



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

**vom 5. Dezember 2019 (650 19 46)**

---

**Abgaberecht – Wasser und Abwasser**

**Bestätigung der Praxis: Ein Carport steht als Nebengebäude in einem funktionalen Zusammenhang zu einem Wohnhaus als Hauptgebäude**

*Werden Anschlussgebühren nach dem Gebäudeversicherungswert bemessen, ist es nicht zu beanstanden, wenn für die Bemessung einer ergänzenden Anschlussgebühr auch auf den Gebäudeversicherungswert eines neu erstellten Autounterstands abgestellt wird, der selber nicht über einen Anschluss an das Wasserversorgungs- bzw. Kanalisationsnetz verfügt. Dass die vorliegend geltend gemachten Anschlussgebühren auf dem Gebäudeversicherungswert des Carports beruhen, ist zufolge des funktionalen Zusammenhangs zwischen dem Autounterstand und dem Wohnhaus nicht zu beanstanden. (E. 2.4)*



650 19 46 / 650 19 47

## **Urteil vom 5. Dezember 2019**

**Besetzung** 

---

Abteilungspräsident Dr. Ivo Corvini-Mohn,  
Gerichtsschreiber Dr. Thomas Kürsteiner,  
Gerichtsschreiberin i.V. Nina Waldmeier

**Parteien** 

---

A.\_\_\_\_, Beschwerdeführer

gegen

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

**Gegenstand** 

---

Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühr

A.

Der Beschwerdeführer liess auf seinem mit einem Wohnhaus (X.\_\_\_\_weg 8) überbauten Grundstück Nr. 713 des Grundbuchs B.\_\_\_\_ im Jahr 2017 einen Carport (d.h. Autounterstand [X.\_\_\_\_weg 8a]) errichten. Die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung (BGV) führte am 15. Januar 2019 auf der Parzelle des Beschwerdeführers eine Endschätzung des Autounterstands durch. Mit Gebäudeinformation vom 29. Mai 2019 teilte die BGV der Beschwerdegegnerin mit, dass sie den Brandlagerwert des Carports auf CHF 2'900.00 festgesetzt hatte. Gestützt auf die Mitteilung der BGV verfügte die Beschwerdegegnerin für den Carport am X.\_\_\_\_weg 8a mit Rechnung vom 24. Juni 2019 eine Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühr in der Höhe von CHF 1'907.40 (inkl. Mehrwertsteuer [MWST]).

B.

Mit Eingabe vom 1. Juli 2019 (Datum des Poststempels: 2. Juli 2019) erhob der Beschwerdeführer als Adressat der geltend gemachten Anschlussgebühren und Alleineigentümer des abgabebetroffenen Grundstücks Beschwerde bei der Abteilung Enteignungsgericht des Steuer- und Enteignungsgerichts Basel-Landschaft (Enteignungsgericht) und beantragte die Aufhebung der Gebührenverfügung, weil der Carport weder über einen Wasser- noch einen Kanalisationsanschluss verfüge. In der Stellungnahme vom 31. Juli 2019 beantragte die Beschwerdegegnerin die Abweisung der Beschwerde. Am 6. August 2019 ordnete das Enteignungsgericht eine Vorverhandlung an. Anlässlich der Vorverhandlung vom 31. Oktober 2019 hielten beide Parteien an ihren Anträgen fest. Am 19. November 2019 schloss das Enteignungsgericht den Schriftenwechsel und ordnete eine Parteiverhandlung an. Am 25. November 2019 wurden die Parteien zur Hauptverhandlung vom 5. Dezember 2019 geladen.

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 Zuständigkeit

1.1.1 Örtliche und sachliche Zuständigkeit

Gegenstand der angefochtenen Verfügung sind einmalig zu entrichtende Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühren. Gemäss § 90 Abs. 2 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (EntG, SGS 410) findet auf einmalige Anschlussgebühren das Enteignungsgesetz Anwendung. Die von Erschliessungsabgaben auf dem Gebiet des Kantons Basel-Landschaft Betroffenen können beim Enteignungsgericht gegen eine entsprechende Verfügung Beschwerde erheben (vgl. § 1 und § 96a Abs. 1 EntG). Die Einwohnergemeinde B.\_\_\_\_\_ gehört zum Kanton Basel-Landschaft (§ 35 Abs. 1 lit. d des Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden vom 28. Mai 1970 [Gemeindegesetz, SGS 180]). Folglich ist das Enteignungsgericht zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde örtlich und sachlich zuständig.

1.1.2 Funktionelle Zuständigkeit

Gemäss § 98a Abs. 1 EntG behandelt das Präsidium des Enteignungsgerichts Streitigkeiten, deren Streitwert CHF 15'000.00 nicht übersteigt. Gegenstand der Beschwerde ist eine Gebührenverfügung in der Höhe von CHF 1'907.40. Damit steht fest, dass der Streitwert die Grenze von CHF 15'000.00 nicht übersteigt und die Streitsache folglich vom Präsidium zu beurteilen ist.

1.2 Fristwahrung

Die angefochtene Verfügung datiert vom 24. Juni 2019. Der Beschwerdeführer hat seine Beschwerde vom 1. Juli 2019 am 2. Juli 2019 der schweizerischen Post zur Übermittlung an das Enteignungsgericht aufgegeben. Da zwischen dem 25. Juni 2019 (frühestmöglicher Zugangszeitpunkt bzw. Fristbeginn) und der fristwahrenden Handlung (Postaufgabe)

weniger als zehn Tage liegen, steht unabhängig vom effektiven Fristbeginn fest, dass die zehntägige Beschwerdefrist nach § 96a Abs. 1 lit. a EntG eingehalten ist.

### 1.3 Übrige Prozessvoraussetzungen

Gemäss § 96a Abs. 3 EntG sind die Bestimmungen des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (Verwaltungsprozessordnung, VPO) vom 16. Dezember 1993 (SGS 271) auf das Verfahren vor dem Enteignungsgericht sinngemäss anwendbar. Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind (vgl. § 16 Abs. 2 VPO), ist auf die vorliegende Beschwerde einzutreten.

## 2. Materielles

### 2.1 Vorbringen der Parteien

Der *Beschwerdeführer* beantragt sinngemäss die Aufhebung der Gebührenverfügung mit der Begründung, der Carport verfüge weder über einen Wasser- noch einen Kanalisationsanschluss. Das Dachwasser des Carports versickere auf natürliche Weise im Garten, weswegen die Kanalisation nicht belastet werde.

Die *Beschwerdegegnerin* beantragt in der Stellungnahme vom 31. Juli 2019 die Abweisung der Beschwerde. Zur Begründung führt sie sinngemäss an, dass sie die Anschlussgebühren gemäss dem Abwasserreglement und dem Wasserreglement der Gemeinde B.\_\_\_\_ rechtmässig erhoben habe. Mit den Anschlussgebühren kaufe sich der Beschwerdeführer als Grundeigentümer in die öffentliche Kanalisation bzw. Wasserversorgung ein und erwerbe damit das Recht, die Kanalisation nutzen zu können bzw. Wasser beziehen zu können. Auf einen tatsächlichen Anschluss komme es nicht an.

### 2.2 Gesetzesgrundlage

Gemäss § 36 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG, SGS 400) sowie § 90 Abs. 2 EntG kommt den Gemeinden die Kompetenz zu, Gebühren von den Grundeigentümern zu erheben, deren Grundstück ein öffentliches Erschliessungswerk benutzt. 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 BV 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. und Urteil des Bundesgerichts [BGer] 2C\_150/2007 vom 9. August 2007 E. 1.2). § 90 Abs. 2 EntG besagt, dass von Grundeigentümern, deren Grundstück ein öffentliches Erschliessungswerk benutzt, unter anderem einmalige Anschlussgebühren erhoben werden können. Für die vorliegend strittigen Anschlussgebühren sind der Kreis der Abgabepflichtigen (§ 36 Abs. 3 lit. b des Wasserreglements der Gemeinde B.\_\_\_\_ [WR] und § 18 Abs. 2 lit. b des Abwasserreglements der Gemeinde B.\_\_\_\_ [AR]), der Gegenstand der Abgabe (§ 36 Abs. 3 lit. b WR und § 18 Abs. 2 lit. b AR) und die Bemessung derselben (§ 41 Abs. 1 WR und Ziff. 1.2 Beilage WR sowie § 24 Abs. 1 AR und Ziff. 1.2 Beilage AR) im Wasser- sowie im Abwasserreglement der Gemeinde B.\_\_\_\_ umschrieben. Die Voraussetzung einer formellgesetzlichen Grundlage ist für die strittigen Abgaben somit erfüllt.

### 2.3 Grundsatz

Die Erhebung jeder Anschlussgebühr setzt in tatsächlicher Hinsicht *grundsätzlich* voraus, dass ein Anschluss an das öffentliche Wasserversorgungs- bzw. Abwasserentsorgungswerk erfolgt ist (BGE 106 Ia 241 E. 3b 242; HUNGERBÜHLER, Grundsätze des Kausalabgaberechts, in: ZBI 2003, S. 510; ferner auch § 36 Abs. 3 lit. b WR und § 18 Abs. 2 lit. b AR).

Vorliegend ist unbestritten und aufgrund der Akten erstellt, dass der streitgegenständliche Carport weder über einen Anschluss an die Wasserversorgung noch an die Kanalisation verfügt und das auf dessen Dach anfallende Regenwasser versickert und nicht der öffentlichen Siedlungsentwässerung zugeführt wird. Dem Grundsatz nach fehlt es folglich an einem Rechtsgrund, welcher die verfügten Anschlussgebühren rechtfertigen könnte. Insbesondere die sinngemässe Argumentation der Beschwerdegegnerin in ihrer Stellungnahme vom 2. August 2019, in welcher diese den Bau des Carports unter den Tatbestand einer «Neubaute» gemäss WR bzw. AR subsumiert, verfängt somit nicht: Im Unterschied zu einer Um- oder Erweiterungsbaute ist gerade im Falle eines Neubaus zwingend vorzusetzen, dass derselbe über Anschlüsse an die gebührenfinanzierten Versorgungs- und Entsorgungswerke verfügt, ansonsten mangels Rechtsgrund auf eine Anschlussgebührenerhebung zu verzichten ist. Gestützt auf § 36 Abs. 3 lit. b WR und § 18 Abs. 2 lit. b

AR, welche die Erhebung von Anschlussgebühren für den *Anschluss* (z.B. von Neubauten) an die Wasserversorgung bzw. Kanalisation vorsehen, kann die Beschwerdegegnerin die vorliegend angefochtenen Gebührenerhebungen somit nicht rechtfertigen.

Fraglich bleibt, ob auf dem Gebäudeversicherungswert des Carports *ausnahmsweise* auch ohne das Vorhandensein von Anschlüssen an die Wasserversorgung und Kanalisation der Gemeinde B.\_\_\_\_ Anschlussgebühren geschuldet sind.

#### 2.4 Ausnahme vom Erfordernis eines Anschlusses: Funktionaler Zusammenhang einer Nebenbaute zu einer Hauptbaute

Nach dem Bundesgericht wäre es zwar denkbar, «[...] jedes Gebäude für sich alleine zu beurteilen und nur für solche Bauten eine Anschlussgebühr zu erheben, die auch tatsächlich an die Wasserversorgung [und/oder Kanalisation] angeschlossen werden», eine solche Betrachtungsweise sei allerdings nicht zwingend, da es sich durchaus auch vertreten lasse, eine Überbauung als Gesamtheit zu behandeln und auch Nebengebäude ohne eigenen Anschluss an die Wasserversorgung oder Kanalisation in die Bemessung von Anschlussgebühren miteinzubeziehen (Urteil des BGer 2P.235/2006 vom 24. April 2007 E. 4.2). Unter der Voraussetzung, dass zwischen räumlich getrennten Nebenbauten und dem an die Wasserversorgung bzw. Kanalisation angeschlossenen Hauptbau ein sog. *funktionaler Zusammenhang* besteht, ist es nach der höchstrichterlichen und kantonalen Rechtsprechung zulässig, auch räumlich getrennte Nebenbauten in die Gebührenpflicht des Hauptgebäudes miteinzubeziehen, und zwar unabhängig davon, ob die Nebenbauten versicherungsrechtlich verselbständigt sind oder nicht (Urteil des BGer 2P.235/2006 vom 24. April 2007 E. 4.2 [bejaht für Tiefgarage]; ferner auch [Urteile des Enteignungsgerichts \[EntGer\] vom 26. April 2012 \[650 12 20\]](#) E. 5.4 [bejaht für Carport], [vom 6. Februar 2014 \[650 13 59\]](#) E. 6.2 [bejaht für einen Wagenschopf und ein Futtersilo eines Bauernhofbetriebs], vom 27. März 2014 [650 06 15] E. 3.4 [bejaht für eine zu einem Bürogebäude gehörende Lagerhalle], [vom 12. Juni 2014 \[650 12 180\]](#) E. 6.2 [bejaht für einen Carport], [vom 7. Juli 2016 \[650 15 49\]](#) E. 2.4.3.2 [bejaht für eine zu einem Zimmereibetrieb gehörende Abbundhalle] und [vom 9. August 2019 \[650 19 18\]](#) E. 2.3.2.2.1 [bejaht für einen Carport]). Die erwähnte Rechtsprechung wird damit begründet, dass der Wasser- bzw. Kanalisationsanschluss eines Hauptgebäudes regelmässig auch für die zugehörigen Ne-

bengebäude von Nutzen ist. Nachfolgend ist demnach zu prüfen, ob der vom Beschwerdeführer neu erstellte Carport in einem funktionalen Zusammenhang zum Hauptgebäude, d.h. dem Wohnhaus, steht, sodass ihm aus den Anschlüssen des Wohnhauses ein Nutzen entsteht.

Der Wasseranschluss eines Hauptgebäudes ist regelmässig für die Reinigung und den Unterhalt eines Autounterstands von Nutzen. Im Übrigen gewinnt eine Wohnliegenschaft gewöhnlich an Wert, wenn statt einem (ungedeckten) Parkplatz ein Carport erstellt wird. Werden Anschlussgebühren wie vorliegend nach dem Gebäudeversicherungswert bemessen, ist es deshalb nicht zu beanstanden, wenn für die Bemessung einer ergänzenden Anschlussgebühr auch auf den Gebäudeversicherungswert eines neu erstellten Autounterstands abgestellt wird, der selber nicht über einen Anschluss an das Wasserversorgungs- bzw. Kanalisationsnetz verfügt. Dass die vorliegend geltend gemachten Anschlussgebühren auf dem Gebäudeversicherungswert des Carports beruhen, ist zufolge des funktionalen Zusammenhangs zwischen dem Autounterstand und dem Wohnhaus nicht zu beanstanden.

Die Beschwerde erweist sich nach dem Ausgeführten als unbegründet und ist folglich abzuweisen.

### 3. Kosten

#### 3.1 Verfahrenskosten

Die Verfahrenskosten umfassen die Gerichtsgebühren und die Beweiskosten und werden in der Regel der unterliegenden Partei in angemessenem Ausmass auferlegt (§ 20 Abs. 3 VPO). Nach § 17 Abs. 1 lit. a der Verordnung über die Gebühren der Gerichte (Gebührentarif, GebT) vom 15. November 2010 (SGS 170.31) beträgt der Gebührenrahmen für einen Endentscheid des Präsidiums CHF 100.00 bis CHF 1'000.00. Bei der Festsetzung der Gebühr ist die Durchführung einer Vorverhandlung zu berücksichtigen. Die Verfahrenskosten sind daher auf insgesamt CHF 300.00 festzusetzen. Weil die Beschwerde abzuweisen ist, gilt der Beschwerdeführer als unterliegend und hat somit die Verfahrenskosten von CHF 300.00 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 sind die Parteien nicht anwaltlich vertreten, womit keine Parteientschädigung zuzusprechen ist. Die ausserordentlichen Kosten sind folglich wettzuschlagen.

**Demgemäss wird erkannt:**

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 300.00 werden dem Beschwerdeführer auferlegt.

3.

Die ausserordentlichen Kosten werden wettgeschlagen.

4.

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

Liestal, 30. Januar 2020

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

Abteilungspräsident:

Gerichtsschreiberin i.V.:

Dr. Ivo Corvini-Mohn

Nina Waldmeier, MLaw

**Rechtsmittelbelehrung**

Gegen Entscheide des Enteignungsgerichts kann innert 10 Tagen, vom Empfang des Entscheids an gerechnet, beim Kantonsgericht (Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht), Bahnhofplatz 16, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde muss ein klar umschriebenes Begehren sowie die Unterschrift der Beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Person enthalten. Dieser Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen.