommunale Wasserversorgungsnetz und auch keine Wasserbezugsstellen verfügt (abgesehen vom Retentionsbecken ausserhalb der Halle). Nach dem Ausgeführten ist erstellt, dass im Zuge des streitgegenständlichen Lagerhallenbaus eine einzige Einlaufrinne realisiert wurde, diese in der Kartoffelannahmehalle liegt, an die kommunale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen ist und über eine Leistungsfähigkeit bzw. ein Ablaufvolumen von 1.5 Litern pro Sekunde verfügt (vgl. AS Protokoll, S. 3); dies entspricht 15 Belastungswerten (vgl. E. 2.4.2).

Nicht verschmutztes Abwasser ist primär versickern zu lassen (Art. 7 Abs. 2 Satz 1 GSchG). Stehen die örtlichen Verhältnisse einer Versickerung entgegen, so kann nicht verschmutztes Abwasser in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, wobei nach Möglichkeit Rückhaltmassnahmen zu treffen sind, damit das Wasser bei grossem Anfall gleichmässig abfliessen kann (Art. 7 Abs. 2 Satz 2 GSchG). Niederschlagswasser (hier auch als Regen- oder Meteorwasser bezeichnet) gilt gemäss Art. 3 Abs. 3 der Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 28. Oktober 1998 (SR 814.201) in der Regel als *nicht verschmutztes Abwasser*, wenn es wie vorliegend von Dachflächen (lit. a) oder von Strassen, Wegen oder Plätzen stammt, auf denen keine erheblichen Mengen von Stoffen, die Gewässer verunreinigen können, umgeschlagen, verarbeitet oder gelagert werden (lit. b). Im vorliegenden Fall handelt es sich beim Niederschlagswasser um nicht verschmutztes Abwasser im Sinne der Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes.

Das auf der gebührenbetroffenen Parzelle anfallende Regenwasser, welches *nicht* auf dem Dach der Lagerhalle niederschlägt, versickert unbestrittenermassen. Am Augenschein haben im Aussenbereich keine Kanalisationsbauten festgestellt werden können. Da die versiegelten Aussenflächen ein leichtes Gefälle von der Lagerhalle weg aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass das auf ihnen anfallende Niederschlagswasser über die in der Kartoffelannahmehalle gelegene Rinne in die Kanalisation gelangen könnte. Das nicht auf dem Dach, sondern auf der versiegelten Fläche anfallende Niederschlagswasser belastet damit die Kanalisation der Beschwerdegegnerin nicht, weshalb es auch als Gegenstand der gebührenpflichtigen Leistung der Beschwerdegegnerin ausser Betracht fällt. Für die Beurteilung der Äquivalenz der angefochtenen Anschlussgebühr ist es damit irrelevant.

Das auf dem zu beiden Hallenlängsseiten hin schrägabfallenden Dach niedergeschlagene Regenwasser wird mittels umlaufender Dachrinnen gefasst und über Rohre dem Retentionsbecken des Beschwerdeführers zugeführt. Letzteres verfügt über ein Fassungsvermögen von total 280 m³. Das Gesamtvolumen setzt sich aus einem Retentionsvolumen (d.h. Rückhaltevolumen) von 60 m³, welches der Beschwerdeführer als Auflage zur Bewilligung der Einleitung von Sauberwasser in die E.____bachverdolung hat realisieren müssen (vgl. Beilagen 8 und 9 zur Beschwerdebegründung), sowie einem Speichervolumen von zusätzlichen 220 m³, welches der Beschwerdeführer freiwillig gebaut hat, um das Niederschlagswasser für seinen Landwirtschaftsbetrieb nutzen zu können (d.h. zur Wassereinsparung), zusammen (vgl. Beilage 10 zur Beschwerdebegründung sowie statt vieler die diesbezügliche Erklärung des Leiters der Bauabteilung der Beschwerdegegnerin anlässlich des Augenscheins [AS-Protokoll, S. 7] und der Vorverhandlung [VV-Protokoll, S. 5]). Die Sauberabwasserleitung, welche das Retentionsbecken des Beschwerdeführers mit der E.____bachverdolung verbindet, steht im Eigentum des Beschwerdeführers, der diese auch selbst erstellt hat (VV-Protokoll, S. 3; Leitungskataster). Auf Frage hin erklärte der Beschwerdeführer am Augenschein sinngemäss, das im Speicherbecken gefasste Wasser nutze er fast ausschliesslich zum Spritzen und Bewässern (AS-Protokoll, S. 8). Die Kartoffeln würden ungewaschen gelagert, da sie in gewaschenem Zustand weniger lang haltbar seien (AS-Protokoll, S. 3 und 8). Einzig 3-5 Tonnen seiner durchschnittlichen Jahreskartoffelernte von ca. 3'500 Tonnen müsse er vor der Lagerung waschen, weil manchmal «faule» Kartoffeln darunter seien (AS-Protokoll, S. 3 und 8). Das Waschen sei nötig, damit der Geruch nach Fäulnis entfernt werden könne, ansonsten die «intakten» Kartoffeln von der

Schälerei aufgrund ihres Geruchs nicht angenommen werden würden (AS-Protokoll, S. 3 und 8). Wie viel Wasser effektiv über die Einlaufrinne in der Kartoffelannahmehalle in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet wird, ist – entgegen den Parteimeinungen – irrelevant: Massgebend ist, wie erwähnt, allein das auf Spitzenwerte ausgelegte Nutzungspotential des vorhandenen Kanalisationsanschlusses, weshalb es auf dessen tatsächliche Inanspruchnahme nicht ankommt.

Dass ein Bach auch dazu dient, Regenwasser aufzunehmen, macht ihn noch nicht zum Bestandteil der Kanalisation, selbst wenn er wie hier teilweise eingedolt worden ist. Andernfalls wäre letztlich jedes öffentliche Gewässer, in welches nicht verschmutztes Abwasser eingeleitet wird, als Kanalisation zu qualifizieren (vgl. Urteil des BGer 2P.144/2006 vom 27. Juli 2006 E. 3.2.1). Zwar verursacht auch der Unterhalt des eingedolten Bachs, welcher den Ausführungen der Beschwerdegegnerin folgend mehrheitlich im Gemeindeeigentum steht, Unterhaltskosten, diese sind jedoch nicht mittels Kanalisationsanschlussgebühren auf sämtliche Grundeigentümer umzulegen, welche an das kommunale Abwasserwerk angeschlossen sind. Das vom Beschwerdeführer im Retentionsbecken gefasste und im Überlaufsfall über eine in seinem Eigentum stehende Sauberabwasserleitung in den E.____bach eingeleitete Dachwasser (d.h. Niederschlagswasser bzw. nicht verschmutztes Abwasser) belastet die kommunale Kanalisation nach dem Ausgeführten nicht. Wie gezeigt wurde, fehlt es für das gegebenenfalls in den Bach eingeleitete Niederschlagswasser an einer rechtsgrundstiftenden Leistung der Beschwerdegegnerin. Da eine Inanspruchnahme der kommunalen Kanalisation für die Entwässerung des Dachwassers ausgeschlossen ist (fehlende Nutzungsmöglichkeit), fehlt es der Beschwerdegegnerin also an einem Rechtsgrund, der es ihr erlauben würde, für das Dachwasser bzw. dessen Entwässerung in den E.____bach eine Anschlussgebühr zu verlangen (vgl. MÜLLER BRUNNER, Keine Gebühr für die Einleitung von Regenwasser in ein öffentliches Gewässer, in: Thema Umwelt 4/2006, S. 21). Die eidgenössische und kantonale Gesetzgebung bieten einer Gemeinde auch gar keinen Spielraum, um für die Einleitung von nicht verschmutztem Abwasser mittels privater Leitungen in ein öffentliches Gewässer eine Abwasserabgabe zu erheben (vgl. zum Ganzen Urteil des BGer 2P.144/2006 vom 27. Juli 2006 E. 3.2.1 und E. 3.4; STUTZ, Schweizerisches Abwasserrecht, Diss. Zürich, Zürich/Basel/Genf 2008, S. 195 f.). Das auf der gebührenbetroffenen Parzelle anfallende Regenwasser, welches auf dem Dach der Lagerhalle niederschlägt, wird nach dem Ausgeführten ohne Möglichkeit der Inanspruchnahme

der kommunalen Kanalisation in den E.____bach entwässert, soweit es nicht vom Beschwerdeführer für die Bewässerung verwendet wird. Für die Beurteilung der Äquivalenz der angefochtenen Anschlussgebühr ist die auf dem Dach der Lagerhalle niedergeschlagene Wassermenge demzufolge irrelevant.

Festzuhalten bleibt, dass als Erschliessungsleistung der Beschwerdegegnerin einzig die in der Kartoffelannahmehalle vorhandene, an die Kanalisation angeschlossene Einlaufrinne mit einer Leistungsfähigkeit bzw. einem Ablaufvolumen von 1.5 Litern Abwasser pro Sekunde (vgl. AS Protokoll, S. 3) respektive 15 Belastungswerten zu berücksichtigen ist.

2.4.3.2 Offensichtliches Missverhältnis (2. Prüfschritt)

Die dem Beschwerdeführer gegenüber in Form des gebührengeständlichen Kanalisationsanschlusses erbrachte Erschliessungsleistung entspricht in quantitativer Hinsicht, wie gezeigt wurde, 15 Belastungswerten (BW). Zu prüfen ist nunmehr, ob die geltend gemachte Kanalisationsanschlussgebühr in der Höhe von CHF 105'787.50 (exkl. MWST) in einem offensichtlichen Missverhältnis zum Wert dieser Leistung steht oder nicht. Für die 15'112.50 m³ grosse Lagerhalle des Beschwerdeführers resultiert ein hypothetischer Gebührensatz von CHF 7'052.50 pro Belastungswert (=CHF 105'787.50 / 15 BW).

Im Kanton Basel-Landschaft bemessen verschiedene Gemeinden ihre Anschlussgebühren nach Belastungswerten. Ihre Ansätze lagen per Ende 2017 für Kanalisationsanschlussgebühren zwischen CHF 280.00 und CHF 1'000.00 pro Belastungswert. Der durchschnittliche Gebührensatz betrug für Kanalisationsanschlussgebühren CHF 543.00 pro Belastungswert (vgl. die Übersicht bei KÜRSTEINER, a.a.O., Rz. 618). Ein Vergleich zeigt, dass der hypothetische Abgabesatz der angefochtenen Kanalisationsanschlussgebühr beinahe dem *13-fachen* des kantonalen Mittelwerts entspricht (=CHF 7'052.50 pro Belastungswert/CHF 543.00 pro Belastungswert). In der enteignungsgerichtlichen Praxis findet sich bis anhin keine Entscheidung, in welchem festgestellt worden wäre, dass eine Kanalisationsanschlussgebühr das Äquivalenzprinzip verletzt (vgl. dazu Urteil des EntGer vom 29. Oktober 2020 [650 18 41] E. 2.6.3.2). Eine Verletzung des Äquivalenzprinzips erkannte das Enteignungsgericht bisher in zwei Fällen, welche beide eine nach dem Gebäudeversicherungswert bemessene Wasseranschlussgebühr zum Gegenstand hatten: Einmal resultierte ein hypothetischer Abgabesatz von CHF 2'346.50 pro Belastungswert (vgl. Urteil des EntGer

vom 7. Juli 2016 [650 15 49] E. 2.4.3.4; knapp 6-Faches des Mittelwerts), ein anderes Mal ein solcher von CHF 1'326.20 (vgl. Urteil des EntGer vom 15. Juni 2017 [650 14 117] E. 2.3.4.2 [CHF 29'176.70/22 Belastungswerte]; 3.4-Faches des Mittelwerts; bestätigt mit KGE VV vom 22. August 2018 [810 17 300] E. 8.3).¹ Der Vergleich macht deutlich, dass die angefochtene, schematisch nach dem Gebäudevolumen bemessene Kanalisationsanschlussgebühr im Falle der vorliegend zu beurteilenden Kartoffellagerhalle in einem offensichtlichen Missverhältnis zur Leistungsfähigkeit des Anschlusses an die kommunale Kanalisation steht. Die Rüge des Beschwerdeführers, die geltend gemachte Kanalisationsanschlussgebühr verletze das Äquivalenzprinzip, erweist sich demnach als begründet.

Das Missverhältnis zwischen Gebühr und Leistung ist im vorliegenden Fall besonders offensichtlich und das Äquivalenzprinzip darum besonders krass verletzt, weil folgende zur Leistungsfähigkeit des Kanalisationsanschlusses von lediglich 15 Belastungswerten hinzutretenden Umstände die Erschliessungsleistung der Beschwerdegegnerin als vergleichsweise gering erscheinen lassen: Die Einlaufrinne liegt im überdachten Halleninneren, so dass kein Niederschlagswasser über sie entwässert wird, und die Lagerhalle weist *keine einzige Wasserbezugsstelle* auf.

Auch eine vergleichende Betrachtung veranschaulicht die konstatierte Verletzung des Äquivalenzprinzips: Für ein Einfamilienhaus mit einem Volumen von 850 m³, das sich in der Wohnzone befindet, wäre gemäss dem einschlägigen Tarif der Beschwerdegegnerin von CHF 28.00 pro Kubikmeter eine Kanalisationsanschlussgebühr von CHF 23'800.00 geschuldet. Anders als die Lagerhalle des Beschwerdeführers verfügt ein Einfamilienhaus nach der allgemeinen Lebenserfahrung über eine Vielzahl unterschiedlichster Wasserbezugsstellen (Toilettenspülungen, Waschbecken, Duschen, Schüttstein, Waschmaschinenanschluss etc.) und benötigt entsprechend einen deutlich leistungsfähigeren Kanalisationsanschluss als die Lagerhalle des Beschwerdeführers. Weshalb der Beschwerdeführer gleichwohl eine mehr als viermal höhere Kanalisationsanschlussgebühr bezahlen soll, ist schlicht nicht nachvollziehbar.

¹ Der durchschnittliche Gebührensatz betrug Ende 2017 für Wasseranschlussgebühren CHF 397.85 pro Belastungswert.

Die zwischen den Parteien umstrittene Frage, ob der Beschwerdeführer lediglich 3-5 Tonnen seiner durchschnittlichen Jahreskartoffelernte von ca. 3'500 Tonnen wäscht (AS-Protokoll, S. 3 und 8) oder mit der Beschwerdegegnerin davon auszugehen ist, dass er alle Kartoffeln wäscht, kann vor dem Hintergrund, dass im Rahmen der vorliegenden Äquivalenzprüfung die Maximalleistungsfähigkeit der Einlaufrinne (15 BW) zur Quantifizierung der Erschliessungsleistung der Beschwerdegegnerin massgebend ist, offen bleiben, da über die fragliche Rinne so oder anders maximal 1.5 Liter Wasser pro Sekunde abgeleitet werden können (vgl. E 2.4.3.1 *in fine*).

2.4.3.3 Reduktion der Anschlussgebühr

Fraglich bleibt letztlich, auf welchen Betrag die angefochtene Anschlussgebühr zu reduzieren ist. Angesichts dessen, dass das Äquivalenzprinzip vor offensichtlich überhöhten Abgaben schützt, ist eine unverhältnismässig hohe Gebühr nicht auf ein dem objektiven Wert der gebührenpflichtigen Leistung entsprechendes, angemessenes Mass zu reduzieren, sondern betragsmässig lediglich so weit zu ermässigen, dass gerade kein offensichtliches Missverhältnis zwischen der reduzierten Gebühr und dem objektiven Wert der zu entgeltenden Leistung mehr vorliegt. Wo die Grenze hin zu einem offensichtlichen Missverhältnis liegt, lässt sich nicht abstrakt definieren, sondern ist unter Würdigung der jeweils massgebenden Umstände im konkreten Einzelfall nach pflichtgemäsem Ermessen festzulegen.

Wie bereits erwähnt, lagen im Kanton Basel-Landschaft die Abgabesätze für Kanalisationsanschlussgebühren per Ende 2017 zwischen CHF 280.00 und CHF 1'000.00 pro Belastungswert. Im Durchschnitt betrug der Abgabesatz für Kanalisationsanschlussgebühren CHF 543.00. Angesichts der Lage der streitgegenständlichen Einlaufrinne im *gedeckten* Halleninneren, dem Fehlen von Wasserbezugsstellen in der Lagerhalle sowie der maximalen Leistungsfähigkeit der Rinne von 15 Belastungswerten erachtet das Enteignungsgericht einen hypothetischen Gebührensatz von CHF 750.00 als gerade noch mit dem Äquivalenzprinzip vereinbar. Die angefochtene Gebühr ist demnach auf CHF 11'250.00 (exkl. MWST) zu reduzieren.

2.5 Kostendeckungsprinzip

2.5.1 Vorbringen der Parteien

Der Beschwerdeführer moniert, die geltend gemachte Kanalisationsanschlussgebühr halte einer Prüfung des Kostendeckungsprinzips nicht stand (Beschwerdebegründung, Rz. 11). Nach der Beschwerdegegnerin verlangt das Kostendeckungsprinzip nicht, dass eine geltend gemachte Gebühr in jedem Einzelfall den tatsächlichen Aufwendungen des Gemeinwesens entsprechen (Stellungnahme, Ziff. 5). Das Kostendeckungsprinzip sei vorliegend nicht verletzt (Stellungnahme, Ziff. 5). Auf weitere Ausführungen der Parteien wird jeweils unter dem entsprechenden Prüfkriterium eingegangen.

2.5.2 Rechtliches

Für das Verfahren vor dem Enteignungsgericht gilt der Untersuchungsgrundsatz, wonach das Gericht die entscheiderelevanten Tatsachen von Amtes wegen feststellt (§ 96a Abs. 3 EntG i.V.m. § 12 Abs. 1 VPO). Die erwähnte Prozessmaxime besagt, dass das Gericht für die richtige und vollständige Abklärung des entscheiderelevanten Sachverhalts verantwortlich und nicht an die Sachverhaltsdarstellung und die Beweisanträge der Parteien gebunden ist. Mit anderen Worten kann und soll das Gericht fehlende Sachverhaltselemente aus eigener Initiative ergänzen und die Beweismittel vervollständigen (statt vieler BGE 96 V 95; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl., Zürich/St. Gallen 2020, Rz. 988 ff.). Die Beweisführungspflicht im enteignungsrechtlichen Verfahren trifft somit das Gericht (vgl. RHINOW/KOLLER/KISS/THURNHERR/BRÜHL-MOSER, Öffentliches Prozessrecht, Grundlagen und Bundesrechtspflege, 3. Auflage, Basel 2014, Rz. 996). Dies ändert jedoch nichts daran, dass die Folgen der Beweislosigkeit im Falle eines Beweisfehlschlags analog Art. 8 Schweizerisches Zivilgesetzbuch (ZGB, SR 210) auch im enteignungsgerichtlichen Verfahren zu Lasten derjenigen Partei gehen, die aus einer unbewiesen gebliebenen Tatsache hätte Rechte ableiten können (vgl. RHINOW/KOLLER/KISS/THURNHERR/BRÜHL-MOSER, a.a.O., Rz. 997; JUNGO, Kommentierung zu Art. 8 ZGB, in: Schmid (Hrsg.), Zürcher Kommentar, Zivilgesetzbuch, Art. 8 ZGB, Beweislast, 3. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2018, Rz. 611 und 624). Übertragen auf die Prüfung der Einhaltung des Kostendeckungsprinzips bedeutet dies, dass sich die Folgen beweislos gebliebener Ausgaben zu Lasten der Beschwerdegegnerin und die Folgen beweislos gebliebener Einnahmen zu Lasten des Beschwerdeführers auswirken.

2.5.2.1 Anwendbarkeit und Wirkungsweise

Für die angefochtene Kanalisationsanschlussgebühr ergibt sich die Geltung des Kostendeckungsprinzips direkt aus dem Bundesrecht (vgl. Art. 60a Abs. 1 GSchG; statt vieler Urteil des BGer 2C_322/2010 vom 22. August 2011 E. 3). Das Kostendeckungsprinzip kommt im Kausalabgaberecht, also insbesondere auch im Erschliessungsabgaberecht, nicht als *Einzelkostendeckungsprinzip* zur Anwendung, sondern als *Gesamtkostendeckungsprinzip* (statt vieler BGE 140 I 176 E. 5.2 180, 132 II 371 E. 2.1 375 und 126 I 180 E. 3a.aa 188; Urteile des BGer 2C_160/2014 vom 7. Oktober 2014 E. 6.2.1 sowie 2C_1020/2011 vom 16. November 2012 E. 2; zum Ganzen ausführlich WYSS, Kausalabgaben, Begriff Bemessung Gesetzmässigkeit, Diss. Bern, Basel 2009, S. 93 m.w.H.). Demnach dürfen die Gesamteinnahmen aus den erhobenen Abgaben die Gesamtkosten des Gemeinwesens für den betreffenden Verwaltungszweig nicht oder nur (d.h. maximal) geringfügig übersteigen (BGE 124 I 11 E. 6c 20). Dem Gesamtaufwand sind dabei auch angemessene Rückstellungen, Abschreibungen sowie Reserven und nicht bloss die laufenden Ausgaben des betreffenden Verwaltungszweigs zuzurechnen (TSCHANNEN/ ZIMMERLI/MÜLLER, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Auflage, Bern 2014, § 58, Rz. 13; BGE 126 I 180 E. 3a.aa 188). In einem eine andere Baselbieter Gemeinde betreffenden Urteil erachtete das Bundesgericht einen Einnahmeüberschuss von 5.7 % noch als geringfügig und somit als mit dem Kostendeckungsprinzip vereinbar (Urteil des BGer 2C_1020/2011 vom 16. November 2012 E. 5.5; zur Festlegung der Grenze eines zulässigen Überschusses ferner KÜRSTEINER, a.a.O., Rz. 127 ff.).

Um beurteilen zu können, ob die angefochtene Anschlussgebühr das Kostendeckungsprinzip wahrt, müssen im Folgenden zunächst der massgebliche Verwaltungszweig abgegrenzt, der relevante Beurteilungszeitraum festgesetzt und die einzubeziehenden Ausgaben sowie Einnahmen ermittelt werden. Daraufhin kann das Total der Ausgaben dem Total der Einnahmen gegenübergestellt und geprüft werden, ob ein im Sinne des Kostendeckungsprinzips unzulässiger Einnahmeüberschuss resultiert.

2.5.2.2 Massgebender Verwaltungszweig

Gemäss Lehre und Rechtsprechung umfasst ein Verwaltungszweig die sachlich zusammengehörenden Verwaltungsaufgaben; ob zwischen bestimmten Aufgaben eines Gemeinwesens ein sachlicher Zusammenhang besteht, ist nach funktionalen Kriterien zu beurteilen

(vgl. BGE 126 I 180 E. 3.b.cc 190, KÜRSTEINER, a.a.O., Rz. 120 m.w.H. [für einen Stand der Lehre s. dort Fn. 319]). Dabei besteht keine Pflicht, die Kosten jeweils auf die kleinstmöglichen Kosteneinheiten zu verteilen (WYSS, a.a.O., S. 96; ähnlich Urteile des BGer 2C_404/2010 vom 20. Februar 2012 E. 6.5 und 2C_644/2009 vom 16. August 2010 E. 4.2). Da die Kanalisationskasse vorliegend als Spezialfinanzierung zu führen ist, darf der für die Überprüfung des Kostendeckungsprinzips massgebende Verwaltungszweig nicht weiter gefasst werden als das Total aller im Abwasserentsorgungswesen anfallenden Aufgaben (§ 21 Abs. 2 lit. b und Abs. 4 der Verordnung über die Rechnungslegung der Einwohnergemeinden [Gemeinderechnungsverordnung] vom 14. Februar 2012 [SGS 180.10]; vgl. ferner BERTSCHI/SCHWÖRER, Gemeindefinanzrecht, in: Voggensperger/Ziltener [Hrsg.], Recht und Politik im Kanton Basel-Landschaft, Handbuch zum Gemeinderecht, Liestal 2018, S. 331). Um Querfinanzierungen zwischen wiederkehrenden Abwassergebühren sowie einmaligen Kanalisationsanschlussgebühren und Kanalisationserschliessungsbeiträgen zu vermeiden, sind bei der Gegenüberstellung von Einnahmen und Ausgaben schliesslich nicht sämtliche Ausgaben des jeweiligen Verwaltungszweigs zu berücksichtigen, sondern nur diejenigen, welche auf Aufgaben entfallen, die rechtlich auch tatsächlich durch einmalige Erschliessungsabgaben finanziert werden sollen (vgl. Urteil des EntGer vom 29. Oktober 2020 [650 18 41] E. 2.5.2.2 sowie das bezüglich der Rüge der Verletzung des Kostendeckungsprinzips unangefochten gebliebene Urteil vom 15. Juni 2017 [650 14 117] E. 2.2.1. und KGE VV vom 22. August 2018 [810 17 300] E. 3).

2.5.2.3 Beurteilungszeitraum

Da beim Kanalisationsnetz die Bau- und Amortisationskosten über eine längere Zeit und oft unregelmässig anfallen, ist für die Überprüfung des Kostendeckungsprinzips eine Gesamtbetrachtung aller Aufwendungen und Erträge über einen längeren Zeitraum, welcher auch die Vergangenheit miteinbezieht, anzustellen (Urteile des BGer 2C_322/2010 vom 22. August 2011 E. 3 und 2C_644/2009 vom 16. August 2010 E. 5.3). Nach der vom Bundesgericht bestätigten Baselbieter Gerichtspraxis ist bei der Überprüfung des Kostendeckungsprinzips auf einen Zeithorizont von jeweils 20 Jahren für die Vergangenheit und für die Zukunft, d.h. von insgesamt 40 Jahren, abzustellen (Urteil des BGer 2C_644/2009 vom 16. August 2010 E. 5; zuletzt KGE VV vom 7. Dezember 2016 [810 14 246] E. 6.1.1). Dabei ist gemäss der neueren Praxis des Enteignungsgerichts von einem fixen Nullpunkt auszugehen und dasjenige Jahr, in welchem die angefochtene Verfügung erlassen wurde, als

erstes Jahr zum zukunftsbezogenen Betrachtungszeitraum zu zählen (vgl. dazu Urteile des EntGer vom 29. Oktober 2020 [650 18 41] E. 2.5.2.3 sowie vom 15. Juni 2017 [650 14 117] E. 7.2.2). Die Beschwerdegegnerin hat die vorliegend angefochtene Verfügung am 15. Januar 2019 erlassen. Für die Überprüfung des Kostendeckungsprinzips ist demnach der 40-jährige Zeitraum vom 1. Januar 1999 bis 31. Dezember 2018 (Vergangenheit) und vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2038 (Zukunft) massgebend. Dieser Zeitraum ist den Parteien, wie bereits erwähnt, mit Präsidentialverfügung vom 14. Mai 2019 mitgeteilt und die Beschwerdegegnerin zur Edition von diversen auf diesen Zeitraum entfallenden Unterlagen aufgefordert worden.

2.5.2.4 Einzubeziehende Ausgaben

Auf der Ausgabenseite sind die auf den Beurteilungshorizont von 40 Jahren entfallenden Wiederbeschaffungskosten der Kanalisationserschliessungsanlagen zu berücksichtigen (Leitungsnetze und Nebenanlagen [inklusive Anteil an Abwasserreinigungsanlage]). Anrechenbar sind mit Blick auf den Generellen Entwässerungsplan (GEP) sodann die Investitionskosten für künftige Neuanlagen sowie die Bauteuerung auf diesen Kosten (vgl. KGE VV vom 27. Mai 2009 [810 06 120] E. 9.1 und vom 7. Dezember 2016 [810 14 246] E. 6.5.2 sowie Urteil des EntGer vom 29. Oktober 2020 [650 18 41] E. 2.5.2.4).

2.5.2.5 Einzubeziehende Einnahmen

Zu berücksichtigen ist auf der Einnahmenseite das während der letzten 20 Jahre akkumulierte Eigenkapital (d.h. unter Abzug des zu Beginn bereits vorhandenen Eigenkapitals; Urteil des BGer 2C_1020/2011 vom 16. November 2012 E. 5.2) zuzüglich eines Zinsertrags für die kommenden 20 Jahre bei einer Verzinsung zu 2 % p.a. (ohne Zinseszins; vgl. KGE VV vom 27. Mai 2009 [810 06 120] E. 10). Bei der Berechnung des Zinsertrags gilt es zu berücksichtigen, dass das Kostendeckungsprinzip verlangt, dass Einnahmen und Ausgaben über den Betrachtungszeitraum von 40 Jahren ausgeglichen sind. Mit anderen Worten ist das während der vergangenen 20 Jahre angesparte Eigenkapital in den auf den Nullpunkt folgenden 20 Jahren abzubauen, wobei praxisgemäss von einem linearen Kapitalabbau auszugehen ist, sodass sich der Zinsertrag letztlich halbiert (vgl. Urteile des EntGer vom 15. Juni 2017 [650 14 117] E. 2.2.2.2.1 *in fine* sowie vom 29. Oktober 2020 [650 18 41] E. 2.5.3.2.1). Weiter sind die mutmasslichen Gebühreneinnahmen der kommenden 20 Jahre zu den Einnahmen hinzuzurechnen (KGE VV vom 27. Mai 2009 [810 06 120]

E. 11). Zu deren Ermittlung stellt das Enteignungsgericht praxisgemäss auf die durchschnittlichen Jahreseinnahmen der letzten vier Jahre ab (vgl. Urteile des EntGer vom 27. März 2014 [650 06 15] E. 4.7 sowie vom 15. Juni 2017 [650 14 117] E. 2.2.2.2.2). Weil auf der Ausgabenseite die Wiederbeschaffungskosten pauschal in vollem Umfang berücksichtigt werden, sind zur Vermeidung einer doppelten Anrechnung – d.h. als Korrekturposten – die effektiv wiedereingebrachten Wiederbeschaffungskosten als Einnahmen zu behandeln (KGE VV vom 17. August 2011 [810 10 432] E. 5.6). Die effektiv wiedereingebrachten Wiederbeschaffungskosten sind von den Aufwendungen für Neuanlagen abzugrenzen und errechnen sich, indem vom Total der Investitionsausgaben die Investitionen in Neuanlagen abgezogen werden (vgl. Urteil des BGer 2C_1020/2011 vom 16. November 2012 E. 5.2; zum Ganzen auch Urteil des EntGer vom 29. Oktober 2020 [650 18 41] E. 2.5.2.5).

2.5.3 Würdigung

2.5.3.1 Ausgabentotal

2.5.3.1.1 Wiederbeschaffungskosten

Der Wiederbeschaffungswert entspricht der Investition, die heute notwendig wäre, um die bestehenden Abwasseranlagen in ihrer aktuellen Grösse von Grund auf neu zu erstellen (vgl. KGE VV vom 27. Mai 2009 [810 06 120] E. 6.1). Fraglich ist, was zum Abwasserwerk als Funktionsganzes gehört und was nicht. Die gewässerschutzrechtlichen Erlasse des Bundes und des Kantons Basel-Landschaft beantworten nicht, welche Anlageteile zur Abwasserentsorgungs- bzw. Kanalisationsanlage gehören. Im Interesse eines qualitativ möglichst hochwertigen und verursachergerecht finanzierten Gewässerschutzes ist der Anlagebegriff im Abwasserwesen analog zur für das Wasserversorgungswesen geltenden Regelung nach Art. 2 lit. d der Verordnung des EDI über Trinkwasser sowie Wasser in öffentlich zugänglichen Bädern und Duschanlagen (TBDV) vom 16. Dezember 2016 (SR 817.022.11) so umfassend wie möglich zu definieren. Neben dem Leitungsnetz umfasst das Kanalisationswerk deshalb alle weiteren Anlageteile, «[...] welche das abzuleitende Wasser vom Moment an durchläuft, in welchem es das Wasserversorgungsnetz verlässt, bis zum Zeitpunkt, in welchem es wieder in den natürlichen Wasserkreislauf eintritt.» (KÜRSTEINER, a.a.O., Rz. 53; ebenso Urteil des EntGer vom 29. Oktober 2020 [650 18 41] E. 2.5.4.1.1). Neben Abwasserreinigungsanlagen sind demnach auch sämtliche anderen Spezialbauwerke zur

Anlage, verstanden als Funktionsganzes, zu zählen (vgl. dazu KGE VV vom 7. Dezember 2016 [810 14 246] E. 6.5).

2.5.3.1.1.1 Kanalisationsleitungsnetz

Der Wiederbeschaffungswert des Kanalisationsnetzes ist durch Multiplikation des mittleren Laufmeterpreises von Kanalisationsleitungen mit der Gesamtlänge des kommunalen Kanalisationsnetzes zu berechnen. Der so errechnete Wiederbeschaffungswert ist ausgehend von einer technischen Lebensdauer von 80 Jahren auf den Beurteilungszeitraum von 40 Jahren umzulegen. Relevant sind der Kostenstand und die Netzlänge im Zeitpunkt «null» (vgl. Urteil des EntGer vom 15. Juni 2017 [650 14 117] E. 2.2.2.1.1).

Die Beschwerdegegnerin ist mit Präsidialverfügung vom 14. Mai 2019 dazu aufgefordert worden, in Metern anzugeben, wie lange das Kanalisationsleitungsnetz per 31. Dezember 2018 gewesen sei, und allfällige Belege dazu einzureichen (vgl. Dispositivziffer 4 der erwähnten Präsidialverfügung). Nachdem die Beschwerdegegnerin es unterlassen hatte, die Länge des Leitungsnetzes in ihrer Stellungnahme vom 12. August 2019 zu beziffern, forderte das Gericht sie mit Präsidialverfügung vom 18. Februar 2020 erneut zur Bezifferung der Netzlänge auf. Die *Beschwerdegegnerin* bezifferte die Netzlänge der Kanalisation hierauf in ihrer Eingabe vom 8. April 2020 einmal mit $33'388 \text{ m}^2$ per 22. Dezember 2018, in der gleichen Eingabe an anderer Stelle mit $33'581 \text{ m}^3$ per 20. Juli 2016 und mit Eingabe vom 7. Dezember 2020 wiederum mit $34'047 \text{ m}^4$ per 1. Januar 2019. Auf der Basis der letztgenannten Längenangabe bezifferte die Beschwerdegegnerin den Wiederbeschaffungswert ihres Kanalisationsleitungsnetzes zuletzt mit CHF 57'753'274.00 (Beilage Nr. 31 der Beschwerdegegnerin [vgl. Fn. 4]). Die Beschwerdegegnerin geht in ihrer Duplik vom 31. August 2020 von einer Lebensdauer des Leitungsnetzes von 80 Jahren aus (Duplik, Ziff. 12). Was den hier massgebenden Prüfungszeitraum von 40 Jahren anbelangt, resultieren aufgrund der Angaben der Beschwerdegegnerin Ausgaben für die Wiederbeschaffung von

² Bestätigung der Jermann Ingenieure + Geometer AG vom 6. März 2020 (Beilage Nr. 27 der Beschwerdegegnerin).

³ Ausdruck «Wiederbeschaffungs- und Substanzwert» der Jermann Ingenieure + Geometer AG aus dem Programm zur Planung des Unterhalts bzw. Werterhalts kommunaler Infrastrukturanlagen «Opdymos» vom 20. Juli 2016 (Beilage Nr. 26 der Beschwerdegegnerin).

⁴ Handschriftlich vom Bauverwalter der Beschwerdegegnerin ergänzter Ausdruck «Wiederbeschaffungs- und Substanzwert» der Jermann Ingenieure + Geometer AG aus dem Programm zur Planung des Unterhalts bzw. Werterhalts kommunaler Infrastrukturanlagen «Opdymos» vom 20. Juli 2016 (s. Fn. 3) datiert vom 23. November 2020 (Beilage Nr. 31 der Beschwerdegegnerin).

CHF 28'876'637.00. Der Beschwerdeführer geht in seiner Replik vom 29. Mai 2020 von einer Lebensdauer des Leitungsnetzes von 80 Jahren aus und beziffert den für die Wiederbeschaffung anzurechnenden Ausgabebetrag für einen 20-jährigen Zeithorizont mit CHF 14'241'200.00 (Replik, Rz. 13). Bezogen auf den hier massgebenden 40-jährigen Betrachtungszeitraum resultieren nach dem Beschwerdeführer somit Wiederbeschaffungskosten von CHF 28'482'400.00. Weder der Beschwerdeführer noch die Beschwerdegegnerin machten Angaben zum mittleren Preis eines Laufmeters Kanalisationsleitung.

Nach dem Ausgeführten stimmen die Parteien im Hinblick auf die angenommene Lebensdauer der Leitungen mit der Praxis der Baselbieter Gerichte überein, wonach auf eine Lebensdauer des Abwasserleitungsnetzes von 80 Jahren abzustellen ist (statt vieler Urteil des Bundesgerichts 2C_644/2009 vom 16. August 2010 E. 5; KGE VV vom 7. Dezember 2016 [810 14 246] E. 6.3.1-6.; KÜRSTEINER, a.a.O., Rz. 119 [m.w.H. in Fn. 311]). Während aufgrund mangelnder Angaben in seiner Replik unklar geblieben ist, auf welcher Länge des Leitungsnetzes der vom Beschwerdeführer errechnete Wiederbeschaffungswert basiert, bezifferte die Beschwerdegegnerin die Netzlänge zunächst mit 33'388 m per 22. Dezember 2018 und später mit 34'047 m per 1. Januar 2019. Beide Werte sind mit Beilagen dokumentiert. Fraglich ist, welche der beiden Längenangaben das Gericht seiner Überprüfung zugrunde zu legen hat. Das Enteignungsgericht ist in der Würdigung der abgenommenen Beweismittel frei (§ 12 Abs. 1 Satz 2 VPO). Die kürzere Längenangabe von 33'388 m ist mit einer eigens zum Zweck, die Länge des Kanalisationsnetzes nachzuweisen, eingeholten Bestätigung der Jermann Ingenieure + Geometer AG vom 6. März 2020 belegt (Beilage Nr. 27 der Beschwerdegegnerin). Die längere Angabe von 34'047 m geht auf handschriftliche Ergänzungen des Bauverwalters der Beschwerdegegnerin vom 23. November 2020 (Beilage Nr. 31 der Beschwerdegegnerin) zurück. Mangels Erklärung ist nicht nachvollziehbar, weshalb es sich bei der Längenangabe des Bauverwalters vom 23. November 2020 um die zutreffende handeln soll bzw. aus welchem Grund sich die notabene von der Beschwerdegegnerin eigens zum Nachweis der Netzlänge eingereichte Bestätigung der Jermann Ingenieure + Geometer AG vom 6. März 2020 als unzutreffend herausgestellt haben soll. Entsprechend der Regelung zur Verteilung der objektiven Beweislast (dazu E. 2.5.2) ist im Folgenden von einer Netzlänge per 1. Januar 2019 von 33'388 m auszugehen.

Fraglich bleibt, von welchem Laufmeterpreis auszugehen ist. Da sich zu dieser Frage beide Parteien nicht äussern, ist der Laufmeterpreis von Amtes wegen nach pflichtgemäßem Ermessen festzusetzen. In einem eine mit Blick auf die kostenrelevanten Parameter vergleichbare Baselbieter Gemeinde betreffenden Fall, wurde der mittlere Preis für einen Meter Kanalisationsleitung gutachterlich auf CHF 1'670.00 festgesetzt (Kostenstand: März 2014; vgl. Urteil des EntGer vom 27. März 2014 [650 06 15] E. 4.6; ferner auch KGE VV vom 27. Mai 2009 [810 06 120] in E. 8.2 für eine andere Baselbieter Gemeinde). Mit Blick auf den Laufmeterpreis von Wasserleitungen hat das Kantonsgericht im Jahr 2016 entschieden, dass der Laufmeterpreis für Wasserleitungen der Teuerung gemäss Baupreisindex anzupassen ist (KGE VV vom 7. Dezember 2016 [810 14 246] E. 6.2.2.3). Analoges hat vorliegend für den Laufmeterpreis von Kanalisationsleitungen zu gelten (Urteil des EntGer vom 29. Oktober 2020 [650 18 41] E. 2.5.4.1.1.1). Vorliegend ist der oben genannte Laufmeterpreis folglich auf den Nullpunkt des hier massgebenden 40-jährigen Betrachtungshorizonts, d.h. 1. Januar 2019, zu indexieren. Der Schweizerische Baupreisindex des Bundesamtes für Statistik wies für Tiefbauarbeiten im Bereich Nordwestschweiz per Oktober 2013⁵ einen Stand von 95.3 Punkten und per Oktober 2018 einen Stand von 98.7 Punkten auf: Gestützt auf diese Indexstände beträgt der indexbereinigte Laufmeterpreis CHF 1'729.58 für Kanalisationsleitungen der Beschwerdegegnerin.

Gestützt auf das Ausgeführte resultiert ein Wiederbeschaffungswert für das Kanalisationsleitungsnetz der Beschwerdegegnerin von insgesamt CHF 57'747'218.00. Bezogen auf den Beurteilungszeitraum von 40 Jahren sind auf der Basis einer technischen Lebensdauer von Kanalisationsleitungen von 80 Jahren ausgabenseitig folglich Wiederbeschaffungskosten in der Höhe von CHF 28'873'609.00 zu berücksichtigen.

2.5.3.1.1.2 Nebenanlagen

Wie unter E. 2.5.3.1.1 ausgeführt sind neben den Wiederbeschaffungskosten des Leitungsnetzes auch die Kosten für die Wiederbeschaffung der Nebenanlagen ausgabenseitig zu berücksichtigen. Die Beschwerdegegnerin ist deshalb mit Präsidualverfügung vom 14. Mai 2019 dazu aufgefordert worden, den Wiederbeschaffungswert sämtlicher zur Kanalisation gehörenden Nebenanlagen per 31. Dezember 2018 zu beziffern und allfällige Belege dazu

⁵ Der Index wird halbjährlich jeweils per April und Oktober erhoben.

einzureichen (vgl. Dispositivziffer 4 der erwähnten Präsidialverfügung). Nachdem die Beschwerdegegnerin sich in ihrer Stellungnahme vom 12. August 2019 nicht zum Wiederbeschaffungswert ihrer Kanalisationsnebenanlagen geäußert hatte, forderte das Gericht sie mit Präsidialverfügung vom 18. Februar 2020 erneut dazu auf, diesen zu beziffern. Da der Wiederbeschaffungswert der Kanalisationsnebenanlagen auch nach der Eingabe der Beschwerdegegnerin vom 8. April 2020 unbeziffert geblieben war, gleichzeitig jedoch gerichtsnotorisch ist, dass jede Gemeinde einer Abwasserreinigungsanlage (ARA) angeschlossen ist, zog das Enteignungsgericht mit Präsidialverfügung vom 16. April 2020 in Nachachtung der Untersuchungsmaxime die einschlägige Dokumentation des Amtes für Industrielle Betriebe (AIB) der Bau- und Umweltschutzdirektion des Kantons Basel-Landschaft betreffend die Abwasserreinigungsanlage (ARA) F.____, G.____, zu den Akten des vorliegenden Verfahrens bei und stellte in derselben Verfügung fest, dass die Wohnbevölkerung der Einwohnergemeinde B.____ per 31. Dezember 2018 5'290 betragen hat.

Das kantonale Gewässerschutzrecht sieht mit Blick auf die Kosten für den Bau, den Betrieb, den Unterhalt, die Sanierung und den Ersatz der ARA vor, dass der jeweilige Kläranlagenbetreiber dieselben *anteilmässig*⁶ auf die an die jeweilige Anlage angeschlossenen Gemeinden überträgt (§ 12 Abs. 2 GSchG BL). Die Gemeinden wiederum übertragen die ihnen beim Vollzug des Gewässerschutzrechts entstandenen Kosten – namentlich auch die ihnen nach § 12 GSchG BL übertragenen – mittels Gebühren auf die Abwasserlieferanten bzw. Verursacher (vgl. § 13 Abs. 1 GSchG BL). Im Rahmen der gerichtlichen Beurteilung, ob Kanalisationsanschlussgebühren das Kostendeckungsprinzip verletzen, sind die Wiederbeschaffungskosten einer Abwasserreinigungsanlage demnach anteilmässig als Ausgaben zu berücksichtigen (Urteil des EntGer vom 29. Oktober 2020 [650 18 41] E. 2.5.4.1.1.2).

Aus der erwähnten Dokumentation des AIB geht hervor, dass der Wiederbeschaffungswert der ARA F.____ (G.____) CHF 1'300.00 pro Einwohnerwert beträgt. Der Einwohnerwert setzt sich aus der Einwohnerzahl (d.h. der Wohnbevölkerung) und dem Einwohnergleichwert zusammen (d.h. dem in «Einwohnern» ausgedrückten Abwasseranfall von gewerblichen und industriellen Zulieferern). Der auf die Beschwerdegegnerin entfallende Anteil am

⁶ § 15 Abs. 1 der kantonalen Gewässerschutzverordnung (kGSchV) vom 13. Dezember 2005 (SGS 782.11).

Wiederbeschaffungswert der ARA F.____ (G.____) per 31. Dezember 2018 beläuft sich auf mindestens CHF 6'877'000.00, da der Einwohnergleichwert zusätzlich zur Einwohnerzahl (d.h. zur Wohnbevölkerung) für die Anteilsermittlung zu berücksichtigen wäre, vorliegend jedoch unbekannt geblieben ist und deswegen nicht hat miteinbezogen werden können.

Bezogen auf den massgebenden Beurteilungszeitraum von 40 Jahren resultiert bei einer Lebensdauer von 80 Jahren (dazu statt vieler KGE VV vom 7. Dezember 2016 [810 14 246] E. 6.5.2) ein ausgabenseitig zu berücksichtigender Wiederbeschaffungswert für den Anteil der ARA F.____ (G.____) von CHF 3'438'500.00.

2.5.3.1.1.3 Total Wiederbeschaffungskosten

Wie die nachstehende Tabelle zeigt, betragen die totalen Wiederbeschaffungskosten für den 40-jährigen Beurteilungszeitraum CHF 32'312'109.00.

Wiederbeschaffungskosten Kanalisationsanlagen	
Kanalisationsleitungsnetz (E. 2.5.3.1.1.1)	CHF 28'873'609.00
Nebenanlage (E. 2.5.3.1.1.2)	CHF 3'438'500.00
Total	CHF 32'312'109.00

2.5.3.1.2 GEP-Kosten und Bauteuerung

Gemäss konstanter Praxis der Baselbieter Gerichte sind die sich aus dem generellen Entwässerungsplan (GEP) ergebenden Investitionskosten für die *zukünftig*⁷ zu erstellenden *Neuanlagen* ausgabenseitig zu berücksichtigen (vgl. Urteile des EntGer vom 27. März 2014 [650 06 15] E. 4.3 und vom 29. Oktober 2020 [650 18 41] E. 2.5.4.1.2; KGE VV vom 27. Mai 2009 [810 06 120] E. 9.1).

Den von der Beschwerdegegnerin eingereichten Unterlagen lässt sich nicht entnehmen, ob und – wenn ja – in welcher Höhe auf dem GEP beruhende Investitionen in zukünftig zu erstellende Neuanlagen geplant sind. Die Beschwerdegegnerin zu deren Gunsten sich die Berücksichtigung von GEP-Kosten auswirken würde, macht ferner auch keine solchen Kosten geltend. Entsprechend sind ausgabenseitig keine GEP-Kosten zu berücksichtigen.

2.5.3.2 Einnahmetotal

2.5.3.2.1 Eigenkapital inklusive Zinseinnahmen

Der Beschwerdeführer führte heute an, gemäss Beilage 28 der Beschwerdegegnerin betrage der Eigenkapitalstand 2019 CHF 9'222'027.87. Dieses Eigenkapital sei während der 20-jährigen, zukunftsorientierten Prüfungsperiode mit 4% p.a. zu verzinsen, womit zusätzlich Zinseinnahmen von CHF 7'377'622.30 zu berücksichtigen seien. Insgesamt sind nach dem Beschwerdeführer also CHF 16'599'650.15 in die Prüfung des Kostendeckungsprinzips miteinzubeziehen (zum Ganzen HV-Protokoll, S. 2 mit Verweis auf die Plädoyernotizen des Beschwerdeführers [dort S. 6]; ferner Replik, Rz. 14 und Rz. 16). Die Beschwerdegegnerin beziffert den Eigenkapitalstand inklusive Vorfinanzierungen per Ende 2019 dagegen mit CHF 7'160'267.24 per 31. Dezember 2019. Mit Blick auf den 20-jährigen, zukunftsorientierten Betrachtungszeitraum bringt die Beschwerdegegnerin vor, dass das Eigenkapital bis ins Jahr 2023 aufgrund diverser Entnahmen aus Vorfinanzierungen massiv abnehmen werde (zum Ganzen HV-Protokoll, S. 3 mit Verweis auf die Plädoyernotizen der Beschwerdegegnerin [dort S. 4] sowie Duplik, Ziff. 12).

Nach der unter E. 2.5.2.5 erwähnten Praxis der Baselbieter Gerichte ist vom Eigenkapitalstand im *Nullpunkt* das zu Beginn des vergangenheitsbezogenen Betrachtungszeitraums

⁷ *Zukünftig* meint den 20-jährigen, zukunftsbezogenen Beurteilungszeitraum (s. E. 2.5.2.3).

vorhandene Eigenkapital in Abzug zu bringen. Damit wird sichergestellt, dass keine ausserhalb des Beurteilungszeitraums liegenden Einflussfaktoren in die Gegenüberstellung von Einnahmen und Ausgaben Eingang finden. Der Abzug des zu Beginn des 40-jährigen Beurteilungshorizonts vorhandenen Eigenkapitals grenzt den relevanten Betrachtungszeitraum somit gegenüber der weiter zurückliegenden Vergangenheit ab (Urteil des EntGer vom 29. Oktober 2020 [650 18 41] E. 2.5.4.2.1). An dieser Praxis ist festzuhalten.

Strittig ist zwischen den Parteien, ob auch die von der Beschwerdegegnerin gebildeten Vorfinanzierungen für künftige Investitionsvorhaben zum Eigenkapital zu zählen sind. Gemäss § 14 Abs. 1 der Verordnung über die Rechnungslegung der Einwohnergemeinden (Gemeinderechnungsverordnung) vom 14. Februar 2012 (GRV, SGS 180.10) besteht das Eigenkapital unter anderem aus Vorfinanzierungen (lit. e). Nach § 24 Abs. 1 GRV handelt es sich bei letzteren um zweckgebundene Mittel für besonders bezeichnete Investitionsvorhaben, die noch nicht beschlossen oder noch nicht abgeschlossen sind. Demnach sind die Vorfinanzierungen, wie vom Beschwerdeführer beantragt, entgegen dem Standpunkt der Beschwerdegegnerin als Eigenkapital im Nullpunkt zu berücksichtigen. Die Abwasserkasse der Beschwerdegegnerin wies per Ende 2018 bzw. am 1. Januar 2019 ein Eigenkapital von CHF 2'139'879.58 und Vorfinanzierungen in der Höhe von CHF 6'744'655.54 auf, d.h. einen massgebenden Eigenkapitalstand von total CHF 8'884'534.12 (vgl. Duplik, Beilage Nr. 27). Am Anfang des vergangenheitsbezogenen Betrachtungszeitraums bzw. am 31. Dezember 1998 stand das Eigenkapital bei CHF 3'338'044.15 (Eingabe der Beschwerdegegnerin vom 7. Dezember 2020, Beilage Nr. 28). Daraus ergibt sich ein während der 20 Jahre vor dem Nullpunkt akkumuliertes Eigenkapital im Betrag von CHF 5'546'489.97.

Dieses während der vergangenheitsbezogenen Periode angesparte Eigenkapital ist entsprechend der unter E. 2.5.2.5 erläuterten Praxis für die 20 Jahre des zukunftsbezogenen Betrachtungszeitraums zu einem Zinssatz von 2 % p.a. zu verzinsen. Was die Zinsrechnung des Beschwerdeführers auf der Basis eines Jahreszinssatzes von 4% anbelangt, ist seiner Begründung lediglich zu entnehmen, dass er diesen Zinssatz für angemessen hält. Weshalb vorliegend statt des in konstanter Rechtsprechung zur Anwendung gebrachten Zinssatzes von 2% pro Jahr ein doppelt so hoher Jahreszinssatz gerechtfertigt sein soll, erklärt der Beschwerdeführer nicht. Angesichts des aktuellen Tiefzinzniveaus bestehen keinerlei Anhaltspunkte, die eine Anhebung des Satzes für die Verzinsung des akkumulierten

Eigenkapitals rechtfertigen könnten (mehr dazu im Urteil des EntGer vom 29. Oktober 2020 [650 18 41] E. 2.5.3.2.1). Bei einer Verzinsung des akkumulierten Eigenkapitals im Betrag von CHF 5'546'489.97 zu jährlich 2% resultieren bei gleichzeitig linearem Abbau auf null anrechenbare Zinseinnahmen in der Höhe von CHF 1'109'298.00.⁸

Neben dem in den 20 Jahren der vergangenheitsbezogenen Betrachtungsperiode angesparten Eigenkapital in der Höhe von CHF 5'546'489.97 sind demnach einnahmenseitig CHF 1'109'298.00 als Zinsertrag für die 20 Jahre des zukunftsgerichteten Zeitraums zu berücksichtigen.

2.5.3.2.2 Anschlussgebühreneinnahmen

Weiter sind, wie unter E. 2.5.2.5 erwähnt, einnahmenseitig die mutmasslichen Gebühreneinnahmen der 20 Jahre des zukunftsbezogenen Betrachtungszeitraums zu berücksichtigen. Das Enteignungsgericht stellt hierzu in ständiger Rechtsprechung auf die durchschnittlichen Jahreseinnahmen der letzten vier Jahre ab (vgl. Urteile des EntGer vom 27. März 2014 [650 06 15] E. 4.7, vom 15. Juni 2017 [650 14 117] E.2.2.2.2 und vom 29. Oktober 2020 [650 18 41] E. 2.5.3.2.2; ferner KGE VV vom 27. Mai 2009 [810 06 120] E. 11).

In ihrem heutigen Parteivortrag ging die Beschwerdegegnerin davon aus, dass die Einnahmen aus Anschlussgebühren für den zukunftsorientierten Prüfungszeitraum im Jahresdurchschnitt dem Durchschnitt der Einnahmen der Jahre 2021-2023 entsprechen (zum Ganzen HV-Protokoll, S. 3 mit Verweis auf die Plädoyernotizen der Beschwerdegegnerin [dort S. 4] sowie Duplik, Ziff. 12). Dem Budget der Beschwerdegegnerin folgend, werden sich die Einnahmen aus Anschlussgebühren im Jahr 2021 auf CHF 500'000.00, im Jahr 2022 auf CHF 400'000.00 und im Jahr 2023 auf CHF 400'000.00 belaufen (vgl. Duplik, Ziff. 12 mit Verweis auf Beilage Nr. 27 der Beschwerdegegnerin). Durchschnittlich rechnet die Beschwerdegegnerin demnach mit jährlichen Anschlussgebühreneinnahmen von CHF 433'333.33 für die Jahre 2021-2023. Für die 20 Jahre des zukunftsgerichteten Beurteilungszeitraums beziffert sie das Einnahmetotal in der Folge mit CHF 8'666'666.66. Weshalb die durchschnittlichen Jahreseinnahmen der Jahre 2019 bis 2038 gerade dem Niveau der für die Jahre 2021-2023 *budgetierten* Einnahmen aus Anschlussgebühren entsprechen

⁸ CHF 1'109'298.00 = [(2% x CHF 5'546'489.9) x 20 Jahre] / 2.

sollen, erklärt die Beschwerdegegnerin nicht nachvollziehbar, wenn sie anführt, dass in der Gemeinde fast die gesamte bebaubare Fläche verbaut sei, weshalb kein Platz mehr für grosse Neubauten vorhanden sei. Namentlich leuchtet es nicht ein, weshalb deshalb die Einnahmen der Jahre 2019 (gemäss Rechnung: CHF 766'170.30) und 2020 (gemäss Budget: 1'000'000.00) für die Ermittlung der mutmasslichen Jahreseinnahmen irrelevant sein sollen. Der Beschwerdeführer äusserte sich nicht zu den Anschlussgebühreneinnahmen.

Die Beschwerdegegnerin stützt sich für ihre von der konstanten Rechtsprechungspraxis abweichende Berechnung nicht auf Gründe, welche es rechtfertigen würden, für die Beurteilung des vorliegend streitgegenständlichen Sachverhalts von der enteignungsgerichtlichen Praxis abzuweichen. Zur Ermittlung der mutmasslichen Gebühreneinnahmen der 20 Jahre des zukunftsbezogenen Betrachtungszeitraums ist folglich auch im Falle der Beschwerdegegnerin auf die durchschnittlichen Jahreseinnahmen der letzten vier Jahre abzustellen. Angesichts dessen, dass es bei der vorliegenden Rüge, das Kostendeckungsprinzip sei verletzt, stets um die konkret angefochtene Kanalisationsanschlussgebühr als Anfechtungsobjekt geht, ist es auch folgerichtig, die Einnahmen des zukunftsorientierten, 20-jährigen Prüfungszeitraums anhand eines Durchschnitts der tatsächlich eingekommenen Anschlussgebühren der letzten vier Jahre des vergangenheitsbezogenen Beurteilungszeitraums zu ermitteln. In Zukunft allenfalls rückläufige Anschlussgebühreneinnahmen dürfen sich nicht auf die Recht- oder Unrechtmässigkeit einer festgesetzten Anschlussgebühr auswirken können. Ausgehend von den Gebühreneinnahmen der letzten vier Jahre (2015-2018) resultieren durchschnittliche Jahreseinnahmen von CHF 809'012.10. Das Einnahmentotal für die zukunftsbezogenen 20 Jahre beläuft sich demnach auf CHF 16'180'242.00.⁹

⁹ CHF 16'180'242.00 = [(CHF 914'766.20 + CHF 461'507.08 + CHF 678'047.40 + CHF 1'181'727.75) / 4 Jahre] x 20 Jahre (vgl. Beilage Nr. 27 der Beschwerdegegnerin).

2.5.3.2.3 Wiedereingebrachte effektive Wiederbeschaffungskosten

Wie bereits unter E. 2.5.2.5 ausgeführt, sind die während der vergangenheitsbezogenen 20 Jahre effektiv wiedereingebrachten Wiederbeschaffungskosten von den Aufwendungen für Neuanlagen im gleichen Zeitraum abzugrenzen und errechnen sich, indem vom Total der Investitionsausgaben die Investitionen in Neuanlagen abgezogen werden.

Die Beschwerdegegnerin beziffert die effektiv wiedereingebrachten Wiederbeschaffungskosten für die 20 Jahre des vergangenheitsorientierten Zeitraums mit CHF 14'116'784.00. Wie aus einer E-Mail des stellvertretenden Gemeindeverwalters der Beschwerdegegnerin vom 7. Dezember 2020 an ihren Rechtsvertreter hervorgeht (Beilage Nr. 31, S. 2), beruht der von der Beschwerdegegnerin errechnete Wert nicht auf dem Total der Investitionsausgaben des vergangenheitsbezogenen Beurteilungszeitraums abzüglich der Investitionen in Neuanlagen, sondern auf einer Art «Plausibilitätsrechnung», welche statt auf Investitionsausgaben massgebend auf den Wiederbeschaffungswerten der Kanalisationsanlagen im Jahr 2008 und im Jahr 2016 beruht. Wie bereits mehrfach erwähnt, sind unter «effektiv wiedereingebrachten Wiederbeschaffungskosten» nur tatsächlich getätigte und buchhalterisch belegte Investitionen zu berücksichtigen. Der Beschwerdeführer liess sich zur Höhe der effektiv wiedereingebrachten Wiederbeschaffungskosten nicht vernehmen.

Nach der eingangs erwähnten und in konstanter Praxis angewandten Berechnungsmethode sind für den vergangenheitsbezogenen Betrachtungszeitraum lediglich effektiv wiedereingebrachte Wiederbeschaffungskosten in der Höhe von CHF 5'292.030.00 erstellt.

2.5.3.3 Gegenüberstellung

Die nachfolgende Tabelle enthält eine Zusammenfassung sämtlicher unter E. 2.5.3.1 (Ausgaben) und E. 2.5.3.2 (Einnahmen) ermittelten Einzelpositionen.

Gesamtkostendeckungsprinzip Abwasser (1999-2038)¹⁰	
Ausgaben	
Wiederbeschaffungskosten Abwasserleitungsnetz	CHF 28'873'609.00
Wiederbeschaffungskosten Nebenanlagen	CHF 3'438'500.00
GEP-Kosten (inkl. Bauteuerung)	CHF 0.00
Total	CHF 32'312'109.00
Einnahmen	
Eigenkapital	CHF 5'546'490.00
Verzinsung Eigenkapital	CHF 1'109'298.00
Zukünftige Anschlussgebühreneinnahmen	CHF 16'180'242.00
Wiedereingebrachte effektive Wiederbeschaffungskosten	CHF 5'292'030.00
Total	CHF 28'128'060.00
Ergebnis	
Ausgaben > Einnahmen	Ausgabenüberschuss
Ausgabenüberschuss (in CHF und in Prozent der Einnahmen)	CHF 4'184'049.00 14.87 %

Die Gegenüberstellung sämtlicher Ausgaben und Einnahmen ergibt für den 40-jährigen Betrachtungszeitraum einen Ausgabenüberschuss von CHF 4'184'049.00. Mit anderen Worten überschies sen die Ausgaben der Jahre 1999 bis 2038 die Einnahmen desselben Zeitraums um 14.87% der Einnahmen. Angesichts dieses Ausgabenüberschusses erweist sich die Rüge des Beschwerdeführers, die Kanalisationsanschlussgebühr verletze das Kostendeckungsprinzip, als unbegründet.

¹⁰ Die eingesetzten Werte wurden auf den nächstgelegenen ganzen Frankenbetrag auf- oder abgerundet.

2.6 Fazit

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass sich die Rügen des Beschwerdeführers, das Legalitätsprinzip (E. 2.1), das Gleichbehandlungsgebot (E. 2.2), das Verursacherprinzip (E. 2.3) und das Kostendeckungsprinzip (E. 2.5) seien verletzt, als unbegründet erwiesen haben, die angefochtene Kanalisationsanschlussgebühr jedoch in einem offensichtlichen Missverhältnis zur von der Beschwerdegegnerin erbrachten Anschluss- bzw. Erschliessungsleistung steht, weshalb sich die Rüge des Beschwerdeführers, das Äquivalenzprinzip sei verletzt, als begründet erwiesen hat (E. 2.4). Die angefochtene Kanalisationsanschlussgebühr in der Höhe von CHF 105'787.50 (exkl. MWST) ist im Ergebnis, wie unter E. 2.4.3.3 dargelegt, in Gutheissung des Eventualantrags des Beschwerdeführers auf neu CHF 11'250.00 (exkl. MWST) zu reduzieren.

3. Kosten

3.1 Verfahrenskosten

Für ein Verfahren vor dem Enteignungsgericht werden Kosten erhoben (§ 96a Abs. 3 EntG i.V.m. § 20 Abs. 1 VPO). Sie umfassen die Gerichtsgebühren sowie die Beweiskosten und werden in der Regel der unterliegenden Partei auferlegt (§ 20 Abs. 3 VPO). Für eine Entscheidung der Fünferkammer des Enteignungsgerichts beträgt der ordentliche Gebührenrahmen CHF 500.00 bis CHF 5'000.00 (§ 17 Abs. 1 lit. c der Verordnung über die Gebühren der Gerichte [Gebührentarif, GebT] vom 15. November 2010 [SGS 170.31]). Innerhalb dieses Gebührenrahmens setzt das Gericht die Gebühr nach dem Streitwert und der Bedeutung der konkreten Streitsache sowie unter Berücksichtigung der Schwierigkeit und des Arbeits- bzw. Zeitaufwands fest (§ 3 Abs. 1 GebT). In Verfahren mit umfangreichem Aktenmaterial, komplizierten rechtlichen und/oder tatsächlichen Verhältnissen und/oder besonders hohem Streitwert können die Gebühren bis auf das Doppelte des ordentlichen Maximalansatzes erhöht werden (§ 3 Abs. 2 GebT). In der vorliegenden Streitigkeit waren unter anderem Buchhaltungsunterlagen der spezialfinanzierten «Kanalisationskasse» der Einwohnergemeinde B.____ für einen Zeitraum von 20 Jahren auf verschiedene Punkte im Zusammenhang mit dem Kostendeckungsprinzip hin zu würdigen. Entsprechend umfangreich war das Aktenmaterial und der Arbeits- und Zeitaufwand des Gerichts. Hinzu kommt die Durchführung einer Vorverhandlung sowie eines Augenscheins. Insgesamt erweisen sich deshalb Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 6'000.00 als angemessen. Da der Beschwerdeführer mit seinem Eventualbegehren durchgedrungen und seine Beschwerde

deshalb gutzuheissen ist, hat die Gemeinde als unterliegende Partei die Verfahrenskosten in vollem Umfang zu tragen.

3.2 Parteientschädigung

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. Vorliegend hat der Beschwerdeführer mit seinem Eventualantrag, die angefochtene Verfügung sei aufzuheben und die Kanalisationsanschlussgebühr verhältnismässig zu reduzieren, vollumfänglich obsiegt. Folglich ist dem anwaltlich vertretenen Beschwerdeführer eine Parteientschädigung zu Lasten der Beschwerdegegnerin zuzusprechen.

Der Vertreter des Beschwerdeführers macht mit Eingabe vom 22. Januar 2021 einen Gesamtaufwand von CHF 11'608.10 (inkl. MWST) geltend. Dieser setzt sich folgendermassen zusammen: CHF 10'217.50 (exkl. MWST) für einen Zeitaufwand von 40.87 Stunden (d.h. zu CHF 250.00 pro Stunde) zuzüglich CHF 560.70 (exkl. MWST) für Barauslagen (Fotokopien, Porti, Telefon- und Reisespesen) sowie der Mehrwertsteuer in der Höhe von CHF 829.90 (d.h. 7.7% von CHF 10'778.20). Es resultiert somit ein Zwischentotal von CHF 11'608.10. Der geltend gemachte Stundenansatz von CHF 250.00 entspricht dem vor dem Enteignungsgericht für Erschliessungsabgabefälle im üblichen Rahmen praxisgemäss anwendbaren Tarif (vgl. § 3 Abs. 1 der Tarifordnung für die Anwältinnen und Anwälte vom 17. November 2003 [Tarifordnung, SGS 178.112]; statt vieler Urteile des EntGer vom 11. April 2013 [650 12 93] E. 5 und vom 21. Januar 2021 [650 19 66] E. 3.2). Im Zeitaufwand von 40.87 Stunden ist der Aufwand für die heutige Hauptverhandlung (inkl. An- und Rückfahrt) noch nicht berücksichtigt, weshalb dem Beschwerdeführer zusätzlich 3 Stunden zu entschädigen sind. Insgesamt ist dem Beschwerdeführer demnach eine Parteientschädigung in der Höhe von CHF 12'415.87 (inkl. MWST) zu Lasten der Beschwerdegegnerin zuzusprechen.

Demgemäss wird erkannt:

1.

Die Verfügung vom 15. Januar 2019 (Rechnungsnummer: 10010000841) wird in Gutheissung der Beschwerde aufgehoben und die angefochtene Kanalisationsanschlussgebühr neu auf CHF 11'250.00 (exklusive MWST) festgesetzt.

2.

Die Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 6'000.00 werden der Beschwerdegegnerin auferlegt.

3.

Die Beschwerdegegnerin hat dem Beschwerdeführer eine Parteientschädigung in der Höhe von CHF 12'415.87 (inklusive MWST) zu bezahlen.

4.

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

Liestal, 24. August 2021

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

Abteilungspräsident:

Gerichtsschreiber:

Dr. Ivo Corvini-Mohn

Dr. Thomas Kürsteiner

Eine gegen dieses Urteil erhobene Beschwerde wurde vom Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht mit Urteil vom 26. Oktober 2022 (810 21 250) abgewiesen.