



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

vom 19. Juni 2013 (810 12 352)

Steuern und Kausalabgaben

Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip

Besetzung	Abteilungs-Vizepräsident Bruno Gutzwiller, Kantonsrichter Christian Haidlauf, Markus Clausen, Niklaus Ruckstuhl, Stefan Schulthess, Gerichtsschreiberin Elena Diolaiutti
-----------	--

Parteien	Einwohnergemeinde A. ____, Beschwerdeführerin, vertreten durch Dr. Manfred Bayerdörfer, Advokat
----------	--

gegen

**Steuer- und Enteignungsgericht des Kantons Basel-Landschaft
(Abteilung Enteignungsgericht), 4410 Liestal, Beschwerdegegnerin**

B. D.____ und **C. D.**____, Beschwerdegegner, vertreten durch Toni Thüning, Advokat

Betreff	Urteil des Schweizerischen Bundesgerichts vom 16. November 2012 (Kanalisationsanschlussbeitrag; Urteil des Kantonsgerichts BL vom 17. August 2011)
---------	--

A. Die Ehegatten **B.D.**____ und **C.D.**____ liessen im Jahre 2001 auf ihrem Grundstück Nr. X.____, Grundbuch A.____, ein Mehrfamilienhaus erstellen. Gemäss Endschätzung der

Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung vom 23. Juni 2003 wies das Haus einen Brandlagerwert von Fr. 161'400.-- und einen Gebäudeversicherungswert von Fr. 1'498'952.-- aus. Mit Verfügung vom 30. Juni 2003 stellte die Einwohnergemeinde A.____ (Einwohnergemeinde) den Ehegatten D.____ unter anderem einen Kanalisationsanschlussbeitrag von Fr. 64'514.90 in Rechnung.

B. Gegen diese Verfügung erhoben die Ehegatten D.____, vertreten durch B.D.____, Advokat, Beschwerde beim Steuer- und Enteignungsgericht, Abteilung Enteignungsgericht (Enteignungsgericht). Sie stellten unter anderem den Antrag, es sei der Kanalisationsanschlussbeitrag aufzuheben und an die Einwohnergemeinde zur Neufestsetzung zurückzuweisen. Mit Urteil vom 17. Februar 2006 hiess das Enteignungsgericht die Beschwerde betreffend den Kanalisationsanschlussbeitrag vollumfänglich gut, hob die angefochtene Verfügung bezüglich des Kanalisationsanschlussbeitrages auf und wies die Streitsache zur Neuberechnung an die Einwohnergemeinde zurück. Diese wurde angewiesen, die Beitragsbemessung für die Kanalisationsanschlussbeiträge neu festzusetzen. In den Erwägungen führte das Enteignungsgericht aus, dass die Gemeinde beim Kanalisationsanschlussbeitrag einerseits die notwendigen Abgrenzungen (im Wesentlichen zwischen wertvermehrenden Investitionskosten einerseits und Unterhalts- und Betriebskosten andererseits) im Sinne der Erwägungen vorzunehmen und die Beitragsbemessung neu festzusetzen habe sowie andererseits den Kanalisationsanschlussbeitrag um die Höhe der anerkannten Energiesparmassnahmen zu reduzieren habe.

C. Die Einwohnergemeinde, in allen nachfolgend genannten Verfahren durch Dr. Manfred Bayerdörfer, Advokat, vertreten, erhob am 7. April 2006 gegen das Urteil des Enteignungsgerichts beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (Kantonsgericht), Beschwerde. Sie beantragte, das angefochtene Urteil sei insoweit aufzuheben, als sie im Sinne der Erwägungen verpflichtet werde, den strittigen Kanalisationsanschlussbeitrag auf der Grundlage eines reduzierten Beitragssatzes neu zu bemessen. Zudem sei die Vorinstanz anzuweisen, die Parteientschädigung entsprechend dem Ausgang des Beschwerdeverfahrens neu festzusetzen. Das Kantonsgericht liess eine Expertise erstellen.

Mit Urteil vom 27. Mai 2009 wies das Kantonsgericht die Beschwerde mit der Begründung ab, das Kostendeckungsprinzip sei nicht eingehalten (Urteil des Kantonsgerichts, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht [KGE VV], 810 06 120). Aufgrund des Ausgangs des Verfahrens wurde die Frage, ob auch das Äquivalenzprinzip verletzt sei, offen gelassen. Den obsiegenden Beschwerdegegnern B.D.____ und C.D.____ wurde mit der Begründung, der als Rechtsanwalt tätige B.D.____ habe als Rechtsanwalt in eigener Sache prozessiert, keine Parteientschädigung zugesprochen.

D. Mit Eingabe vom 2. Oktober 2009 erhob die Einwohnergemeinde gegen das Urteil des Kantonsgerichts vom 27. Mai 2009 Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht. Sie beantragte die Aufhebung des angefochtenen Entscheides und gegebenenfalls die Rückweisung der Angelegenheit an die Vorinstanz. Es sei ihr überdies eine Parteientschädigung für das vorinstanzliche Verfahren zuzusprechen. Die Ehegatten D.____ beantrag-

ten die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden könne. Das Kantonsgericht verzichtete in seiner Vernehmlassung auf einen Antrag.

Die Ehegatten D.____, nunmehr in allen nachfolgend genannten Verfahren durch Toni Thüring, Advokat, vertreten, erhoben gegen das Urteil des Kantonsgerichts vom 27. Mai 2009 ebenfalls Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht. Sie fochten ausschliesslich die Wettschlagung der ausserordentlichen Kosten an und verlangten die Ausrichtung einer Parteientschädigung für das Verfahren vor Kantonsgericht. Die Einwohnergemeinde und das Kantonsgericht beantragten die Abweisung der Beschwerde.

E. Mit Urteil vom 16. August 2010 hiess das Bundesgericht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten der Einwohnergemeinde gut, soweit darauf einzutreten sei. Es hob das Urteil des Kantonsgerichts auf und wies die Angelegenheit zur Neubeurteilung im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurück.

Mit Verfügung vom 30. August 2010 schrieb das Bundesgericht das Verfahren betreffend die Beschwerde der Ehegatten D.____ ab. Es begründete seine Verfügung damit, dass als Folge der Gutheissung der Beschwerde der Einwohnergemeinde und der Rückweisung der Angelegenheit an das Kantonsgericht die Vorinstanz auch über die im Verfahren betreffend Beschwerde der Ehegatten D.____ streitigen Entschädigungsfolgen neu zu befinden habe. Der Gegenstand der Beschwerde der Eheleute D.____ sei somit dahingefallen.

F. Das Kantonsgericht beurteilte aufgrund des Bundesgerichtsurteils vom 16. August 2010 die Angelegenheit erneut und wies die Beschwerde mit Urteil vom 17. August 2011 wiederum mit der Begründung ab, das Kostendeckungsprinzip sei verletzt (KGE VV 810 10 432). Des Weiteren wurde verfügt, dass die Verfahrenskosten für das erste Verfahren vor Kantonsgericht in der Höhe von Fr. 19'106.25 (bestehend aus einer Gerichtsgebühr von Fr. 2'000.--, Auslagen von Fr. 225.-- und Expertisekosten von Fr. 16'881.25) zu Lasten der Gerichtskasse gingen. Für das zweite Verfahren vor Kantonsgericht wurden keine Kosten erhoben. Die Beschwerdeführerin wurde verpflichtet, den Beschwerdegegnern für das zweite Verfahren vor Kantonsgericht eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 11'450.-- inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer zu bezahlen. Für das erste Verfahren vor Kantonsgericht wurden die ausserordentlichen Kosten wettgeschlagen.

G. Dagegen erhob die Einwohnergemeinde A.____ erneut Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht und beantragte im Wesentlichen die Aufhebung des angefochtenen Entscheids und gegebenenfalls die Rückweisung der Angelegenheit an die Vorinstanz. Die Eheleute D.____ schlossen auf Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden könne. Mit Urteil vom 16. November 2012 hiess das Bundesgericht die Beschwerde gut, hob das kantonsgerichtliche Urteil vom 17. August 2011 auf und wies die Angelegenheit zur Neubeurteilung im Sinne der Erwägungen an das Kantonsgericht zurück. In seinem Urteil erklärte das Bundesgericht, dass der Kanalisationsanschlussbeitrag das Kostendeckungsprinzip nicht verletze. Das Kantonsgericht habe nun zu prüfen, ob die angefochtene

Beitragsverfügung das Äquivalenzprinzip beachte. Die Gerichtskosten in der Höhe von Fr. 3'000.-- wurden den Beschwerdegegnern unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt.

H. Am 9. Januar 2013 forderte das Kantonsgericht die Parteien auf, sich zur Frage einer allfälligen Verletzung des Äquivalenzprinzips und zur Neuverlegung der Kosten- und Entschädigungsfolgen vernehmen zu lassen.

Mit Eingabe vom 8. Februar 2013 beantragte die Gemeinde, Ziffer 1 des angefochtenen Urteils des Enteignungsgerichts vom 17. Februar 2006 sei teilweise aufzuheben, nämlich soweit die beschwerdeführende Gemeinde im Sinne der Erwägungen verpflichtet werde, den strittigen Kanalisationsanschlussbeitrag auf der Grundlage eines reduzierten Beitragssatzes neu zu bemessen. Des Weiteren sei Ziffer 3 des angefochtenen Urteils vom 17. Februar 2006 (Parteient-schädigung) aufzuheben; unter o/e-Kostenfolge. Das Enteignungsgericht verzichtete mit Schreiben vom 14. März 2013 auf eine Vernehmlassung. Mit Eingabe vom 10. April 2013 beantragte das Ehepaar D.____ die Abweisung der Rechtsbegehren der Beschwerdeführerin vom 8. Februar 2013 unter o/e-Kostenfolge.

Mit Verfügung vom 15. April 2013 wurde der Fall der Kammer zur Beurteilung überwiesen und der Antrag der Ehegatten D.____ auf Einholung einer amtlichen Erkundigung bei den von ihnen in ihrer Eingabe vom 10. April 2013 genannten Gemeinden abgewiesen. Am 22. Mai 2013 reichten die Beschwerdegegner die Bestandesrechnung der Jahresrechnung 2012 der Gemeinde A.____ beim Kantonsgericht ein.

I. An der heutigen Parteiverhandlung nehmen die Vertreter der Beschwerdeführerin und der Beschwerdegegner B.D.____ und C.D.____ teil. Die Parteien halten an ihren bereits gestellten Anträgen fest. Der Vertreter der Beschwerdeführerin nimmt überdies noch zur Eingabe der Beschwerdegegner vom 22. Mai 2013 Stellung. Auf die Ausführungen der Parteien wird, soweit erforderlich, in den Urteilserwägungen eingegangen.

Das Kantonsgericht zieht **i n E r w ä g u n g**:

1.1. Das Bundesgericht hat mit Urteil vom 16. November 2012 in Gutheissung der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten der Einwohnergemeinde A.____ das Urteil des Kantonsgerichts vom 17. August 2011 aufgehoben und die Angelegenheit an das Kantonsgericht zur neuen Beurteilung im Sinne der Erwägungen zurückgewiesen. Das Bundesgericht führt in seinem Urteil aus, dass vorliegendenfalls keine Verletzung des Kostendeckungsprinzips vorliege. Die Rückweisung der Angelegenheit zur Neuurteilung wurde damit begründet, dass das Kantonsgericht sich einerseits bisher noch nicht zur Einhaltung des Äquivalenzprinzips ge-äussert und insbesondere auch keine diesbezüglichen Sachverhaltsfeststellungen getroffen habe. Andererseits habe das Enteignungsgericht in seinem Urteils vom 17. Februar 2006 auch entschieden, die Gemeinde habe den im Streit liegenden Anschlussbeitrag um die nach Steuerrecht anerkannten Positionen für Energiesparmassnahmen zu reduzieren (E. 9 des genannten Enteignungsgerichtsurteils). In ihrer Beschwerdebegründung vom 30. Juni 2006 zuhanden des

Kantonsgerichts habe die Einwohnergemeinde diesen Teil des Urteils des Enteignungsgerichts ausdrücklich akzeptiert (S. 4 der genannten Eingabe). Dies habe zur Folge, dass die Beschwerdeführerin selbst dann eine Neuberechnung der von den Beschwerdegegnern geschuldeten Abgabe vornehmen müsste, wenn das Bundesgericht auch das Äquivalenzprinzip als eingehalten betrachten würde.

1.2. Das Bundesgericht hat in seinem zweiten Urteil vom 16. November 2012 festgehalten, dass die angefochtene Verfügung das Kostendeckungsprinzip nicht verletze. Gegenstand der heutigen Verhandlung ist somit "lediglich" die Frage, ob die Verfügung der Gemeinde mit dem Äquivalenzprinzip vereinbar ist. Aufgrund des bundesgerichtlichen Entscheids kann somit - entgegen den Ausführungen der Beschwerdegegner - auch nicht Gegenstand der heutigen Verhandlung sein, ob die der Überprüfung des Kostendeckungsprinzips zu Grunde gelegten Berechnungsgrundlagen wie z.B. die Höhe des Laufmeterpreises und der Verzinsung oder der massgebliche Beurteilungszeitpunkt korrekt sind. Ebenso wenig kann das Argument der Beschwerdegegner, der Entscheid des Bundesgerichts vom 16. November 2012 stehe in krassem Widerspruch zu anderen bundesgerichtlichen Entscheiden, zu einer Überprüfung des Kostendeckungsprinzips bzw. zur Überprüfung einzelner der Berechnung zugrundeliegender Zahlen durch das Kantonsgericht führen.

2.1. Bevor die Frage behandelt wird, ob im vorliegenden Fall die angefochtene Verfügung das Äquivalenzprinzip missachtet, wird noch auf die Rüge der Beschwerdegegner eingegangen, die angefochtene Verfügung verletze Art. 60a Abs. 1 lit. a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG) vom 24. Januar 1991.

2.2. Die Beschwerdegegner machen unter Hinweis auf Peter Karlen (PETER KARLEN, Die Erhebung von Abwasserabgaben aus rechtlicher Sicht, in: Umweltrecht in der Praxis [URP] 1996 S. 550) geltend, dass gemäss Art. 60a Abs. 1 lit. a GSchG bei der Bemessung der Abgaben die Art und Menge des erzeugten Abwassers zu berücksichtigen seien. Die Beschwerdegegner führen weiter aus, dass im Rahmen des vorinstanzlichen Verfahrens nachgewiesen worden sei, dass die einmalige Anschlussgebühr ungefähr den jährlichen Abgaben nach Verbrauch während 100 Jahren entspreche. Auf einen Beurteilungszeitraum von 40 Jahren gerechnet, ergebe sich so ein Verhältnis von 2:1 zu Lasten der Anschlussgebühr. Dies verletze klar die Vorgaben des Parlaments, gemäss welchem eine mengenabhängige Ausgestaltung der Abgaben mit 50 - 60% verlangt worden sei.

2.3. Karlen erläutert in dem von den Beschwerdegegnern zitierten Aufsatz, dass bei der Bemessung der Abgaben die Art und die Menge des erzeugten Abwassers zu berücksichtigen sei (Art. 60a Abs. 1 lit. a GSchG). Dies bedeute jedoch nicht, dass bei der Umsetzung des Verursacherprinzips allein diese beiden Kriterien massgeblich seien. Bei der Beratung der Bestimmung in den Eidgenössischen Räten sei man davon ausgegangen, dass die Abgaben im Umfang von 50 - 65 % mengenabhängig ausgestaltet werden sollten, daneben aber auch andere Kriterien eine Rolle spielen könnten. Das Verursacherprinzip befasse sich mit der Zuordnung der Kosten, orientiere sich also nicht primär am Wert der für die Abgabe erhaltenen Gegenleistung. Gleichwohl führe die verursachergerechte Abgabenbemessung weitgehend zu ähnlichen

Ergebnissen wie das Äquivalenzprinzip und genüge damit den Anforderungen der Rechtsgleichheit (KARLEN, a.a.O., S. 550).

Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung haben die Kantone gemäss Art. 60a Abs. 1 GSchG dafür zu sorgen, dass die Kosten für Bau, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Ersatz der Abwasseranlagen mit Gebühren oder anderen Abgaben den Verursachern überbunden werden (verursachergerechte und kostendeckende Kausalabgaben). Bei der Ausgestaltung der Abgabe sind unter anderem die Art und die Menge des erzeugten Abwassers zu berücksichtigen (Art. 60a Abs. 1 lit. a GSchG). Das in Art. 60a Abs. 1 GSchG statuierte Verursacherprinzip entfaltet seine Wirkungen, wie das Bundesgericht wiederholt festgehalten hat, vor allem bei den periodischen Benützungsgebühren, welche einen Bezug zur produzierten Abwassermenge haben müssen (vgl. etwa Urteil des Bundesgerichts 2P.266/2003 vom 5. März 2004, in: URP 2004 S. 197 ff. E. 3.1; 2P.78/2003 vom 1. September 2003, in: Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht [ZBl] 105/2004 S. 270 ff. E. 3.6). Das genannte Prinzip gilt an sich zwar ebenfalls für die einmaligen Anschlussgebühren, doch dürfen für deren Berechnung auch noch andere kausalabgaberechtliche Grundsätze berücksichtigt werden (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_101/2007 vom 22. August 2007, in: URP 2008 S. 16 ff. E. 4.1 ff.; 2P.232/2006 vom 16. April 2007 E. 3.2, je mit Hinweisen). Allein darin, dass die Bestimmungen des kommunalen Rechts für die Bemessung der Anschlussgebühr auf Grössen abstellt, welche die künftig mutmasslich anfallende Abwassermenge indirekt bzw. in abstrahierter Weise über den Wert der betreffenden Liegenschaft (Neuwert gemäss amtlicher Schätzung) erfassen, liegt noch keine Verletzung des durch Art. 60a Abs. 1 lit. a GSchG statuierten Verursacherprinzips (Urteil des Bundesgerichts 2C_656/2008 vom 29. Mai 2009 E. 3.2.; 2C_1010/2007 vom 22. August 2007 E. 4.1). Das Bundesgericht hält in mehreren Urteilen ausdrücklich fest, dass nach feststehender, unter der Herrschaft von Art. 60a GSchG weitergeführten Rechtsprechung sich Anschlussgebühren nach dem Mass des Vorteils richten dürften, welcher dem Grundeigentümer aus der Abwasserentsorgung des Gebäudes erwachse. Namentlich bei Wohnbauten gelte hiefür der Gebäudeversicherungswert als zulässige Bemessungsgrundlage (Urteil des Bundesgerichts 2C_101/2007 vom 22. August 2007 E. 4.3).

2.4. Vorliegendenfalls stellt die Gemeinde A._____ bei der Bemessung des Kanalisationsanschlussbeitrages gemäss § 57 ihres kommunalen Kanalisations-Reglements (Kanalisations-Reglement) vom 4. März 1949 auf den Gebäudewert ab, womit nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung keine Verletzung des Art. 60a Abs. 1 GSchG gegeben ist.

3.1. Die Beschwerdegegner machen geltend, die angefochtene Beitragsverfügung verletze das Äquivalenzprinzip. Der Beitrag, auch Vorzugslast genannt, ist eine Abgabe, die als Ausgleich jenen Personen auferlegt wird, denen aus einer öffentlichen Einrichtung ein wirtschaftlicher Sondervorteil erwächst. Der individuelle Beitrag des Abgabepflichtigen bemisst sich nach dem wirtschaftlichen Sondervorteil, den der Einzelne aus der betreffenden öffentlichen Einrichtung zieht. Die Höhe des Beitrags ist also vom Mehrwert abhängig, der dem Beitragspflichtigen zuwächst. Da es schon wegen der meist grossen Zahl der Beitragspflichtigen, aber auch der Sache nach, oft schwierig oder gar unmöglich ist, diesen Wertzuwachs in jedem einzelnen Fall zu bestimmen, darf nach feststehender Rechtsprechung auf schematische, der Durchschnittser-

fahrung entsprechende Massstäbe abgestellt werden (ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Aufl., Zürich 2010, Rz 2665 mit weiteren Hinweisen).

Eine anderslautende Bezeichnung von Grundeigentümerbeiträgen liefert hingegen Alexander Ruch. Er untersucht in einem Beitrag die Bedeutung des Sondervorteils im Recht der Erschliessungsbeiträge und kommt zum Schluss, dass die Auslösung der Beitragspflicht die Leistung des Staates sei (ALEXANDER RUCH, Die Bedeutung des Sondervorteils im Recht der Erschliessungsbeiträge, in: Zbl 97 [1996] S. 537). Die Leistung des Gemeinwesens könne als „Allgemeinleistung“ bezeichnet werden und bestehe in der Zurverfügungstellung einer öffentlichen Einrichtung, nicht in der Verschaffung eines Sondervorteils. Die Abgabe werde aber vom Einzelnen für einen Teil der Leistung erhoben, die ihm zugute komme. Beitragspflichtig sei derjenige, der den Vorteil erhalten habe, die öffentliche Einrichtung in Anspruch nehmen zu können. Der für die Kostenbeteiligung der Grundeigentümer massgebende Sondervorteil bestehe somit nicht in einem Mehrwert des Grundstückes, sondern in der Gewähr, die öffentliche Einrichtung nutzen zu können (Ruch, a.a.O., S. 539). Die Auslese der Beitragspflichtigen und die Anteilbildung würden dem Ziel dienen, die öffentliche Einrichtung mitzufinanzieren. Der Beitrag sei Aufwandsentgelt, „kostenabhängige Kausalabgabe“. Das werde dadurch bestätigt, dass nach einheitlicher Auffassung ausser dem Äquivalenzprinzip der für die Bemessung von Kausalabgaben massgebende Grundsatz der Kostendeckung auch für die Erhebung von Beiträgen gelte (RUCH, a.a.O., S. 541; vgl. dazu auch Urteil des ehemaligen Verwaltungsgerichts des Kantons Basel-Landschaft [VGE] Nr. 28 vom 7. Februar 2001 [2000/18] E. 2.c).

3.2. Der Beitrag - wie auch die einmalige Anschlussgebühr - muss unter Wahrung des Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzips festgesetzt werden.

Das Äquivalenzprinzip stellt die gebührenrechtliche Ausgestaltung des Verhältnismässigkeitsgrundsatzes dar. Es bestimmt, dass eine Gebühr bzw. ein Beitrag nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zum objektiven Wert einer Leistung stehen darf und sich in vernünftigen Grenzen halten muss (BGE 126 I 180 E. 3a/bb S. 188 mit Hinweisen). Die einmalige Anschlussgebühr bzw. der Anschlussbeitrag für Wasser und Abwasser bildet als Verwaltungsgebühr bzw. als Vorzugslast die Gegenleistung des Bauherrn für den Anschluss bzw. die Möglichkeit des Anschlusses der Baute an die vom Gemeinwesen erstellten und betriebenen Versorgungs- und Entsorgungsanlagen. Nach feststehender Rechtsprechung dürfen sich Anschlussgebühren nach dem Mass des Vorteils richten, welcher dem Grundeigentümer aus der Wasserversorgung bzw. der Abwasserentsorgung des Gebäudes erwächst. Dabei muss sich die Bemessung dieser Abgabe nicht notwendigerweise nach dem dem Gemeinwesen aus dem einzelnen Anschluss jeweils konkret entstehenden Aufwand richten, sondern es darf mittels schematischer Kriterien auf den dem Pflichtigen erwachsenden Vorteil abgestellt werden. Bei Wohnbauten bringt der Gebäudeversicherungswert (oder ein anderer vergleichbarer Wert, wie der amtliche Steuerwert) der angeschlossenen Liegenschaft diesen Vorteil regelmässig zuverlässig zum Ausdruck, ohne dass zusätzlich auf das Mass der mutmasslichen Inanspruchnahme der Versorgungsnetze abgestellt werden müsste (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_722/2009 vom 8. November 2010 E. 3.2; 2C_101/2007 vom 22. August 2007, in: URP 2008 S. 16 ff.

E. 4.3; 2P.343/2005 vom 24. Mai 2006 E. 3.2; 2P.232/2006 vom 16. April 2007 E. 3.2; 2P.262/2005 vom 9. Februar 2006, in: URP 2006 S. 394 ff. E. 3.1 sowie 2P.53/2007 vom 22. Juni 2007 E. 2.2).

3.3. Das Bundesgericht hat schon wiederholt festgehalten, dass bei der als einmalige Abgabe konzipierten Anschlussgebühr namentlich bei Wohnbauten der Gebäudeversicherungswert als zulässige Bemessungsgrundlage, welche im Übrigen in der Regel tendenziell zugleich das mutmassliche Mass der künftigen Beanspruchung der Abwasseranlagen zum Ausdruck bringt, gilt. Die Rechtsprechung macht einen Vorbehalt lediglich bei Bauten, die im Verhältnis zu ihrem Versicherungswert einen extrem hohen oder niedrigen Wasserverbrauch bzw. Abwasseranfall aufweisen. In diesen Fällen kann die Bemessung der Anschlussgebühren nicht allein nach dem Gebäudeversicherungswert erfolgen. So verhält es sich vor allem bei Industriebauten mit grossem Gebäudevolumen und lediglich sehr geringem Wasserverbrauch. Demgegenüber hat das Bundesgericht bisher nie verlangt, dass Gemeinden, die Anschlussgebühren nach dem Gebäudeversicherungswert bemessen, auch bei Wohnbauten Ausnahmen vorsehen müssen (Urteil des Bundesgerichts 2C_847/2008 vom 8. September 2009 E. 2.1; 2C_656/2008 vom 29. Mai 2009 E. 3.4). Selbst bei luxuriös ausgestatteten Wohnbauten hat das Bundesgericht das Abstellen auf den Gebäudeversicherungswert als zulässig erachtet (Urteil des Bundesgerichts 2C_656/2008 vom 29. Mai 2009 E. 3.5). Doch dürfen die Kantone aufgrund des ihnen belassenen Spielraumes für die Bemessung der Anschlussgebühr auch auf andere Kriterien abstellen. Ebenso können die Kantone bzw. Gemeinden z.B. Ausnahmen bei Gebäuden vorsehen, deren erhöhte Erstellungskosten darauf beruhen, dass sie energieeffizienter gebaut wurden (Urteil des Bundesgerichts 2C_847/2008 vom 8. September 2009 E. 2.2.).

3.4. Gemäss § 57 Ziff. 1 lit. a Kanalisations-Reglement werden zur Deckung der Kosten des öffentlichen Kanalisationsunternehmens von den Liegenschaftseigentümern einmalige Beiträge erhoben. Bei Neubauten beträgt der Beitrag 4%. Der Beitrag wird auf der mit dem Baukostenindex multiplizierten Gebäudeversicherungssumme berechnet. Die Indexziffer wird von der kantonalen Gebäudeversicherungsanstalt bestimmt. Gemäss Verfügung vom 30. Juni 2003 betrug der Kanalisationsanschlussbeitrag Fr. 64'514.90. Die Basis bildete der beitragspflichtige Gebäudewert in der Höhe von Fr. 1'498'952.--. § 58 Abs. 1 Kanalisations-Reglement regelt die Fälle, bei denen der Gemeinderat eine Ermässigung vorsehen kann. Ein derartiger Fall liegt gemäss Ziffer 1 der genannten Bestimmung bei Fabrik- und industriellen Anlagen mit ausserordentlich hohen Brandlagerschätzungen vor, bei welchen die im Reglement berechneten Anschlussgebühren in einem Missverhältnis zum Nutzen und der Beanspruchung der Kanalisationsanlagen stehen. § 58 Abs. 2 Kanalisations-Reglement statuiert, dass vom Bauherrn oder Architekten nachgewiesene, in der Brandlagerschätzung enthaltene Kosten für zusätzliche Energiesparmassnahmen, soweit sie für den Abzug gemäss § 29 Abs. 2bis des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern (Steuergesetz) vom 7. Februar 1974 anerkannt werden, in vollem Umfange beitragsfrei sind.

3.5. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung bei der Festlegung der Höhe von Anschlussbeiträgen und einmaligen Anschlussgebühren Schematisierungen zugelassen sind und das Abstellen auf den Gebäudeversiche-

rungswert bei Wohnbauten, selbst bei luxuriösen Wohnbauten, ein taugliches Mittel ist. Die Beschwerdegegner machen nicht geltend, dass der angefochtene Beitrag nicht reglementskonform errechnet worden sei oder dass bei ihm besondere Umstände (abgesehen von den inzwischen von der Gemeinde anerkannten Kosten für Energiesparmassnahmen) vorliegen würden, die zu einer Abweichung der Schematisierung führen müssten.

4.1. Die Beschwerdegegner führen in ihrer Eingabe vom 10. April 2013 aus, dass sich die Beschwerdeführerin in ihrer Stellungnahme vom 8. Februar 2013 darauf kapriziere, dass das Äquivalenzprinzip ein Instrument zur "einzelfallbezogenen Feinjustierung" darstelle. Die Beschwerdeführerin argumentiere damit, dass das Kostendeckungsprinzip generelle Schranken für die Beitragserhebung setze und nur noch im Rahmen dieser Schranken das Äquivalenzprinzip bei ausserordentlichen Umständen zur Anwendung komme. Damit habe das Prinzip nach der Argumentation der Beschwerdeführerin keine eigene Bedeutung. Die Beschwerdegegner würden hingegen die Auffassung vertreten, dass sowohl das Kostendeckungsprinzip als auch das Äquivalenzprinzip einen eigenen Ansatz hätten und deshalb nicht quasi in Verbindung der beiden Prinzipien das Äquivalenzprinzip nur eine untergeordnete Rolle spiele. Es gehe um das Verhältnis zwischen Leistung und Nutzen. Der Wert der Leistung bemesse sich nach dem Nutzen, den sie dem Pflichtigen bringe, oder nach dem Kostenaufwand der konkreten Inanspruchnahme im Verhältnis zum gesamten Aufwand des betreffenden Verwaltungszweiges. Der effektive Aufwand liege realiter bei rund 40% dessen, was das Bundesgericht in seinem Entscheid vom 16. November 2012 ausgeführt habe. Aus diesem Grund sei im Rahmen der Äquivalenzprüfung der Gesamtaufwand nochmals anhand der effektiven Zahlen zu prüfen. Matchentscheidend sei, wie die Laufmeterkosten bewertet würden.

4.2. Es wird an dieser Stelle wiederholt, dass das Gericht dem Antrag der Beschwerdegegner, es sei im Rahmen der Äquivalenzprüfung der Gesamtaufwand nochmals anhand der effektiven Zahlen zu prüfen, nicht folgen kann. Das Bundesgericht ist in seinem Entscheid zum Schluss gekommen, dass das Kostendeckungsprinzip nicht verletzt ist. Es ist ausgeschlossen, dass das Kantonsgericht im Rahmen der Prüfung des Äquivalenzprinzips nun die der bundesgerichtlichen Berechnung zugrundeliegenden Zahlen nochmals überprüft und allenfalls von anderen als den der bundesgerichtlichen Berechnung zugrundeliegenden Zahlen ausgehen würde. Dies gilt auch für den Fall, dass die Zahlen vorliegendenfalls der Beurteilung der Einhaltung des Äquivalenzprinzips und nicht mehr der Beurteilung der Einhaltung des Kostendeckungsprinzips dienen sollen.

5.1. Die Beschwerdegegner führen aus, dass die Frage nach dem Verhältnis zwischen Wert und Nutzen zu stellen sei. Der Nutzen liege in der Tatsache, dass der Pflichtige das Recht erhalte, an die Kanalisation anschliessen zu dürfen. Dieser Nutzen sei in vielen Unterbaselbieter Gemeinden gleich, somit sei auch der Wert der Leistung vergleichbar. Wenn dies gelte, dann müsse auch im Kanton Baselland bei gleichen Verhältnissen das Gleichbehandlungsgebot beachtet werden. Diese Überlegung entspreche jedenfalls der Argumentation des Bundesgerichts in seinem Entscheid vom 2. Juni 2012, dass die Angemessenheit der Abgabe und deren Verhältnismässigkeit einfach überprüft werden könne, wenn die staatliche Leistung einen Marktwert aufweise (Urteil des Bundesgerichts 2C_900/211 vom 2. Juni 2012). In diesem Fall

genüge es, wenn die Abgabe dem Preisdurchschnitt bei vergleichbaren Verträgen, beispielsweise unter Privaten, gegenüber gestellt werden könnte. Das Preisniveau für die meisten vergleichbaren Gemeinden im Unterbaselbiet würde zwischen 30% und 50% günstiger liegen. Die Beschwerdegegner erklären in ihrer Stellungnahme vom 10. April 2013 unter Verweis auf das obgenannte Urteil des Bundesgerichts vom 2. Juni 2012 weiter, dass die Beschwerdeführerin das Gleichbehandlungsgebot, welches sicherstellen wolle, dass der wirtschaftliche Nutzen auch horizontal gleich zu behandeln sei, unterschlage.

5.2. Im soeben zitierten Urteil hatte das Bundesgericht die Höhe einer durch den Kanton Zürich verfüigten jährlichen Nutzungsgebühr in der Höhe von rund Fr. 172'000.-- für die Inanspruchnahme des öffentlichen Gewässerareals durch ein Gebäude, gemeinhin als "Globus-Propositorium" bekannt, zu beurteilen. Eigentümerin des Gebäudes ist die Stadt Zürich. Unbestritten war, dass die massgeblichen Bestimmungen richtig angewendet worden waren. Die Stadt Zürich machte jedoch die Verletzung des Äquivalenzprinzips geltend. Das Bundesgericht hielt fest, dass die Konzessionsabgabe für die Inanspruchnahme öffentlicher Gewässer eine Sondernutzungsgebühr und eine Kausalabgabe darstelle (vgl. dazu HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz 2630). Diese habe das Äquivalenzprinzip zu beachten. Die Gebühr ergab sich gestützt auf die massgeblichen Bestimmungen aus dem Landwert multipliziert mit dem Zinssatz. In der Stadt Zürich war für die Gebührenberechnung bei kommerzieller Nutzung der Landwert für die Lageklasse 1, Bauland für Geschäftshäuser, massgebend. Der Kanton Zürich setzte in der Stadt Zürich den Landwert des Uferlandes für die Zwecke von Konzessionierungen einheitlich auf Fr. 16'200.-- pro m² fest. Das Bundesgericht führte in seinem Urteil aus, dass die Tatsache, dass sich der von der Baudirektion verfügte Landwert an den Ansätzen orientiere, die für steuerliche Zwecke gelten würden, zu unangemessenen Ergebnissen führen könne. Andererseits könne die massgebliche Formel zu überhöhten Ansätzen führen, indem in (allzu) schematischer Weise ein für jede Gemeinde einheitlicher Wert festgelegt werde. Dieser lasse das Ausmass der tatsächlichen Nutzung unberücksichtigt und klammere weitere, durchaus relevante individuelle Gegebenheiten wie Lage und Nutzungsbeschränkungen von vornherein aus. Im vorliegenden Fall zeige sich dies vor allem dadurch, dass sich die angefochtene Konzessionsverfügung ausdrücklich auf das konkrete "Bürohaus mit Ladengeschäft" beziehe und der Kanton Zürich einerseits eine massgeschneiderte Konzession erteile, andererseits für die Gebührenbemessung auf rein schematische Werte zurückgreife, die mit dem konkreten Fall nichts gemeinsam hätten. Das Bundesgericht führte aus, dass von keiner Seite in Frage gestellt werde, dass sich der Landpreis in unmittelbarer Nähe des Zürcher Hauptbahnhofs in der Höhe von Fr. 16'200.-- pro m² bewege. Konzessionsgemäss umfasse jedoch das ehemalige "Globus-Propositorium" bloss ein Erd- und ein einziges Obergeschoss, während die Geschäftshäuser in der benachbarten Innenstadt üblicherweise sieben oder noch mehr Geschosse aufweisen würden. Eine an sich lagetypische Bewirtschaftung durch Vermietung an Geschäfte im Hochpreissegment oder gehobene Dienstleistungsunternehmen scheitere an der bescheidenen, eben provisorischen Gebäudestruktur. Der Vermögenssteuerwert, auf welchen die massgebliche Bestimmung verweise, beziehe sich damit auf Land, das idealtypisch eine ungleich höhere und damit lukrativere Nutzung zulasse, als sie die fragliche Konzession gestatte. Dementsprechend führe die Heranziehung des für dieses Land geltenden Landwerts zu einer empfindlich überhöhten Gebühr.

Das Bundesgericht kam im konkreten Fall zum Schluss, dass sich die Gebühr vor dem Hintergrund des Verhältnismässigkeitsprinzips und des Willkürverbots als unhaltbar erweise.

5.3. Es gilt erstens zu erwähnen, dass das Bundesgericht in diesem Entscheid festhielt, dass im innerkantonalen Vergleich die grosse Spannweite auffalle und ein Seitenblick auf andere schweizerische Grossstädte im interkantonalen Vergleich überdies deutlich mache, dass anderswo, trotz teilweise nicht wesentlich geringeren Landpreisen, weit niedrigere Konzessionsgebühren erhoben würden. So betrage etwa der Ansatz im Kanton Genf für die Sondernutzung öffentlicher Gewässer zwischen Fr. 2.-- und Fr. 500.-- pro Kalenderjahr und Quadratmeter. Das wurde aber vom Bundesgericht nicht bemängelt, obwohl es ausführt, dass für den Fall, dass die staatliche Leistung einen Marktwert aufweise, auf Vergleiche mit privatwirtschaftlich angebotenen Gütern oder Leistungen abgestellt werden könne und sich in solchen Fällen die Angemessenheit der Abgabe verhältnismässig einfach überprüfen lasse, da es genüge, sie dem Preisdurchschnitt bei vergleichbaren Verträgen unter Privaten gegenüberzustellen. In diesem Lichte erscheint auch das von den Beschwerdegegnern angeführte Argument, andere vergleichbare Gemeinden im Kanton Basel-Landschaft hätten tiefere Anschlussbeiträge und es sei der Marktwert heranzuziehen, irrelevant. Zweitens hat das Bundesgericht im "Zürcherfall" festgehalten, dass sich die Orientierung beim Landwert an den Ansätzen, die für steuerliche Zwecke gelten würden, zu unangemessenen Ergebnissen führen könne und die Tatsache, dass die massgebliche Gebührenverordnung einen für jede Gemeinde einheitlichen Wert festlege, als zu schematisch zu betrachten sei. Demgegenüber hat das Bundesgericht in Bezug auf die Festlegung von Anschlussbeiträgen immer wieder bestätigt, dass der Gebäudeversicherungswert bei Wohnbauten ein tauglicher Wert sei. Drittens hat das Bundesgericht die Beschwerde im "Zürcherfall" aus dem Grund gutheissen, weil im konkreten Einzelfall eine an sich lagetypische Bewirtschaftung durch Vermietung an Geschäfte im Hochpreissegment oder gehobene Dienstleistungsunternehmen an der bescheidenen, eben provisorischen Gebäudestruktur des fraglichen Gebäudes scheitere. Damit wurde - den obigen Ausführungen entsprechend - die Verletzung des Äquivalenzprinzips aufgrund der Besonderheit des Falles bejaht. Es fand somit wiederum eine konkrete Einzelfalljustierung statt. Die Beschwerdegegner können aus dem zitierten Bundesgerichtsurteil aus den aufgezählten Gründen somit nichts zu ihren Gunsten ableiten.

6.1. Die Beschwerdegegner machen weiter geltend, der Beitragssatz von 4% verletze grundsätzlich das Äquivalenzprinzip. Dieser Beitragssatz ist unbestrittenermassen in einer generell-abstrakten Rechtsnorm vorgesehen. Die massgebliche reglementarische Bestimmung erfüllt, indem sie den Kreis der Abgabepflichtigen, den Gegenstand der Abgabe und die Höhe der Abgabe enthält, die Erfordernisse der gesetzlichen Grundlage für die Erhebung von öffentlichen Abgaben (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O. Rz 2694 ff.). Die Gemeinden sind bei der Festlegung von Abwasserbeiträgen innerhalb der Schranken des übergeordneten Rechts autonom (vgl. dazu statt vieler das in der vorliegenden Sache ergangene Kantonsgerichtsurteil vom 27. Mai 2009 in Sachen EWG A.____ gegen Steuer- und Enteignungsgericht des Kantons BL und B.D.____ und C.D.____ [810 06 120] E. 3.3). Wie das Bundesgericht wiederholt festgestellt hat, verfügen der kantonale und der kommunale Gesetzgeber bei der Ausgestaltung von Kausalabgaben innerhalb der verfassungsrechtlichen Schranken (namentlich Art. 8 Abs. 1 und Art. 9 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft [BV] vom 18. April 1999)

über einen weiten Spielraum (Urteil des Bundesgerichts 2P.130/2002 vom 13. Dezember 2002 E. 4.2). Eine einmalige Anschlussgebühr bzw. ein Anschlussbeitrag verletzt das Äquivalenzprinzip und mithin Art. 8 bzw. Art. 9 BV, wenn sie in einem offensichtlichen Missverhältnis zum objektiven Wert der staatlichen Leistung steht und sich nicht in vernünftigen Grenzen hält (Urteil des Bundesgerichts 2C_722/2009 vom 8. November 2010 E. 3.2; 2C_656/2008 vom 29. Mai 2009 E. 3.3; 2P.130/2002 vom 13. Dezember 2002 E. 5.2). Innerkantonale und interkantonale Unterschiede sind aufgrund der Gemeindeautonomie grundsätzlich durchaus zulässig und vorhanden.

Das Bundesgericht hat - soweit ersichtlich - noch nie die Frage behandelt, ob generell die Höhe des Beitragssatzes für eine Wohnbaute in einer bebauten Wohnzone dem Äquivalenzprinzip standhält. Es hat sich im Zusammenhang mit dem Äquivalenzprinzip immer "nur" mit der Frage befasst, ob im konkreten Fall aufgrund besonderer Umstände der Beitragssatz bei der konkreten Baute zu einer unverhältnismässig hohen Belastung des Abgabepflichtigen führte. Hingegen hat das Bundesgericht diese Frage schon im Rahmen der Prüfung des Kostendeckungsprinzips behandelt und aufgrund einer Verletzung des genannten Prinzips die Beiträge als zu hoch erachtet (Urteil des Bundesgerichts 2C_322/2010 vom 22. August 2011). Im vorliegenden Fall hat das Bundesgericht festgehalten, dass keine Verletzung des Kostendeckungsprinzips vorliege.

Daraus ergibt sich, dass die Feststellung, ein Beitragssatz sei generell zu hoch, grundsätzlich innerhalb der Kostendeckungsprüfung erfolgt. Wird festgestellt, dass das Kostendeckungsprinzip nicht verletzt wird, muss daraus gefolgert werden, dass der Beitragssatz grundsätzlich nicht zu hoch ist. Allenfalls kann im Einzelfall aufgrund der konkreten Umstände der Beitragssatz zu hoch sein.

6.2. Auch für den Fall, dass das Äquivalenzprinzip nach der Feststellung, dass das Kostendeckungsprinzip nicht verletzt sei, eine selbstständige Bedeutung zur grundsätzlichen Frage der Beitragshöhe haben sollte, kann nur bei einem offensichtlichen Missverhältnis von einer Verletzung des Äquivalenzprinzips gesprochen werden.

Die Beschwerdegegner vergleichen in ihrer Stellungnahme vom 13. April 2013 die Anschlussgebühr, welche für ihre Liegenschaft in der Gemeinde A.____ erhoben worden ist, mit den Anschlussgebühren, welche in sieben anderen Gemeinden des Kantons Basel-Landschaft erhoben werden. Abgesehen von der von den Beschwerdegegnern für die Gemeinde E.____ errechneten Beitragshöhe von rund Fr. 26'608.--, belaufen sich die von den Beschwerdegegnern berechneten Beiträge in den anderen Gemeinden zwischen rund Fr. 36'000.-- und Fr. 48'700.--. Die durchschnittliche Beitragshöhe beträgt rund Fr. 38'000.--. Der Vertreter der Beschwerdeführerin erklärt anlässlich der heutigen Verhandlung, dass andere Gemeinden zusätzlich zu den Anschlussgebühren Bewilligungsgebühren für den Anschluss an die Kanalisation erheben würden, so dass die durch die Beschwerdegegner errechneten Gebühren keine umfassende Übersicht liefern würden. Auch für den Fall, dass die Beiträge von den Beschwerdegegnern korrekt ermittelt worden sein sollten, würde die von den Beschwerdegegnern errechnete durchschnittliche Beitragshöhe rund 40% tiefer sein als die Beitragshöhe gemäss angefochtener Verfügung.

Im Hinblick auf den grossen Spielraum, welcher den Gemeinden bei der Festlegung der Anschlussbeiträge zukommt und darauf, dass das Kostendeckungsprinzip nicht verletzt ist, kann auch bei derartigen Unterschieden noch nicht von einem offensichtlichen Missverhältnis gesprochen werden.

7. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die angefochtene Beitragsverfügung das Äquivalenzprinzip nicht verletzt und deshalb nicht zu beanstanden ist. Die Beschwerde ist folglich gutzuheissen und die Sache an die Beschwerdeführerin zur Neuberechnung insofern zurückzuweisen, als die angefochtene Beitragshöhe um die beitragsbefreiten Kosten für die Energiesparmassnahmen zu reduzieren ist.

8.1. Es bleibt noch über die Kosten zu entscheiden. Gestützt auf § 20 Abs. 1 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 in Verbindung mit § 20 Abs. 3 VPO werden die Verfahrenskosten, welche die Gerichtsgebühren und die Beweiskosten umfassen, in der Regel der unterliegenden Partei in angemessenem Ausmass auferlegt. Für das erste Verfahren vor Kantonsgericht beliefen sich die Gerichtsgebühren inkl. Auslagen auf Fr. 2'225.--. Für das zweite Verfahren vor Kantonsgericht wurden keine Kosten erhoben. Für das dritte Verfahren vor Kantonsgericht werden ebenfalls keine Kosten erhoben. Die Gerichtsgebühren inkl. Auslagen für alle drei kantonsgerichtlichen Verfahren belaufen sich somit auf Fr. 2'225.--. Diese werden dem unterliegenden Ehepaar D._____ in solidarischer Verbindung auferlegt.

Aufgrund des konkreten Einzelfalles erscheint es angezeigt, die Expertisekosten in der Höhe von Fr. 16'881.25 hälftig zwischen der Beschwerdeführerin sowie den Ehegatten D._____ aufzuteilen. Damit haben die Ehegatten D._____ die Expertisekosten in solidarischer Verbindung im Umfang von Fr. 8'440.50 zu bezahlen. Die andere Hälfte der Expertisekosten in der Höhe von Fr. 8'440.75 sind grundsätzlich der Beschwerdeführerin aufzuerlegen. Wie in der Erwägung 8.1 des in der vorliegenden Sache ergangenen zweiten kantonsgerichtlichen Urteils vom 17. August 2011 bereits festgehalten, können gemäss dem per 1. Mai 2008 in Kraft getretenen § 20 Abs. 4 VPO den Gemeinden Verfahrenskosten auferlegt werden, wenn sie das Kantonsgericht in Anspruch nehmen. Aufgrund der Übergangsbestimmung in § 78 VPO ist jedoch § 20 Abs. 4 VPO nicht auf bei Inkrafttreten der Bestimmung bereits hängige Verfahren anwendbar, so dass der Gemeinde gemäss § 20 Abs. 3 VPO keine Verfahrenskosten auferlegt werden können. Die Expertisekosten in der Höhe von Fr. 8'440.75 gehen folglich zu Lasten der Gerichtskasse.

8.2. Der ganz oder teilweise obsiegenden Partei kann für den Beizug eines Anwalts bzw. einer Anwältin eine angemessene Parteientschädigung zu Lasten der Gegenpartei zugesprochen werden. Gemäss § 21 Abs. 2 VPO haben die Gemeinden nur Anspruch auf eine Parteientschädigung, sofern der Beizug eines Anwalts gerechtfertigt war. Nach der Rechtsprechung des ehemaligen Verwaltungsgerichts (heute Kantonsgericht) und des Kantonsgerichts wird den Gemeinden gestützt auf § 21 Abs. 2 VPO generell nur ein Anspruch auf Parteientschädigung eingeräumt, wenn der Beizug eines externen Rechtsvertreters im Einzelfall auch für Gemeinden mit juristischer Fachkompetenz innerhalb der eigenen Verwaltung gerechtfertigt erscheint (vgl. statt vieler: KGE VV vom 17 November 2010 [810 10 112] E. 14.2.1; vom 10. März 2010 [810

09 268] E. 8.2.2). Dies trifft vor allem dann zu, wenn für eine angemessene Prozessvertretung rechtliches Spezialwissen gefordert ist, das über die bei der Rechtsanwendungstätigkeit erforderlichen Kenntnisse hinausgeht und über welches gemeindeeigene Rechtsdienste normalerweise nicht verfügen. Die Fragestellungen erweisen sich vorliegendenfalls nicht als derart komplex, dass in diesem Sinne juristisches Spezialwissen erforderlich gewesen wäre. Aus diesem Grund wird der Gemeinde keine Parteientschädigung zugesprochen. Die Parteikosten werden somit wettgeschlagen.

8.3. Das Enteignungsgericht hat dem Ehepaar D.____ im angefochtenen Entscheid vom 17. Februar 2006 aufgrund ihres überwiegenden Obsiegens reduzierte Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 500.-- auferlegt. Zudem wurde die Gemeinde verpflichtet dem Ehepaar D.____ eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 5'560.-- zu entrichten. Aufgrund des heutigen Urteils und der Aufhebung des Entscheids des Enteignungsgerichts vom 17. Februar 2006 wird die Angelegenheit zur neuen Regelung der Kosten- und Entschädigungsfolgen an das Enteignungsgericht zurückgewiesen.

Demgemäss wird **e r k a n n t** :

- ://:
1. In Gutheissung der Beschwerde wird der Entscheid des Enteignungsgerichts vom 17. Februar 2006 aufgehoben und die Sache an die Beschwerdeführerin zur Neuberechnung im Sinne der Erwägungen zurückgewiesen.
 2. Die Angelegenheit wird zur neuen Regelung der Kosten- und Entschädigungsfolgen an das Enteignungsgericht zurückgewiesen.
 3. Die Verfahrenskosten für alle drei kantonsgerichtlichen Verfahren in der Gesamthöhe von Fr. 19'106.25 (bestehend aus einer Gerichtsgebühr von Fr. 2'000.-- und Auslagen von Fr. 225.-- sowie Expertisenkosten von Fr. 16'881.25) werden in der Höhe von Fr. 10'665.50 in solidarischer Verbindung den privaten Beschwerdegegnern auferlegt und in der Höhe von Fr. 8'440.75 gehen sie zu Lasten der Gerichtskasse.
 4. Die Parteikosten werden wettgeschlagen.

Vizepräsident

Gerichtsschreiberin