



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

vom 31. Januar 2013 (650 12 127)

Abgaberecht – Abwasser

Ergänzende Kanalisationsanschlussgebühren bei Erweiterungs- und Umbauten

Der Gebäudeversicherungswert bringt durch seine Verknüpfung mit den Baukosten in der Regel den Verkehrs- und Nutzungswert und zugleich das entsprechende Interesse der Grundeigentümer an der Erschliessung zum Ausdruck und lässt namentlich bei Wohnbauten in der Regel tendenziell auf die mutmassliche Beanspruchung der Ver- und Entsorgungsanlagen schliessen. (E. 5.3)

Bei einer nachträglichen Erweiterung oder einem Umbau der pflichtigen Liegenschaft darf eine ergänzende Anschlussgebühr erhoben werden, soweit dies von den massgebenden Vorschriften vorgesehen ist. (E. 5.4)



650 12 127

Urteil vom 31. Januar 2013

_____ Besetzung Abteilungspräsident Ivo Corvini,
Gerichtsschreiberin i.V. Oezlem Kayhan

_____ Parteien **A._____ und B._____**, Beschwerdeführende

gegen

C._____, Beschwerdegegnerin

_____ Gegenstand Kanalisationsanschlussgebühr

A.

A.____ und B.____ sind Gesamteigentümer der Parzelle Nr. 2926 des Grundbuchs C.____. Im Jahr 2006 wurde das Dachgeschoss der Liegenschaft ausgebaut und mit einem neuen Badezimmer erweitert. Im Jahr 2010 folgte der Anbau eines Esszimmers an die Liegenschaft. Die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung (BGV) hat am 24. Februar 2012 eine Nachschätzung der Liegenschaft durchgeführt und dabei einen Mehrwert von Fr. 224'000.00 festgestellt. Aufgrund der Schätzung wurde zudem festgestellt, dass das Gebäudevolumen um 261 m³ zugenommen hatte. Gestützt auf diese Angaben hat die Einwohnergemeinde C.____ gegenüber A.____ und Beatrice B.____ eine Verfügung mit Versanddatum 13. August 2012 für die Kanalisationsanschlussgebühr in der Höhe von insgesamt Fr. 6'973.70 inkl. Mehrwertsteuer erlassen. Diese setzt sich wie folgt zusammen: Ausgehend von der Erhöhung des Gebäudeversicherungswerts, abzüglich eines Freibetrags von Fr. 3'000.00, wurde der Kanalisationsanschlussbetrag in der Höhe von Fr. 3'889.80 berechnet. Das vergrösserte Gebäudevolumen macht Fr. 2'567.35 und die Mehrwertsteuer Fr. 516.55 der Kanalisationsanschlussgebühr aus.

B.

Das Ehepaar A.____ und B.____ erhob mit Schreiben vom 24. August 2012 beim Steuer- und Enteignungsgericht, Abteilung Enteignungsgericht, (nachfolgend Enteignungsgericht) Beschwerde gegen die Verfügung der Einwohnergemeinde C.____ betreffend Kanalisationsanschlussgebühr. Die Beschwerdeführenden rügen die Verletzung des Kostendeckungs- und Verursacherprinzips und stellen das Begehren, die Verfügung sei aufzuheben. Eventualiter sei der Gebührenbetrag für das vergrösserte Gebäudevolumen zu streichen und der Freibetrag von Fr. 3'000.00 sei zweimal von der erhobenen Gebühr in Abzug zu bringen.

C.

In ihrer Stellungnahme vom 4. Oktober 2012 führt die Beschwerdegegnerin aus, dass die erhobene Abgabe das Kostendeckungs- und Verursacherprinzip nicht verletze und dass die Gebühr reglementskonform erhoben worden sei. Die Beschwerdegegnerin beantragt die Abweisung der Beschwerde.

D.

Mit Präsidialverfügung vom 16. Oktober 2012 wurde der Schriftenwechsel geschlossen und der Fall wurde aufgrund der Höhe des Streitwerts an den Präsidenten zur Beurteilung überwiesen.

E.

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

Das Enteignungsgericht zieht

i n E r w ä g u n g :

1.

1.1 § 90 Abs. 2 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (EntG, SGS 410) hält fest, dass Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, deren Grundstück ein öffentliches Erschliessungswerk benutzt, unter anderem zur Leistung von Abgaben herangezogen werden können. Das Enteignungsgericht ist gemäss § 96a Abs. 1 lit. a EntG zuständig für Beschwerden betreffend Erschliessungsabgaben. Vorliegend ist eine von der Einwohnergemeinde C._____ erhobene Kanalisationsabgabe umstritten. Mit der Qualifikation als Erschliessungsabgabe ist die Zuständigkeit des Enteignungsgerichts für die Beurteilung der vorliegenden Kanalisationsabgabe in jedem Fall gegeben.

1.2 Gemäss § 98a Abs. 1 EntG behandelt die präsidierende Person der Abteilung Enteignungsgericht Streitigkeiten, deren Streitwert Fr. 8'000.00 nicht übersteigt. Die Fünferkammer behandelt Streitigkeiten mit höherem Streitwert (§ 98a Abs. 2 EntG). Im vorliegenden Fall beläuft sich der Streitwert auf Fr. 6'973.30 inkl. Mehrwertsteuer, weshalb die Streitigkeit in die Zuständigkeit des Präsidenten fällt.

2.

2.1 Für das Verfahren vor dem Enteignungsgericht gelten gemäss § 96a Abs. 3 EntG sinngemäss die Bestimmungen des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung vom 16. Dezember 1993 (VPO, SGS 271). Beschwerden und Klagen sind innert der gesetzlich vorgeschriebenen Frist schriftlich einzureichen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 VPO). Die Anfechtung der Beitragsverfügung bzw. der Rechnungsstellung ist gemäss § 96a Abs. 1 lit. a EntG innert zehn Tagen nach Erhalt möglich.

2.2 Die Beschwerdeführenden haben mit Schreiben vom 24. August und Aufgabe bei der Schweizerischen Post am 25. August 2012 gegen die Verfügung der Beschwerdegegnerin Beschwerde erhoben. Die Verfügung ist mit dem Versanddatum 13. August 2012 versehen. Die Rechtsmittelfrist beginnt im Zeitpunkt zu laufen, in welchem der oder die Betroffene von der Verfügung Kenntnis nehmen konnte (ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Auflage, Zürich 2010, N 1641). Dabei genügt es, wenn sie vom Adressaten oder einer anderen berechtigten Person entgegengenommen oder in den Briefkasten des Adressaten eingeworfen wird bzw. in den Machtbereich desselben gelangt ist (vgl. BGE 2A.186/2004 vom 13. Juli 2004 E. 2.2). Die Beweislast für den Beginn der Frist trägt jedoch die eröffnende Behörde (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., N 1651). Kann der Empfänger das genaue Empfangsdatum einer uneingeschrieben versandten Verfügung nicht nachweisen, so fällt die Beweislast für das Zustelldatum der Behörde zu, welche die Beweislosigkeit letztendlich durch das uneingeschriebene Versenden der Verfügung verursacht hat (BGE 129 I 8 E. 2.2, 114 III 51 E. 3c, 92 I 253 E. 3a; Urteil des Enteignungsgerichts vom 2. April 1998 [650 96 184] E. 4). Wird die Tatsache oder das Datum der Zustellung uneingeschriebener Sendungen bestritten, muss folglich im Zweifel auf die Darstellung des Empfängers abgestellt werden (MAX IMBODEN/RENÉ RHINOW, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, Band 1, 5. Auflage, Basel/Stuttgart 1976, Nr. 91, B/I). Die Beschwerdeführenden gehen sinngemäss davon aus, dass die Verfügung frühestens am 15. August 2012 eingegangen und die zehntägige Rechtsmittelfrist damit eingehalten sei. Die Beschwerdegegnerin bestreitet dies nicht. Das genaue Empfangsdatum ist vom Gericht nicht eruierbar, da die angefochtene Verfügung nicht nachweislich eingeschrieben versandt wurde. Es ist deshalb nach dem Ausgeführten auf die Darstellung der Beschwerdeführenden abzustellen. Die Beschwerde ist somit innert der gesetzlich vorgesehenen Frist schriftlich

beim Enteignungsgericht eingegangen. Da die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist somit auf die Beschwerde einzutreten.

3.

Öffentliche Abgaben bedürfen einer Grundlage in einem formellen Gesetz, welches zumindest den Kreis der Abgabepflichtigen sowie den Gegenstand und die Bemessungsgrundlagen der Abgabe selbst festlegt (BGE 123 I 248 E. 2, 2C_150/2007 vom 9. August 2007 E. 1.2; MAX IMBODEN/RENÉ RHINOW, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, Band 2, Basel/Stuttgart 1976, Nr. 113, B/II). Unmittelbare Rechtsgrundlage der vorliegend erhobenen Abgabe bildet das Kanalisationsreglement der Einwohnergemeinde C._____ vom 8. Juni 1970 (KR). Darin ist der Gegenstand der Abgabe (§ 20 ff. KR) in grundsätzlicher Weise sowie der Kreis der Abgabepflichtigen (§ 20 ff. KR) umschrieben und die Bemessung ist in den Grundzügen (§ 21 i.V.m. § 23 KR; § 26 KR) geregelt. Die Bemessungsgrundlage für einmalige Anschlussabgaben wird für Neubauten in § 21 i.V.m. § 23 KR und für Um- und Erweiterungsbauten in § 26 KR geregelt. Dem Erfordernis der formell-rechtlichen Grundlage ist somit grundsätzlich Genüge getan.

4.

Vorab ist zu prüfen, ob die erhobene Abgabe als Vorteilsbeitrag oder Anschlussgebühr zu qualifizieren ist. Die angefochtene Verfügung und das anwendbare kommunale Kanalisationsreglement bezeichnen die Abgabe als Kanalisationsanschluss-"Mehrwertbeitrag" bzw. als beitragspflichtigen Mehrwert (§ 26 Abs. 1 KR). Vorteilsbeiträge sind öffentlich-rechtliche Abgaben, die eine beitragspflichtige Person für den ihr aus der öffentlichen Einrichtung erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteil zu entrichten hat (§ 90 Abs. 1 EntG; vgl. HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., N 2647). Sie sind in der Regel einmalig geschuldet (DIETER VON REDING, Die Baulanderschliessung und deren Finanzierung, VLP-ASPAN [Hrsg.], Bern 2006, S. 34). Sie werden bereits dann erhoben, wenn der betroffene Grundeigentümer die blosse Möglichkeit des Anschlusses besitzt (BGE 106 Ia 241 E. 3b, m.w.H.; VERA MARANTELLI-SONANINI, Erschliessung von Bauland, Bern 1997, S. 105). Anschlussgebühren dagegen sind einmalige Gegenleistungen des Grundeigentümers dafür, dass er das Recht erhält, ein öffentliches Werk zu benützen.

Die Anschlussgebühr ist im Gegensatz zum Beitrag erst dann geschuldet, wenn der Anschluss an das öffentliche Werk erfolgt und dessen Benutzung möglich ist. Der Nachweis der tatsächlichen Nutzung ist demgegenüber nicht erforderlich (BGE 106 Ia 241 E. 3b). Bei der Bemessung beider Abgaben kann schematisch auf das Ausmass des entstandenen Vorteils abgestellt werden (BGE 106 Ia 241 E. 3b, 2P.205/2005 vom 15. März 2006 E. 3.1, 2P.78/2003 vom 1. September 2003 E. 2 und E. 3.3; Urteil des Enteignungsgerichts vom 26. Mai 2011 [650 10 173] E. 4.2; DIETER VON REDING, a.a.O., S. 34; PETER KARLEN, Die Erhebung von Abwasserabgaben aus rechtlicher Sicht, in: URP 1999, S. 555). Eine Gebühr kann somit ebenfalls eine Gegenleistung eines Vorteils darstellen. Um die Frage nach der rechtlichen Natur einer öffentlich-rechtlichen Abgabe beantworten zu können, darf nicht einfach auf die im betreffenden Erlass oder in der betreffenden Verfügung dafür gewählte Bezeichnung abgestellt werden. Massgeblich ist vielmehr die tatsächliche Ausgestaltung (BGE 106 Ia 241 E. 3b, 92 I 450 E. 2).

Im vorliegenden Fall regelt § 26 Abs. 1 KR, dass ergänzende Anschlussgebühren bei Um- und Erweiterungsbauten auf den von der Gebäudeversicherung aufgrund der Nachschätzung festgestellten Mehrwert des Gebäudeversicherungswerts erhoben werden. Die vorliegend umstrittene Abgabe wird somit erst nach Fertigstellung der Baute bzw. nach dem Um- und Erweiterungsbau erhoben. Dies ist erkennbar daran, dass die Bemessungsgrundlage der Abgabe die Schätzung der Gebäudeversicherung darstellt. Die angefochtene Abgabe wird erst nach Abschluss der Überbauung erhoben. Folglich handelt es sich vorliegend um eine Anschlussgebühr.

5.

5.1 Die Beschwerdeführenden bringen vor, die Bezugnahme auf den Gebäudeversicherungswert sei für die Gebührenbemessung ungeeignet. Die Abgaben stünden in einem stossenden Missverhältnis zu den von der Liegenschaft verursachten Abwasserkosten. Eine solche Bemessung entspreche nicht der von der übergeordneten Rechtsetzung geforderten Anwendung des Kostendeckungs- und Verursacherprinzips.

5.2 Die Anschlussgebühren unterstehen insbesondere dem aus der Bundesverfassung abgeleiteten Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip (vgl. BGE 106 Ia 241 E. 3b,

2C_150/2007 vom 9. August 2007 E. 1.2; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., N 2636). Nach dem Kostendeckungsprinzip soll der Gesamtertrag der erhobenen Abgaben die Gesamtkosten des Gemeinwesens für den betreffenden Verwaltungszweig oder die betreffende Einrichtung nicht oder höchstens geringfügig übersteigen (BGE 126 I 180 E. 3a/aa). Das Äquivalenzprinzip stellt hingegen die abgaberechtliche Ausgestaltung des Verhältnismässigkeitsprinzips dar (BGE 126 I 180 E. 3a/bb). Danach muss eine Kausalabgabe in einem angemessenen Verhältnis stehen zum Wert, den die staatliche Leistung für die abgabepflichtige Person hat. Die Gebühr darf zum objektiven Wert der Leistung nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis stehen und muss sich in vernünftigen Grenzen bewegen. Weitere Schranken sind der Gebührenerhebung durch das Willkürverbot und den Grundsatz der Rechtsgleichheit gesetzt. Die Gebühr muss nach sachlich haltbaren Kriterien ausgestaltet sein und darf keine ungerechtfertigte Unterscheidungen treffen (BGE 106 Ia 241 E. 3b, 125 I 1 E. 2b/bb). Es ist nach der Praxis jedoch zulässig, bei der Bemessung – sowohl von Beiträgen wie auch von Gebühren – auf schematische, aufgrund der Durchschnittserfahrung aufgestellte Massstäbe abzustellen (BGE 106 Ia 241 E. 3b, 2P.45/2005 vom 30. Juni 2005 E. 3.2). Erforderlich ist aber auch bei der Anwendung dieser Massstäbe, dass sie nicht zu einem unhaltbaren, mit sachlichen Gründen schlicht nicht mehr vertretbaren Ergebnis führen und dass sie keine Unterscheidungen treffen, für die ein vernünftiger Grund nicht ersichtlich ist. Ein schematischer Massstab muss mit anderen Worten dem Erfordernis der Sachnähe genügen und die Abgabepflichtigen in gleichem Mass belasten (BGE 128 I 46 E. 4a, 106 Ia 241 E. 3b; vgl. auch: Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Aargau vom 18. November 1986, in: ZBI 1988, S. 205 ff., E. 5b/aa).

Bei der Erhebung von Abwasserabgaben ist zusätzlich das Verursacherprinzip zu beachten. Im Bereich des Gewässerschutzes statuiert Art. 3a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20) das Verursacherprinzip. In Art. 60a GSchG wird das Prinzip bezüglich der Finanzierung der Abwasseranlagen präzisiert. Mit dem Verursacherprinzip soll erreicht werden, dass die Kosten, welche der öffentlichen Hand aus der Abwasserbeseitigung entstehen, demjenigen auferlegt werden, welcher die betreffenden Massnahmen verursacht. Es verlangt, dass bei der Bemessung periodischer Benutzungsgebühren die produzierte Abwassermenge berücksichtigt wird. Auf Anschlussgebühren findet es ebenfalls Anwendung. Es schreibt vor, dass die Gebüh-

renhöhe grundsätzlich den Anteil der Erstellungskosten der Kanalisationsanlagen ausmacht, der auf den fraglichen Anschluss fällt. Da dieser Kostenanteil ungefähr dem Vorteil für den Grundeigentümer entspricht, ergeben sich aus dem Verursacherprinzip keine wesentlich anderen Anforderungen als aus dem bereits erwähnten Äquivalenzprinzip (BGE 2P.53/2007 vom 22. Juni 2007 E. 2.2).

5.3 Der Anschlussgebührenbetrag in der Höhe von Fr. 3'889.80 basiert auf der Erhöhung des Gebäudeversicherungswerts, abzüglich eines Freibetrags von Fr. 3'000.00. Die Heranziehung des Gebäudeversicherungswerts zur Bestimmung von Anschlussgebühren stellt einen schematischen Massstab dar und ist unter verfassungsrechtlichen Gesichtspunkten grundsätzlich nicht zu beanstanden (BGE 2C_656/2008 vom 29. Mai 2009 E. 3.3, 2P.45/2005 vom 30. Juni 2005 E. 3.2; jeweils m.w.H.). Der Gebäudeversicherungswert bringt durch seine Verknüpfung mit den Baukosten in der Regel den Verkehrs- und Nutzungswert und zugleich das entsprechende Interesse der Grundeigentümer an der Erschliessung zum Ausdruck und lässt namentlich bei Wohnbauten in der Regel tendenziell auf die mutmassliche Beanspruchung der Ver- und Entsorgungsanlagen schliessen (BGE 2P.281/2004 vom 2. März 2005 E. 3.2, 2C_101/2007 vom 22. August 2007 E. 4.3). Ein Vorbehalt wird lediglich bei Industriebauten angebracht, die im Verhältnis zu ihrem Versicherungswert einen extrem hohen oder niedrigen Abwasseranfall aufweisen. In diesen Fällen kann die Bemessung der Anschlussgebühren nicht allein nach dem Gebäudeversicherungswert erfolgen. Demgegenüber hat das Bundesgericht bisher nie verlangt, dass Gemeinden, die Anschlussgebühren nach dem Gebäudeversicherungswert bemessen, auch bei Wohnbauten Ausnahmen vorsehen müssen (BGE 2C_847/2008 vom 8. September 2009 E. 2.1, 2C_656/2008 vom 29. Mai 2009 E. 3.4).

Das Kanalisationsreglement regelt in § 26, dass die Anschlussgebühr im vorliegenden Fall auf den Gebäudeversicherungswert erhoben wird. Bei der betroffenen Liegenschaft handelt es sich um eine Wohnbaute, womit nicht von der Ausnahmesituation im Sinne der Rechtsprechung des Bundesgerichts ausgegangen werden kann. Dementsprechend ist der Gebäudeversicherungswert ein Berechnungsmassstab, dessen Anwendung zur Abgabeberechnung von der bundesgerichtlichen Rechtsprechung gestützt wird und somit weder das Kostendeckungs- noch das Verursacherprinzip verletzt. Die Beschwerdegeg-

nerin erhebt somit basierend auf dem Gebäudeversicherungswert grundsätzlich rechtmässig Anschlussgebühren.

5.4 Die Beschwerdeführenden bringen insbesondere vor, dass der Mehrwert des Gebäudes zur Berechnung ergänzender Anschlussgebühren ungeeignet sei und machen zudem geltend, dass die Ausbauten auf ihrem Grundstück keine Mehrbelastung der Abwasseranlagen zur Folge hätten. Erfolgt die erstmalige Festsetzung der Anschlussgebühr nach einem liegenschaftsbezogenen Kriterium wie dem Gebäudeversicherungswert, wird lediglich die tatsächliche Überbauung einer Liegenschaft berücksichtigt. In diesem Fall erachtet es die Rechtsprechung als systemkonform und zulässig, bei einer nachträglichen Erweiterung oder einem Umbau der pflichtigen Liegenschaft eine ergänzende Anschlussgebühr zu erheben, soweit dies von den massgebenden Vorschriften vorgesehen ist (BGE 2P.53/2007 vom 22. Juni 2007 E. 2.2, 2P.232/2006 vom 16. April 2007 E. 3.6, 2P.45/2003 vom 28. August 2003 E. 5.3, jeweils m.w.H.; vgl. auch: PETER KARLEN, a.a.O., S. 567). Die Erhebung ergänzender Anschlussgebühren wird in diesen Fällen vom Bundesgericht regelmässig selbst dann zugelassen, wenn die nachträglichen baulichen Veränderungen nicht zur erwarteten Mehrbelastung der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen führen (BGE 2C_656/2008 vom 29. Mai 2009 E. 3.3, m.w.H.; vgl. auch: KARLEN, a.a.O., S. 567 f.). Im vorliegenden Fall sieht § 26 KR vor, dass bei Um- und Erweiterungsbauten ergänzende Anschlussgebühren auf den Gebäudeversicherungsmehrwert erhoben werden. Wie bereits ausgeführt, ist die Erhebung ergänzender Anschlussgebühren aufgrund einer Veränderung der liegenschaftsbezogenen Kriterien zulässig, unabhängig davon, ob die baulichen Veränderungen zu einer Mehrbelastung der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen führen. Die Liegenschaft der Beschwerdeführenden hat gemäss der Schätzung durch die BGV eine Wertvermehrung erfahren. Damit hat sich auch ihr Interesse an einer korrekten Entwässerung erhöht, weshalb gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung ergänzende Anschlussgebühren erhoben werden dürfen. Somit kann festgehalten werden, dass – entgegen der Ansicht der Beschwerdeführenden – es nicht auf einen erhöhten Gebrauch der Abwasseranlage ankommt. Die Beschwerdegegnerin verfügt folglich über eine gesetzliche Grundlage zur Erhebung ergänzender Anschlussgebühren.

6.

6.1 Die Beschwerdeführenden beantragen eventualiter, dass die Gebühr basierend auf der Gebäudevolumenzunahme nicht zulässig und dass diese deshalb zu streichen sei. Die Beschwerdegegnerin bringt diesbezüglich vor, dass die Gebühr basierend auf dem Gebäudevolumen nach kommunalem Kanalisationsreglement und somit zulässig erhoben worden sei.

Die vorliegend verfügte Gebühr basiert auf zwei Bemessungsgrundlagen. Einerseits bildet die Gebäudevolumenzunahme (Fr. 2'567.35) und andererseits der Brandlagermehrwert bzw. Gebäudeversicherungsmehrwert (Fr. 3'889.80) die Bemessungsgrundlage. Es ist vorliegend strittig, ob die ergänzende Anschlussgebühr basierend auf der Gebäudevolumenzunahme rechtmässig bzw. gemäss kommunalem Kanalisationsreglement erhoben wurde, weshalb eine nähere Prüfung der formell-rechtlichen Grundlage notwendig ist. Es ist unbestritten, dass es sich vorliegend um Um- und Erweiterungsbauten handelt. Die Beschwerdeführenden bringen diesbezüglich vor, § 26 KR sei für Um- und Erweiterungsbauten anwendbar und dieser sehe keine ergänzende Anschlussgebühr für die Zunahme des Gebäudevolumens vor. Deshalb sei der Teilbetrag für die Gebäudevolumenzunahme in der Höhe von Fr. 2'567.35 aus der Verfügung zu streichen. Die Beschwerdegegnerin entgegnet, dass § 26 KR als Ausnahme zu § 21 i.V.m. § 23 KR zu verstehen sei und dass die Gebührenerhebung nach dem Gebäudevolumen gestützt auf § 21 lit. b i.V.m. § 23 Ziff. 2 lit. b KR rechtmässig erhoben worden sei. Im Kanalisationsreglement der Einwohnergemeinde C._____ regelt § 21 i.V.m. § 23 KR die Bemessungsgrundlagen für einmalige Anschlussgebühren. Danach wird die Gebühr auf Grundlage der im Grundbuch aufgeführten Parzellenfläche (§ 21 lit. a i.V.m. § 23 Ziff. 2 lit. a KR), des von der BGV festgestellten Gebäudevolumens (§ 21 lit. b i.V.m. § 23 Ziff. 2 lit. b KR) und des von der BGV festgestellten Brandlagerwerts (§ 21 lit. c i.V.m. § 23 Ziff. 2 lit. c KR) erhoben. § 26 KR äussert sich zu Um- und Erweiterungsbauten. Nach § 26 Abs. 1 und Abs. 2 KR wird, wenn durch Um- und Erweiterungsbauten der bestehende Brandlagerwert der Liegenschaft verändert wird, auf den von der BGV festgestellten Mehrwert eine ergänzende Anschlussgebühr erhoben. § 26 Abs. 3 KR äussert sich lediglich zu den Energiesparung dienenden Aufwendungen sowie zur Bemessungsgrundlage des "Flächenbeitrags". Abs. 4 des erwähnten Paragraphen erläutert den Fall des Gebäudeabbruchs oder Neuaufbaus.

Wie bereits erwähnt, äussert sich § 21 i.V.m. § 23 KR lediglich dazu, dass die Parzellenfläche, das Gebäudevolumen und der Brandlagerwert die Bemessungsgrundlagen der einmaligen Anschlussgebühren darstellen. Der umstrittene § 26 KR enthält hingegen explizit den Titel "Um- und Erweiterungsbauten" und erklärt in Abs. 1 und Abs. 2, dass für den Gebäudeversicherungsmehrwert eine ergänzende Anschlussgebühr erhoben wird. Dem § 26 KR ist nicht zu entnehmen, dass dieser bloss eine Ausnahme zu § 21 i.V.m. § 23 KR ist und dass deshalb die Zunahme des Gebäudevolumens bei ergänzenden Anschlussgebühren ebenfalls eine Bemessungsgrundlage darstellt. Da es sich bei der betroffenen Liegenschaft um Um- und Erweiterungsbauten handelt, ist nur § 26 KR einschlägig und dieser sieht vorliegend bloss die Gebührenerhebung aufgrund des Gebäudeversicherungsmehrwerts vor. Es ist folglich keine formell-rechtliche Grundlage im kommunalen Kanalisationsreglement vorhanden, welche eine ergänzende Gebühr basierend auf der Gebäudevolumenzunahme rechtfertigt. Die Beschwerdeführerin wird aufgefordert, den aufgrund des Gebäudevolumens erhobenen Betrag in der Höhe von Fr. 2'567.35 aus der Anschlussgebühr zu streichen. Die Beschwerde wird in diesem Punkt gutgeheissen.

6.2 Die Beschwerdeführenden beantragen zudem, der Freibetrag von Fr. 3'000.00 gemäss § 26 Abs. 1 KR sei zweimal vom Mehrwert abzuziehen, da zwei verschiedene Bauänderungen, eine im Jahr 2006 und die andere im Jahr 2010, vorgenommen worden seien. Das vorliegend anwendbare kommunale Kanalisationsreglement regelt in § 27 lit. c Satz 2 KR, dass der Grundeigentümer verpflichtet ist, einen Um- oder Erweiterungsbau schriftlich zur Nachschätzung anzumelden. Vorliegend haben die Beschwerdeführenden lediglich den Um- und Erweiterungsbau aus dem Jahr 2010 der BGV zur Nachschätzung angemeldet. Die Beschwerdeführenden sind ihrer Pflicht gemäss § 27 lit. c Satz 2 KR nicht nachgekommen. Da lediglich der Um- und Erweiterungsbau aus dem Jahr 2010 gemeldet wurde, liegt bloss eine Nachschätzung vor und somit besteht kein Anspruch auf einen weiteren Freibetrag in der Höhe von Fr. 3'000.00. Die Beschwerde ist in diesem Punkt als unbegründet abzuweisen.

7.

Für das Verfahren vor dem Enteignungsgericht gelten nach § 96 Abs. 3 EntG sinngemäss die Bestimmungen des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung vom 16. Dezember 1993 (VPO). Nach § 20 Abs. 3 VPO sind die ordentlichen Kosten in der Regel der unterliegenden Partei aufzuerlegen. Die Beschwerdeführenden sind mit ihrer Beschwerde betragsmässig rund hälftig unterlegen. Gutgeheissen wird die Beschwerde jedoch bezüglich des Gebührenbetrags, der basierend auf der Gebäudevolumenzunahme erhoben wurde. In Anbetracht des teilweisen Obsiegens der Beschwerdeführenden erscheint es somit als angemessen, ihnen reduzierte Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 200.00 aufzuerlegen. Der Gemeinde als Beschwerdegegnerin können gestützt auf § 20 Abs. 4 VPO keine Kosten auferlegt werden. Parteientschädigungen wurden vorliegend nicht geltend gemacht. Die ausserordentlichen Kosten werden demgemäss wettgeschlagen.

Demgemäss wird erkannt:

1.

Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen und die Angelegenheit wird im Sinne der Erwägungen zur Neuberechnung der Kanalisationsanschlussgebühr an die Beschwerdegegnerin zurückgewiesen.

2.

Den Beschwerdeführenden werden reduzierte Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 200.00 auferlegt.

3.

Die ausserordentlichen Kosten werden wettgeschlagen.

4.

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

Liestal, 20. März 2013

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

Abteilungspräsident:

Gerichtsschreiberin i.V.:

Ivo Corvini

Oezlem Kayhan

Rechtsmittelbelehrung

Gegen Entscheide des Steuer- und Enteignungsgerichts können die Betroffenen sowie bei kommunalen Erschliessungswerken die Gemeinden gestützt auf § 96a Abs. 4 EntG in Verbindung mit §§ 43 Abs. 2 und 48 VPO innert 10 Tagen, vom Empfang des Entscheids an gerechnet, beim Kantonsgericht (Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht), Bahnhofplatz 16, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erheben. Die Beschwerde muss ein klar umschriebenes Begehren sowie die Unterschrift der Beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Person enthalten. Dieser Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen.