



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

vom 25. Februar 2016 (650 15 53)

Abgaberecht – Strasse

Massgebende Beschwerdefrist / Ausbau einer bestehenden Erschliessungsstrasse / Qualifikation als Neuanlage oder Korrektur / Massgebender Strassenabschnitt

Führt eine Gemeinde ein Planaufgaberfahren durch, in welchem der provisorische Kostenverteilplan während 30 Tagen aufliegt und stellt sie dem Pflichtigen darüber hinaus auch noch eine separate, inhaltlich aber identische, provisorische Strassenbeitragsverfügung mit einer 10-tägigen Beschwerdefrist zu, so kann sich die Gemeinde nicht nur auf die 10-tägige Beschwerdefrist berufen. Für die provisorische Verfügung und den Kostenverteilplan müssen in diesem Fall je unterschiedliche Beschwerdefristen gelten, insbesondere wenn das kommunale Strassenreglement selber vorschreibt, dass Einsprachen gegen das Bauprojekt, zu dem auch der Beitragsperimeter und die Kostenverteilungstabelle gehören, innert der Auflagefrist erhoben werden können. (E. 1.3)

Nach dem klaren Wortlaut des kommunalen Strassenreglements ist die erstmalige Erstellung einer Strasse gemäss Bau- und Strassenlinienplan als Neuanlage zu qualifizieren. Eine Beitragspflicht besteht jedoch unabhängig von der in einem Strassenreglement getroffenen Definition einer Neuanlage oder Korrektur nur dann, wenn ein individueller, dem einzelnen Pflichtigen zurechenbarer, konkreter wirtschaftlicher Sondervorteil entsteht. (E. 2.4)

Die Beitragspflicht erstreckt sich auf das gesamte Strassensystem, welches notwendig ist, um die Erschliessung des Grundstücks zu gewährleisten. Aufgrund der besonderen Situation (Sackgasse, unmittelbare Angrenzung an die einzige Anschlussstrasse) ist vorliegend jedoch nur das Teilstück der Strasse entlang der Parzelle des Beschwerdeführers zu berücksichtigen. (E. 2.5.2)



650 15 53

Urteil vom 25. Februar 2016

Besetzung	Abteilungspräsident Dr. Ivo Corvini-Mohn, Richter Danilo Assolari, Richterin Margrit Elbert, Richter Peter Issler, Richter Peter Salathe, Gerichtsschreiber i.V. Pablo Arnaiz, MLaw
Parteien	A. ____, Beschwerdeführer, vertreten durch Vinzenz Schnell, Fürsprecher und Notar, Schnell & Gerber, Advokatur und Notariat, Lyssachstrasse 17, 3401 Burgdorf gegen Einwohnergemeinde B. ____, Beschwerdegegnerin, vertreten durch Dr. Dieter Völlmin, Advokat, LEXPARTNERS.MCS, Kirchplatz 16, Postfach 916, 4132 Muttenz 1
Gegenstand	Strassenbeitrag

A.

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigte mit Beschluss Nr. 880 vom 30. Mai 2006 den Bau- und Strassenlinienplan «V.____weg/W.____weg/X.____» der Einwohnergemeinde B.____ (Beschwerdegegnerin), nachdem alle dagegen erhobenen Einsprachen, darunter auch diejenige des Beschwerdeführers, nach Verständigungsverhandlungen zurückgezogen worden waren. Im Rahmen der Verständigungsverhandlungen hatte die Beschwerdegegnerin mit dem Beschwerdeführer eine Vereinbarung abgeschlossen. Deren Ziffer 2 lautet wie folgt: «Sollte ein Vorteilsbeitrag rechtskräftig festgesetzt werden, stundet die Gemeinde den festgesetzten Betrag. Der geschuldete Vorteilsbeitrag wird gemäss Strassen- und Verzugszinsreglement der Gemeinde B.____ verzinst. Der Beitrag wird bei Verkauf, Vererbung (mit Ausnahme an Frau C.____) oder Parzellierung des Grundstückes definitiv fällig» (vgl. Protokollauszug der Gemeinderatssitzung vom 24. Januar 2006). Am 3. Dezember 2013 genehmigte der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1990 die «Mutation Parzelle Nr. 756» zum Bau- und Strassenlinienplan «V.____weg/W.____weg/X.____» vom 6. August 2013.

B.

Am 6. und 21. Mai 2015 fanden zwei Informationsveranstaltungen der Einwohnergemeinde B.____ betreffend der Erschliessung «X.____» statt, zu welchen auch der Beschwerdeführer eingeladen wurde.

C.

Mit Beschluss vom 10. Juni 2015 genehmigte die Einwohnergemeindeversammlung B.____ die Sondervorlage und den Kredit in der Höhe von Fr. 580'000.00 zum Ausbau der Erschliessungsstrasse «X.____».

D.

Mit Einschreiben vom 13. Juli 2015 informierte die Beschwerdegegnerin die beitragspflichtigen Grundeigentümer – darunter auch den Beschwerdeführer – darüber, dass die öffentliche Planaufgabe des beschlossenen Strassenbauprojekts «Ausbau Erschliessungsstrasse Y.____» [recte: X.____] vom 20. Juli bis am 18. August 2015 stattfindet und gegen das provisorische Beitragsverfahren innerhalb der Auflagefrist schriftlich und begründet beim Steuer- und Enteignungsgericht, Abteilung Enteignungsgericht (nachfolgend Enteignungs-

nungsgericht) Beschwerde erhoben werden könne. Mit demselben Einschreiben wurde dem Beschwerdeführer ausserdem eine provisorische Beitragsverfügung für dasselbe Bauprojekt zugestellt. Die Rechtsmittelbelehrung der provisorischen Verfügung enthielt eine 10-tägige Rechtsmittelfrist an das Enteignungsgericht. In der Beilage befanden sich zudem der provisorische Beitragsperimeterplan sowie die provisorische Landerwerbs- und Kostenverteilungstabelle vom 25. März 2015. Gemäss der provisorischen Beitragsverfügung sowie der provisorischen Landerwerbs- und Kostenverteilungstabelle wurde die im Eigentum des Beschwerdeführers stehende Parzelle Nr. 756 des Grundbuchs B.____ mit einem Strassenbeitrag von Fr. 49'223.60 belastet.

E.

Mit Eingabe vom 27. Juli 2015 erhob der Beschwerdeführer, vertreten durch Rechtsanwalt Vinzenz Schnell, gegen die provisorische Beitragsverfügung vom 13. Juli 2015 Beschwerde beim Enteignungsgericht und stellte den Antrag, die provisorische Beitragsverfügung vom 13. Juli 2015 sei aufzuheben und es sei die Beitragspflicht der Einwohnergemeinde B.____ an die Korrektionskosten der Strasse «X.____» gemäss § 22 Abs. 3 des Strassenreglements der Einwohnergemeinde B.____ festzustellen; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

F.

Mit Eingabe vom 17. August 2015 erhob der Beschwerdeführer gegen das provisorische Beitragsverfahren zum Bauprojekt «Ausbau Erschliessungsstrasse X.____» Beschwerde und beantragte, der provisorische Beitragsperimeterplan sowie die provisorische Kostenverteilungstabelle zum Bauprojekt «Ausbau Erschliessungsstrasse X.____» seien aufzuheben, es sei die Pflicht der Einwohnergemeinde B.____ zur Tragung von 100 % der Korrektionskosten gemäss § 22 Abs. 3 des Strassenreglements festzustellen, und es seien die unbebauten Parzellen entlang des W.____wegs und des V.____wegs in den Beitragsperimeter einzubeziehen; eventualiter sei der Ausschluss der Parzelle Nr. 756 des Grundbuchs B.____ aus dem Beitragsperimeter festzustellen; subeventualiter sei die Beitragspflicht des Beschwerdeführers gemäss § 26 SR bezüglich der Parzelle Nr. 756 angemessen, mindestens aber um 90 % zu reduzieren; alles unter o/e-Kostenfolge.

G.

Mit Präsidialverfügung vom 18. August 2015 hielt das Enteignungsgericht fest, dass es sich bei den vom Beschwerdeführer mit Eingabe vom 17. August 2015 gestellten (zusätzlichen) Anträgen nicht um eine (unzulässige) Ausdehnung seiner Rechtsbegehren handelt, sondern um das erstmalige Stellen von Anträgen bezüglich der von der Beschwerdegegnerin aufgelegten provisorischen Kostenverteilungstabelle, und forderte die Beschwerdegegnerin zur Stellungnahme und zur Einreichung aller relevanten Unterlagen auf.

H.

Am 17. September 2015 reichte die Beschwerdegegnerin die relevanten Pläne und Unterlagen ein. Nach erfolgter Fristerstreckung nahm die Beschwerdegegnerin, nunmehr vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Dieter Völlmin, mit Vernehmlassung vom 8. Oktober 2015 zur Beschwerde Stellung und stellte ihrerseits den Antrag, die Beschwerden seien vollumfänglich abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne; unter o/e-Kostenfolge.

I.

Mit Präsidialverfügung vom 6. Oktober 2015 wurde den Parteien mitgeteilt, dass das Gericht am 14. Oktober 2015 eine amtliche Beweiserhebung auf der Strasse «X.____» durchführen werde. Am 14. Oktober 2015 wurde in Anwesenheit von Rechtsanwalt Vinzenz Schnell, Nicole Schön (in Vertretung von Rechtsanwalt Dr. Dieter Völlmin), Gemeindeverwalter D.____, Gemeinderat E.____ sowie F.____ von der G.____AG ein Augenschein durchgeführt. Mit Präsidialverfügung vom 20. Oktober 2015 wurden den Parteien die Ergebnisse des Augenscheins zur Kenntnisnahme zugestellt und ihnen Frist zur fakultativen Stellungnahme gegeben. Mit Eingabe vom 28. Oktober 2015 nahm der Beschwerdeführer zu den Ergebnissen der Beweiserhebung (Augenschein) Stellung.

J.

Mit Präsidialverfügung vom 10. November 2015 wurde der Schriftenwechsel geschlossen, der Fall der Kammer zur Beurteilung überwiesen und die Durchführung eines (zweiten) Augenscheins mit anschliessender Parteiverhandlung angeordnet. Auf Antrag der Beschwerdegegnerin wurden H.____ und F.____ von der G.____AG als Auskunftspersonen zum Augenschein und zur Hauptverhandlung geladen. Mit Schreiben vom 17. Dezember

2015 wurden die Parteien zur heutigen Hauptverhandlung inkl. Augenschein vorgeladen. Am 12. Februar 2016 reichten die beiden Rechtsvertreter dem Gericht ihre jeweiligen Honorarnoten ein.

K.

Anlässlich der heutigen mit einem (zweiten) Augenschein verbundenen Hauptverhandlung halten die Parteien 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 Örtliche und sachliche Zuständigkeit

Die vorliegende Streitsache hat Erschliessungsbeiträge 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 Erschliessungsbeiträgen auf dem Gebiet des Kantons Basel-Landschaft Betroffenen beim Enteignungsgericht Beschwerde erheben (vgl. § 1 EntG). Die Einwohnergemeinde B.____ gehört zum Kanton Basel-Landschaft (§ 35 Abs. 1 lit. b Ziff. 5 des Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden vom 28. Mai 1970 [Gemeindegesezt, SGS 180]). Die örtliche und sachliche Zuständigkeit des Enteignungsgerichts ist somit gegeben.

1.2 Funktionelle Zuständigkeit

Gemäss § 98a Abs. 2 EntG beurteilt die Kammer des Enteignungsgerichts Streitigkeiten, deren Streitwert Fr. 8'000.00 übersteigt. Vorliegend rügt der Beschwerdeführer sinngemäss, die Beitragspflicht sei auf Fr. 0.00 zu reduzieren. Die Höhe des vorliegend bestrittenen provisorischen Beitrags beläuft sich auf Fr. 49'223.60. Da der Streitwert damit die Streitwertgrenze von Fr. 8'000.00 übersteigt, ist die Fünferkammer für die Beurteilung der Beschwerde zuständig.

1.3 Fristwahrung

Der Beschwerdeführer hat am 27. Juli 2015 gegen die provisorische Beitragsverfügung vom 13. Juli 2015 (aufgegeben am 15. Juli 2015) und am 17. August 2015 gegen den provisorischen Beitragsperimeterplan und die provisorische Kostenverteilungstabelle, welche im Rahmen des Planaufgabenverfahrens vom 20. Juli bis zum 18. August 2015 aufgelegt wurden, Beschwerde erhoben. Gemäss § 96a Abs. 1 lit. a und b EntG kann gegen Verfügungen innert zehn Tagen und gegen aufgelegte Kostenverteilpläne während der Auflagefrist beim Enteignungsgericht Beschwerde erhoben werden. Der Beschwerdeführer hat

formal gesehen zwei Beschwerden eingereicht und – wenn man die Beschwerden separat betrachtet – die jeweilige Beschwerdefrist eingehalten. Mit Präsidialverfügung vom 18. August 2015 hat das Gericht festgehalten, dass es sich bei der Beschwerde vom 17. August 2015 nicht um eine unzulässige Ausdehnung der Rechtsbegehren, sondern um das erstmalige Stellen von Anträgen bezüglich der von der Beschwerdegegnerin aufgelegten provisorischen Kostenverteilungstabelle handelt.

Die Beschwerdegegnerin beantragt in ihrer Beschwerdevernehmlassung vom 8. Oktober 2015, auf die Beschwerde vom 17. August 2015 sei nicht einzutreten. Es sei nicht davon auszugehen, dass der Gesetzgeber mit der Regelung in § 96a Abs. 1 EntG einen parallelen Rechtsweg habe eröffnen wollen. Vielmehr müsse folgende Rangordnung gelten: Ergehe wie im vorliegenden Fall eine provisorische Beitragsverfügung und würden dieser die massgeblichen Berechnungsgrundlagen (provisorischer Beitragsperimeterplan und provisorische Kostenverteilungstabelle) beigefügt, so sei diese Verfügung innert zehn Tagen beim Enteignungsgericht anzufechten, sofern und soweit die verfügte Beitragspflicht beanstandet werde. Beitragsperimeterplan und Kostenverteilungstabelle seien Grundlage der Verfügung und müssten im Rahmen der Anfechtung gerügt werden, wenn die Betroffenen nicht damit einverstanden seien. Eine Anfechtung gemäss § 96a Abs. 1 lit. b EntG im Rahmen des Auflageverfahrens sei unter diesen Umständen unzulässig und verspätet. Dem entspreche auch die Regelung gemäss § 8 Abs. 2 Punkte 3 und 4 SR, welche lediglich Einsprachen gegen das Bauprojekt während der Auflage vorsehe. Der Hinweis im Schreiben vom 13. Juli 2015 an den Beschwerdeführer, wonach gegen das provisorische Beitragsverfahren innerhalb der Auflagefrist Beschwerde erhoben werden könne, sei zwar auf den ersten Blick missverständlich, allerdings sei zu beachten, dass es sich dabei um eine Beilage zur Beitragsverfügung handle und diese angesichts der reglementarischen und gesetzlichen Regelung so zu verstehen sei, dass sich die Beschwerdefrist auf Rügen beschränke, welche sich auf das Verfahren bezögen und welche nicht im Rahmen der Anfechtung der provisorischen Beitragsverfügung geltend gemacht werden könnten. Dies gelte jedenfalls dann, wenn der Beschwerdeführer – wie hier – anwaltlich vertreten sei und sich damit nicht auf ein laienhaftes Rechtsverständnis berufen könne.

Die Argumentation der Beschwerdegegnerin überzeugt nicht. Bereits der Wortlaut von § 96a Abs. 1 EntG spricht dagegen. Es mag zwar richtig sein, dass der Gesetzgeber mit

der Regelung in § 96a Abs. 1 EntG keinen parallelen Rechtsweg hat eröffnen wollen. Allerdings ist er wohl auch kaum davon ausgegangen, dass es überhaupt zu einer solchen parallelen Beschwerdemöglichkeit kommen kann. Denn wo – wie hier – ein Planaufgabenverfahren durchgeführt wird, bei welchem der Kostenverteiler öffentlich aufgelegt wird (vgl. § 96 Abs. 2-4 EntG), braucht es im Grunde keine *zusätzliche*, separate provisorische Beitragsverfügung. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass, sofern die Beitragspflicht im Rahmen eines Planaufgabenverfahrens eröffnet wird, die Beschwerde bis zum Ende der Auflagefrist erhoben werden kann. Die Durchführung einer Planaufgabe betreffend Beitragspflicht ist nicht zwingend. Wird eine solche jedoch durchgeführt, so muss die diesbezügliche Beschwerdefrist gelten bzw. Vorrang haben. Wenn nun ein Gemeinwesen, wie vom Enteignungsgesetz vorgesehen, den provisorischen Kostenverteilplan während 30 Tagen auflegt und darüber hinaus gegenüber einem Pflichtigen auch noch eine separate, inhaltlich aber identische, provisorische Strassenbeitragsverfügung mit einer 10-tägigen Beschwerdefrist zustellt, so müssen für die provisorische Verfügung und den Kostenverteilplan je unterschiedliche Beschwerdefristen gelten. Da es in der Sache zudem um denselben Lebenssachverhalt, nämlich um den provisorischen Strassenbeitrag, geht, kann es letztlich keine Rolle spielen, wann welche Rügen vorgebracht werden. Nicht der Hinweis im Schreiben der Gemeinde auf die Beschwerdefrist innerhalb der Auflagefrist ist missverständlich, sondern die Vorgehensweise der Gemeinde, für die provisorische Beitragspflicht zwei parallele Verfahren mit unterschiedlichen Rechtsmittelfristen durchzuführen. Auch das Argument, § 8 Abs. 2 Punkte 3 und 4 SR sprächen für die Argumentation der Beschwerdegegnerin, weil § 8 SR lediglich Einsprachen gegen das Bauprojekt während der Auflagefrist vorsehe, geht fehl, da gemäss § 7 Abs. 2 SR zum Bauprojekt ausdrücklich auch der Beitragsperimeter und die Kostenverteilungstabelle gehören. Das Strassenreglement schreibt somit selbst vor, dass Einsprachen gegen das Bauprojekt, zu dem auch der Beitragsperimeter und die Kostenverteilungstabelle gehören, innert der Auflagefrist erhoben werden können.

Letztlich könnte die Frage, ob die 10-tägige Frist oder die Auflagefrist gilt, aber auch offengelassen werden, da den Parteien aus einer falschen Rechtsmittelbelehrung keine Nachteile erwachsen dürfen (zur Pflicht zur Rechtsmittelbelehrung vgl. § 18 Abs. 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes Basel-Landschaft vom 13. Juni 1988 [VwVG BL, SGS 175]). Dies gilt zwar nur für denjenigen, der die Unrichtigkeit der Rechtsmittelbeleh-

nung nicht kennt und sie auch bei gebührender Aufmerksamkeit nicht hätte erkennen können. Der Mangel darf nicht allein schon durch Konsultierung der massgeblichen Verfahrensbestimmung ersichtlich sein (vgl. BGE 135 III 374 E. 1.2). Dagegen wird nicht verlangt, dass neben den Gesetzestexten auch noch die einschlägige Rechtsprechung oder Literatur nachgeschlagen wird (BGE 134 I 199 E. 1.3.1; ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Aufl., Zürich/St. Gallen 2010, N 1645). Der Sorgfaltsmassstab wird für Anwälte zwar höher angesetzt, allerdings wird auch hier nur eine «Grobkontrolle» verlangt (vgl. Urteil des Bundesgerichts 5A_104/2014 vom 10. Oktober 2014 E. 3.3). Vorliegend ist aus dem Gesetz weder für einen Rechtskundigen noch für einen Laien ersichtlich, dass in einem Fall wie dem vorliegenden nur die 10-tägige Frist gelten soll. Auch aus diesem Grund muss vorliegend die Beschwerdefrist, wie im Schreiben vom 13. Juli 2015 formuliert, bis zum Ende der Auflagefrist am 18. August 2015 gelten. Die zweite Beschwerde vom 17. August 2015 ist damit ebenso wie die erste Beschwerde vom 27. Juli 2015 fristgerecht eingereicht worden, und die darin neu gestellten Rechtsbegehren sind zulässig.

1.4 Übrige Eintretensvoraussetzungen

Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die vorliegende Beschwerde einzutreten (vgl. § 16 Abs. 2 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung vom 16. Dezember 1993 [Verwaltungsprozessordnung, VPO, SGS 271]).

2. Materielles

2.1 Vorbringen der Parteien

In der Beschwerde vom 27. Juli 2015 beantragt der Beschwerdeführer, die provisorische Beitragsverfügung vom 13. Juli 2015 sei aufzuheben und es sei die Beitragspflicht der Einwohnergemeinde B.____ an die Korrektionskosten der Strasse «X.____» gemäss § 22 Abs. 3 SR festzustellen. Zur Begründung bringt er vor, dass das Inkasso zu früh erfolge. Ausserdem sei zwischen der Gemeinde und dem Beschwerdeführer im Januar 2006 eine Vereinbarung betreffend Bau- und Strassenlinienplan «V.____weg/W.____weg/X.____» geschlossen worden, wonach für den Fall, dass ein Vorteilsbeitrag rechtskräftig festgesetzt werde, die Gemeinde den Betrag bis zum Verkauf oder zur Vererbung (mit Ausnahme an Frau C.____) oder Parzellierung des Grundstücks stunde. In der Beschwerdeschrift vom 17. August 2015 beantragt der Beschwerdeführer weiter, der provisorische Beitragsperimeterplan sowie die provisorische Kostenverteilungstabelle seien aufzuheben, es sei die Pflicht der Einwohnergemeinde B.____ zur Tragung von 100 % der Korrektionskosten gemäss § 22 Abs. 3 SR festzustellen und es seien die unbebauten Parzellen entlang des W.____wegs und des V.____wegs in den Beitragsperimeter einzubeziehen. Eventualiter sei der Ausschluss der Parzelle Nr. 756 des Grundbuchs B.____ aus dem Beitragsperimeter festzustellen. Subeventualiter sei die Beitragspflicht des Beschwerdeführers gemäss § 26 SR bezüglich seines Grundstücks Nr. 756 des Grundbuchs B.____ angemessen, mindestens aber um 90 % zu reduzieren. Zur Begründung bringt der Beschwerdeführer im Wesentlichen vor, dass es sich nicht um eine Neubaukonstellation, sondern um eine Korrektur eines bestehenden Werks handle und die Korrektur nicht zur Entstehung eines wirtschaftlichen Sondervorteils führe. Zudem rügt er, sein zu bezahlender Beitrag sei in hohem Masse unangemessen und unverhältnismässig. Da sein Grundstück an zwei Verkehrsflächen liege, müsse die Winkelhalbierende zur Anwendung gelangen. Ebenso müssten die sich ergebenden klaren Vorteile für die zu überbauenden Grundstücke (insbesondere Parzelle Nr. 2740, aber auch für die Parzellen Nrn. 3027, 2748, 3025, 757, 2699, 2794, 2727 und 2748) berücksichtigt und diese in den Beitragsperimeter einbezogen werden. In begründeten Fällen wie dem vorliegenden könne die Beitragsfläche unter Beachtung der Umstände des Einzelfalls auch speziell festgelegt werden (§ 26 Abs. 7 SR).

Die Beschwerdegegnerin beantragt demgegenüber die Abweisung der Beschwerden, soweit darauf einzutreten ist. Zur Beschwerde vom 27. Juli 2015 bringt sie vor, die Rüge, das Inkasso erfolge zu früh, laufe ins Leere, da es sich bei der angefochtenen Verfügung um eine provisorische Beitragsverfügung handle, welche die Beitragspflicht festlegt, die Rechnungstellung jedoch erst nach Vorliegen der Bauabrechnung (vgl. § 27 Abs. 3 SR) erfolgen werde, weshalb die angefochtene Verfügung keine Beitragsbezugshandlung bzw. Inkassohandlung darstelle. Auch die Rüge der Stundung sei unbegründet, da eine Stundung eine rechtskräftige Beitragsverfügung im Sinne von § 27 Abs. 3 i.V.m. § 32 SR voraussetze, was mit der provisorischen Beitragsverfügung nicht erfüllt sei. Bis zum Vorliegen der definitiven Beitragsverfügung sei keine Zahlung geschuldet und die Frage einer allfälligen Stundung stelle sich im vorliegenden Verfahrensabschnitt nicht. Zur Beschwerde vom 17. August 2015 führt die Beschwerdegegnerin im Wesentlichen aus, dass es sich um eine Neuanlage handle. Das Bauprojekt verbessere die Erschliessung der Grundstücke im Beitragsperimeter in einem wesentlichen Umfang. Diese könnten rascher, bequemer und sicherer erreicht werden. Die Verbreiterung der Strasse, die Randabschlüsse, die Strassenbeleuchtung und der Ersatz des mangelhaften Strassenbelags in Kombination mit dem erstmaligen Einbau einer durchgehenden Entwässerung stellten beitragsrechtlich relevante Sondervorteile dar. Die Beitragspflicht sei auch verhältnismässig.

2.2 Gesetzliche Grundlage

Den Einwohnergemeinden kommt die Kompetenz zu, Beiträge an die Erstellungskosten von den Grundeigentümern (oder Baurechtsnehmern) der von einer Erschliessung betroffenen und profitierenden Parzellen zu erheben (vgl. § 90 Abs. 1 EntG; § 36 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 [RBG, SGS 400]; § 2 Abs. 1 i.V.m. § 32 Abs. 3 des Strassengesetzes vom 24. März 1986 [Strassengesetz, SGS 430]). Die Einwohnergemeinde B.____ hat von dieser Kompetenz Gebrauch gemacht und die Finanzierung der kommunalen Verkehrsanlagen in Form von Strassenbeiträgen im Strassenreglement geregelt (vgl. §§ 21 ff. SR). Die Erhebung derartiger Strassenbeiträge bedarf einer Grundlage in einem formellen Gesetz, welches zumindest den Kreis der Abgabepflichtigen sowie den Gegenstand und die Bemessungsgrundlage der Abgabe festlegt (vgl. § 90 Abs. 3 EntG; BGE 123 I 248 E. 2; MAX IMBODEN/RENÉ RHINOW, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, Basel/Stuttgart 1976, Nr. 113, B/II). Im erwähnten Strassen-

reglement sind der Kreis der Abgabepflichtigen und der Gegenstand der Abgabe umschrieben; ebenso ist die Bemessung des Beitrags in den Grundzügen geregelt (vgl. §§ 25 ff. SR). Dem Erfordernis der formell-gesetzlichen Grundlage für die strittigen Beitragserhebungen ist somit Genüge getan.

2.3 Inkasso und Stundung

Der Beschwerdeführer rügt, das Inkasso erfolge zu früh. Gemäss § 28 SR habe nach dem Projekt- und Kreditbeschluss das Planauflageverfahren zu erfolgen. Dieses erfolge vom 20. Juli bis 18. August 2015. Das Inkasso könne erst nach Ablauf dieser Frist beginnen. Zudem bestünde zwischen den Parteien eine Vereinbarung, wonach die Gemeinde einen rechtskräftigen Vorteilsbeitrag bis zum Eintritt gewisser Bedingungen stunde. Bis dahin entfalte die vereinbarte Stundung Wirkung.

Soweit der Beschwerdeführer rügt, das Inkasso könne erst nach dem 18. August 2015 beginnen, ist festzustellen, dass diese Frist inzwischen abgelaufen ist. Im Übrigen verkennt der Beschwerdeführer, dass das Inkasso, wie die Beschwerdegegnerin bestätigt, noch nicht mit der provisorischen Beitragsverfügung erfolgt, sondern erst mit der definitiven Beitragsverfügung. Gemäss § 92 Abs. 1 lit. a EntG machen Kanton und Gemeinden die Vorteilsbeiträge frühestens nach Fertigstellung des Erschliessungswerks geltend. Entsprechend sieht § 31 SR vor, dass die Beiträge erst nach Vorliegen der Bauabrechnung erhoben werden (Abs. 1) und die Beiträge erst mit der Zustellung der Rechnung (Beitragsverfügung) fällig werden (Abs. 2). Die Rechnungstellung erfolgt also erst nach Vorliegen der Bauabrechnung mit der definitiven Beitragsverfügung und nicht bereits mit der provisorischen Beitragsverfügung (vgl. § 27 SR). Wie die Beschwerdegegnerin in ihrer Vernehmlassung korrekterweise festhält, ist daher bis zum Vorliegen der definitiven Beitragsverfügung keine Zahlung geschuldet. Daher stellt sich auch die Frage der Stundung zum jetzigen Zeitpunkt und für das vorliegende Verfahren nicht. Eine weitergehende Prüfung in diesem Punkt erübrigt sich deshalb.

2.4 Qualifikation des Strassenbauprojekts

Der Beschwerdeführer beantragt die Aufhebung der provisorischen Beitragsverfügung sowie des zugrunde liegenden Beitragsperimeterplans und der Kostenverteilungstabelle und die Feststellung, dass die Einwohnergemeinde B.____ gemäss § 22 Abs. 3 SR 100 % der

Korrektionskosten zu tragen habe, da es sich beim Ausbau der Erschliessungsstrasse «X._____» nicht um eine Neuanlage nach § 22 Abs. 2 SR handle, sondern um eine Korrektur nach § 22 Abs. 3 SR. Zur Begründung führt er hauptsächlich an, es fehle an einer wesentlichen Verbesserung der bisherigen Erschliessungssituation. Die Beschwerdegegnerin hingegen ist der Ansicht, dass die Sanierung der Erschliessungsstrasse «X._____» eine Neuanlage nach § 22 Abs. 2 SR darstelle und die anstossenden Grundeigentümer dadurch einen Sondervorteil erfahren würden. Die Erhebung von Strassenbeiträgen sei deshalb zulässig.

§ 22 SR unterscheidet für die Ermittlung der Kostenverteilung zwischen Neuanlagen, Korrekturen und Strassenunterhalt. Nach § 22 Abs. 2 SR fallen unter «Neuanlagen» die erstmalige Erstellung von Verkehrsanlagen gemäss Strassennetzplan bzw. Bau- und Strassenlinienplan, der Ausbau von vorbestehenden Fahr- und Fusswegen zu Verkehrsanlagen gemäss Strassennetzplan bzw. Bau- und Strassenlinienplan und der erstmalige Einbau von Randabschlüssen, Strassenentwässerung, Beleuchtung, Belag usw. an einer Verkehrsanlage gemäss Strassennetzplan bzw. Bau- und Strassenlinienplan. Nach § 29 SR werden die Baukosten im Falle einer Neuanlage einer Erschliessungsstrasse im Baugbiet zu 100 % den Grundeigentümern überbunden. Dagegen definiert § 22 Abs. 3 SR bauliche Änderungen und Korrekturen an bestehenden, nach Bau- und Strassenlinienplan erstellten Verkehrsanlagen sowie nachträgliche Ergänzungen, Verbreiterungen und Gestaltungsmassnahmen an Verkehrsanlagen, die einmal als Neuanlagen erstellt worden sind, als «Korrektur». Im Falle einer Korrektur trägt die Gemeinde 100 % der Baukosten. Keine Rolle spielt die Unterscheidung von Neuanlage und Korrektur bei den Landwerbskosten, welche in beiden Fällen zu je 50 % von den Grundeigentümern und der Gemeinde getragen werden (§ 28 i.V.m. § 21 Abs. 2 SR). Gemäss § 22 Abs. 4 SR fallen unter den von der Gemeinde zu tragenden Strassenunterhalt die Instandstellung einer bestehenden Verkehrsanlage in den Zustand des letzten Ausbaugrades, bauliche Aufwendungen zur Erhaltung der Strassenanlagen (inkl. Belag, Kunstbauten und technischen Einrichtungen) sowie betriebliche Massnahmen zur Aufrechterhaltung der Betriebsbereitschaft und Sicherheit der Verkehrsanlagen (inkl. Reinigungen, Winterdienst und Beleuchtung).

Gemäss ständiger Rechtsprechung des Enteignungsgerichts sind Gemeindereglemente sowie deren Auslegung zu respektieren. Das Gericht kann allenfalls dort eingreifen, wo

eine Gemeinde in Anwendung kommunalen Rechts gegen höherrangiges kantonales oder eidgenössisches (insbesondere Verfassungsrecht) verstösst (statt vieler: Urteil des Enteignungsgerichts vom 7. Mai 2015 [650 14 94 et al.] E. 3.2; vgl. ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, a.a.O., N 418 ff.). Mit anderen Worten sind die erwähnten Bestimmungen des Strassenreglements der Einwohnergemeinde B.____ für das Gericht verbindlich, soweit sie nicht gegen übergeordnetes Recht verstossen.

Der Wortlaut des kommunalen Reglements ist vorliegend eindeutig. Die erstmalige Erstellung einer Strasse gemäss Bau- und Strassenlinienplan hat danach – unabhängig davon, ob es sich um die erstmalige Erschliessung oder um den Ausbau eines vorbestehenden Fahr- und Fusswegs handelt – als Neuanlage zu gelten.

Die Strasse «X.____» wird im Rahmen des vorliegenden Strassenbauprojekts erstmals nach dem geltenden Bau- und Strassenlinienplan «V.____weg/W.____weg/X.____» vom 23. August 2005, genehmigt durch den Regierungsrat am 30. Mai 2006 (RRB Nr. 880), inkl. der Änderung «Mutation Parzelle Nr. 756» vom 6. August 2013, genehmigt am 3. Dezember 2013 (RRB Nr. 1990), ausgebaut. Nach dem kommunalen Strassenreglement ist der Bau der Strasse «X.____» folglich als Neuanlage zu qualifizieren. Das Enteignungsgericht hat allerdings festgehalten, dass eine kommunale Regelung mit einer solchen Definition von Neuanlagen zu schematisch ist: Selbst wenn eine kommunale Strasse noch nie nach Bau- und Strassenlinienplan ausgebaut worden ist, führt der plan-gemässe Ausbau nicht zwingend zur Entstehung neuer Erschliessungsvorteile (Urteil des Enteignungsgerichts vom 17. November 2011 [650 10 16] E. 4.7). Gerade dies ist aber unverzichtbare Voraussetzung für die Erhebung von Strassenbeiträgen. Eine Beitragspflicht besteht in jedem Fall nur dann, wenn ein individueller, dem einzelnen Pflichtigen zurechenbarer, konkreter wirtschaftlicher Sondervorteil entsteht, unabhängig von der in einem Strassenreglement getroffenen Definition einer Neuanlage oder Korrektur (vgl. § 90 Abs. 1 EntG; Urteil des Kantonsgerichts, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht [nachfolgend: KGE VV] vom 2. November 2011 [810 10 409] E. 3.2; Urteil des Enteignungsgerichts vom 7. Mai 2015 [650 14 94 et al.] E. 3.3; ferner auch Urteil des Bundesgerichts 2P.278/2001 vom 7. Februar 2002 E. 2.2 sowie ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, a.a.O., N 2647). Es ist deshalb im Folgenden zu prüfen, ob dem

Beschwerdeführer ein individueller Sondervorteil aus dem Strassenbauprojekt «X.____» erwächst.

2.5 Sondervorteil

2.5.1 Allgemeines zum Sondervorteil

Im Kanton Basel-Landschaft wird davon ausgegangen, dass mit dem Vorhandensein bestimmter baulicher Massnahmen nach allgemein gültigen Erfahrungswerten eine Wertsteigerung von entsprechendem Ausmass einhergeht (vgl. HERMANN BUCHER, Die Vorteilsbeiträge der Grundeigentümer an die Kosten öffentlicher Strassen, Kanalisationen und Wasserversorgungsanlagen nach Basellandschaftlichem Recht, Basel 1969, S. 40). Diejenigen baulichen Massnahmen werden als sondervorteilserbringend qualifiziert, welche es ermöglichen, dass ein Grundstück rascher, bequemer oder sicherer erreicht werden kann, und welche die bauliche Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks verbessern (vgl. statt vieler Urteil des Bundesgerichts 2C_775/2013 vom 2. April 2014 E. 3.3). Sind Grundstücke bereits durch eine vorhandene Strasse erschlossen, bewirkt deren Ausbau nur dann eine Wertsteigerung, wenn sich die bestehende Erschliessungssituation der Grundstücke durch die vorgenommenen baulichen Massnahmen *wesentlich* verbessert und diese den Beitragspflichtigen *neue* Vorteile bringen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2P.278/2001 vom 7. Februar 2002 E. 2.2; statt vieler Urteil des Enteignungsgerichts vom 23. Oktober 2014 [650 14 10 et al.] E. 3.4; BERNHARD STAEHELIN, Erschliessungsbeiträge, Basel 1979, S. 137; PETER J. BLUMER, Abgaben für Erschliessungsanlagen nach dem Thurgauer Baugesetz, Zürich 1989, S. 33, 68 f.). Damit eine Wertsteigerung bejaht werden kann, darf die Verbesserung ausserdem nicht Folge eines ungenügenden Unterhalts sein, sondern muss ihren Ursprung in einer nach heutigen Massstäben ungenügenden Qualität der Strasse haben (vgl. Urteil des Enteignungsgerichts vom 30. Mai 2013 [650 12 44] E. 4.5 m.w.H.). Demnach entsteht ein Sondervorteil immer dann, wenn die Strasse nicht nur erneuert, sondern grundlegend neu gestaltet und qualitativ erheblich verbessert wird, so dass sie den aktuellen Anforderungen genügt (vgl. Urteil des Enteignungsgerichts vom 19. Dezember 2013 [650 12 167] E. 5.5 m.w.H.). Als beitragsauslösende «Neuanlage» ist nach der Rechtsprechung stets der erstmalige Ausbau einer Verkehrsfläche durch die Gemeinde zu qualifizieren (Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Basel-Landschaft [heute: Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht] vom 24. April 1985, in: BLVGE 1985, Ziffer 15.1 E. 3a). Nebst der erstmaligen

Erstellung einer Verkehrsanlage zur Neuerschliessung kann darunter auch der Ausbau von vorbestandene Fahr- und Fusswegen subsumiert werden. Das Vorliegen einer Neuanlage kann selbst dann noch bejaht werden, wenn die Strasse gemäss Strassennetzplan erstellt wird, dem aktuellen Stand der Technik entspricht, aber ein Provisorium ersetzt (vgl. Urteil des Enteignungsgerichts vom 7. Mai 2015 [650 14 94 et al.] E. 3.4 m.w.H.). Der Bau eines Provisoriums führt nicht zu einem beitragsauslösenden Erschliessungsvorteil. Der Sondervorteil entsteht erst mit der Erstellung der definitiven Strasse, mithin mit dem erstmaligen Ausbau im Sinne einer Neuanlage (statt vieler Urteil des Enteignungsgerichts vom 7. Mai 2015 [650 14 94 et al.] E. 3.4). Durch eine «Neuanlage» entstehen den angrenzenden Grundstücken demzufolge *neue* Erschliessungsvorteile, die bis dahin nicht bestanden haben beziehungsweise die alte Zufahrt nicht geboten hat (statt vieler Urteil des Enteignungsgerichts vom 7. Mai 2015 [650 14 94 et al.] E. 3.4). Da es oft schwierig oder gar unmöglich ist, den Wertzuwachs, also den konkreten wirtschaftlichen Sondervorteil, in jedem einzelnen Fall etwa durch eine Liegenschaftsschätzung zu bestimmen, darf auf schematische, der Durchschnittserfahrung entsprechende Massstäbe abgestellt werden (BGE 110 Ia 209 E. 4c; statt vieler Urteil des Enteignungsgerichts vom 7. Mai 2015 [650 14 94 et al.] E. 3.3; ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, a.a.O., N 2655).

Zu prüfen ist im Folgenden, ob dem Beschwerdeführer durch das Strassenbauprojekt «X.____» beitragsrechtlich relevante Vorteile entstanden sind. Dabei ist zunächst zu klären, ob auf die gesamte Strasse oder nur auf einen Teilabschnitt abzustellen ist. Anschliessend wird der Zustand der Strasse vor Ausführung des Strassenbauprojekts mit demjenigen nach der Ausführung verglichen. Ob die Strasse «X.____» bereits vor Durchführung der Strassenbauarbeiten sämtlichen Erschliessungsanforderungen genügt, ist nach dem geltenden Recht zu beurteilen und nicht nach den Anforderungen, die seinerzeit bei der Erstellung der Strasse zu stellen waren (vgl. Urteil des Enteignungsgerichts vom 11. April 2013 [650 12 93 et al.] E. 4.1 m.w.H.). Da die Strasse «X.____» dem Beschwerdeführer schon in ihrem bisherigen Zustand eine Zufahrt zu seinem Grundstück geboten hat, ist für die Annahme eines beitragsrechtlich relevanten Sondervorteils eine wesentliche Verbesserung gegenüber dem Zustand vor Ausführung des Projekts erforderlich. Wird ein beitragsrechtlich relevanter Sondervorteil bejaht, ist in einem zweiten Schritt zu prüfen, ob der provisorische Vorteilsbeitrag auch in der von der Gemeinde B.____ ver-

fügten Höhe zulässig ist oder ob ein Verstoß gegen das Äquivalenzprinzip oder das Gleichbehandlungsgebot vorliegt.

2.5.2 Massgeblicher Strassenabschnitt

Zu prüfen ist zunächst, ob vorliegend bei der Beurteilung, ob ein individueller Sondervorteil vorliegt, das gesamte Bauprojekt, also die ganze Länge der erstellten Strasse «X.____», oder nur ein Teilabschnitt, nämlich der unterste, vom Beschwerdeführer benutzte Bereich berücksichtigt werden muss. Wie bereits erwähnt muss der Sondervorteil individuell konkret sein, d.h. jede Parzelle im Beitragsperimeter muss einen Sondervorteil erfahren. Das Enteignungsgericht hat festgehalten, dass sich die Beitragspflicht des einzelnen Grundeigentümers nicht nur auf das gerade vor seiner Parzelle liegende Teilstück beschränkt, sondern sich vielmehr auf das gesamte Strassensystem erstreckt, welches notwendig ist, um die Erschliessung des Grundstücks zu gewährleisten (vgl. Urteile des Enteignungsgerichts vom 18. November 2010 [650 09 84] E. 4.4; vom 27. Mai 2010 [650 08 167] E. 4.9; ARMIN KNECHT, Grundeigentümerbeiträge an Strassen im aargauischen Recht, Bern 1975, S. 55). Dies ist deshalb richtig, weil der Sondervorteil erst durch den Anschluss an das restliche Strassennetz entsteht. Im Normalfall ist deshalb auf das gesamte Strassenprojekt abzustellen, da für die Erschliessung eines Grundstückes die ganze oder ein wesentlicher Teil der Strasse benutzt werden muss. Im vorliegenden Fall liegt jedoch eine *besondere Situation* vor. Die Strasse «X.____» ist eine Sackgasse, die Parzelle des Beschwerdeführers liegt am unmittelbaren Beginn der Sackgasse und grenzt direkt an die einzige Anschlussstrasse (die Z.____strasse). Für die Erschliessung seines Grundstücks benutzt der Beschwerdeführer somit nur das gerade vor seiner Parzelle liegende Teilstück. Den Rest der Strasse benötigt der Beschwerdeführer nicht zur Erschliessung seiner Liegenschaft. In Anbetracht der besonderen Situation kann dieser Rest für ihn daher gar nicht zu Sondervorteilen führen. Deshalb darf bei der Prüfung, ob Sondervorteile entstehen, ausnahmsweise nur das Teilstück der Strasse entlang seiner Parzelle berücksichtigt werden. Zu prüfen ist demnach, ob in diesem Teilstück die geplanten baulichen Massnahmen zu einem beitragsauslösenden Sondervorteil führen.

2.5.3 Beurteilung der einzelnen Elemente im relevanten Strassenabschnitt

2.5.3.1 Verbreiterung

Der Beschwerdeführer macht geltend, die Strasse werde durch den Ausbau nur unbedeutend breiter. Die Beschwerdegegnerin führt demgegenüber aus, dass die Strasse bisher eine Breite von 4.00-4.20 m aufgewiesen habe, das Kreuzen von zwei Personenwagen ohne Inanspruchnahme der Vorplätze nur eingeschränkt möglich gewesen sei und der Bau- und Strassenlinienplan eine Strassenbreite von 5 m vorschreibe. Durch das Projekt werde die Strasse von ca. 4 m um 1 m auf 5 m verbreitert. Diese Verbreiterung führe zu einer deutlichen Verbesserung der Verkehrssicherheit, da sie das Kreuzen der motorisierten Verkehrsteilnehmer erleichtere und zudem zu einer Verbesserung des Schutzes von Fussgängern und Velofahrern führe, weil ein seitlicher Abstand geschaffen würde. Dass das Strassenstück über die Minimalbreite für eine Erschliessungsstrasse von 4.50 m hinaus verbreitert werde, liege im Interesse der Verkehrssicherheit und damit auch der Anstösser.

Gemäss Rechtsprechung gilt für eine Zufahrtsstrasse eine Breite von 4 m als unterstes Mass (vgl. Urteil des Enteignungsgerichts vom 19. Dezember 2013 [650 12 167] E. 6.3; Entscheid der Schätzungskommission des Kantons Aargau vom 27. März 2001, in: AGVE 2001 E. 5.3.2.1). Den Anwohnern erwächst ein Vorteil, wenn eine verhältnismässig schmale Strasse erheblich verbreitert wird (vgl. BGE 98 Ia 169 E. 3). Die Verbreiterung einer Strasse führt regelmässig zu Vorteilen, wenn Anwohner dadurch besser kreuzen, parkieren, ein- und aussteigen oder Güter umladen können (statt vieler Urteil des Enteignungsgerichts vom 8. März 2012 [650 11 470] E. 5.7; Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Aargau vom 16. Januar 1981, in: AGVE 1981 E. 7a).

Die Strasse «X.____» hatte vor Ausführung des Bauprojekts im relevanten Bereich (entlang der Parzelle des Beschwerdeführers) eine Breite von mindestens 4.40 m (vgl. Messpunkt 1 des Augenscheins vom 14. Oktober 2015). Gegen den Einmündungsbereich hin, wo die Privatzufahrt zur Liegenschaft des Beschwerdeführers liegt, verbreitert sich die Strasse erheblich bis auf über 10 m (inkl. Trottoir der Z.____strasse). Neu soll die Strasse durchgehend auf eine Breite von mindestens 5 m ausgebaut werden. Dafür wird die dem Beschwerdeführer gegenüberliegende Strassenseite im relevanten Bereich um maximal ca. 0.6 m verbreitert. Die bestehende Mauer im Einmündungsbereich muss dafür auf ei-

ner Länge von ca. 1 m abgebrochen werden (vgl. provisorischer Landerwerbsplan). Die Strasse wird entlang der Parzelle des Beschwerdeführers dadurch auf nicht einmal der Hälfte der Parzellenlänge um maximal 0.6 m breiter und zwar im – von der Z.____strasse her gesehen – oberen Bereich. Im unteren (Einmündungs-)Bereich, wo die Privatzufahrt zur Liegenschaft des Beschwerdeführers liegt, kommt es zu keiner Verbreiterung. Die Zu- und Wegfahrt zu seiner Liegenschaft ist für den Beschwerdeführer bereits vor Umsetzung des Bauprojekts problemlos möglich. Das Kreuzen zweier Personenwagen ist zudem bereits heute im ganzen Abschnitt möglich und die heutige Strassenbreite überschreitet auch das von der Rechtsprechung festgelegte unterste Mass von 4 m. Die Verkehrssicherheit wird durch die Verbreiterung im oberen Bereich nicht erheblich verbessert. Insgesamt entsteht dem Beschwerdeführer daraus kein Sondervorteil.

2.5.3.2 Entwässerung

Gemäss dem Beschwerdeführer sei eine Strassenentwässerung jedenfalls im vom Beschwerdeführer benutzten unteren Teil der Strasse schon vorhanden. Nach Ansicht der Beschwerdegegnerin verfüge die bestehende Strasse lediglich über eine rudimentäre, unzureichende Strassenentwässerung. Im Einmündungsbereich in die Kantonsstrasse bestehe nur ein einziger Schacht, welcher mit grösster Wahrscheinlichkeit im Rahmen der Sanierung der Z.____strasse vor ungefähr zehn Jahren erstellt worden sei. Über diesen Schacht könne nur ein Teil des untersten Bereichs der Strasse entwässert werden. Darüber hinaus würde die Strasse über die Schulter auf die Parzellen der Anstösser bzw. auf die Kantonsstrasse entwässert.

Der Einbau einer korrekten Entwässerung führt regelmässig zur Entstehung neuer oder vermehrter Erschliessungsvorteile, indem sich die Strasse namentlich bei schlechtem Wetter besser befahren lässt. Die Verkehrssicherheit der Strasse wird erhöht und zugleich wird verhindert, dass sich nach Niederschlägen auf der Fahrbahn Wasserlachen bilden, welche insbesondere in gefrorenem Zustand (z.B. im Winter) die Sicherheit der Strassenbenützer gefährden und die Benutzbarkeit der Strasse einschränken (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_775/2013 vom 2. April 2014 E. 3.3; KGE VV vom 8. Mai 2013 [810 12 287] E. 6.5; statt vieler Urteil des Enteignungsgerichts vom 7. Mai 2015 [650 140 94 et al.] E. 3.8).

Die Strasse «X.____» verfügt im Zustand vor dem Bauprojekt im relevanten Abschnitt über einen Entwässerungsschacht. Dieser befindet sich etwa in der Mitte des Abschnitts auf der der Parzelle des Beschwerdeführers gegenüberliegenden Strassenseite. Weitere Entwässerungsschächte gibt es im übrigen Teil der Strasse nicht. Dies ist insofern von Bedeutung, da aufgrund des jetzigen Gefälles der Strasse das bei Niederschlag anfallende Wasser die ganze Strasse bis über die Z.____strasse – und somit auch über das relevante Teilstück – hinunterfließt, soweit es nicht vom einzigen bestehenden Schacht im untersten Teil aufgefangen wird. Durch das Bauprojekt werden auf der gesamten Strasse insgesamt vier Wassersammler gebaut. Im Bereich der Parzelle des Beschwerdeführers wird der bestehende Wassersammler durch einen neuen ersetzt. Dieser wird sich neu auf der anderen Seite der Strasse unterhalb der Privatzufahrt des Beschwerdeführers befinden. Das Quergefälle bleibt im relevanten Abschnitt ungefähr gleich (vgl. Querprofile Strassenbau zur Erschliessung «X.____» vom 2. März 2015 [Plan Nr. 093.06.0259-53/B]). Für den Beschwerdeführer ergibt sich durch die neue Entwässerungssituation eine gewisse Verbesserung, indem nun insgesamt weniger Wasser über den vor seinem Grundstück liegenden Strassenabschnitt fliesst, weil die weiter oben liegenden Schächte einen Teil des Regenwassers bereits auffangen. Dennoch wird bei Niederschlag auch weiterhin Wasser – wenn auch in niedrigerer Menge – über das betreffende Strassenstück fließen. Der neue Entwässerungsschacht liegt am untersten Rand der Strasse, unterhalb der Privatzufahrt des Beschwerdeführers. Der nächste Schacht liegt etwa 23 m weiter oben auf der gleichen Seite. Das dazwischen anfallende Wasser fliesst somit weiterhin über das Strassenstück vor der Parzelle des Beschwerdeführers. Die Gefahr von Wasserlachen hat aufgrund der steilen Lage der Strasse schon im Zustand vor Ausführung des Bauprojekts nicht bestanden. Auch fliesst das Wasser im heutigen Zustand nicht über die Parzelle des Beschwerdeführers ab, da das Grundstück am Strassenrand über eine leichte Böschung ansteigt. Das anfallende Wasser fliesst teilweise in den bestehenden Entwässerungsschacht und teilweise auf die Z.____strasse. Durch die neue Situation wird insgesamt zwar weniger Wasser die Strasse hinunterfliessen und weniger Wasser auf die Z.____strasse fließen. Diese Verbesserung wird aber dadurch wieder teilweise ausgeglichen, dass das Quergefälle auf dem übrigen Teil der Strasse neu so angepasst wird, dass die Strasse überall leicht gegen die (von der Z.____strasse gesehen) linke (nördliche) Seite abfällt, so dass das Wasser nicht wie bisher überwiegend auf der rechten (südlichen) Strassenseite, sondern neu auf der Seite des Beschwerdeführers hinunterfliessen

wird (vgl. Querprofile Strassenbau zur Erschliessung «X.____» vom 2. März 2015 [Plan Nr. 093.06.0259-53/B]). Insgesamt reichen diese baulichen Veränderungen für sich alleine nicht aus, um einen beitragspflichtigen Sondervorteil des Beschwerdeführers zu begründen.

2.5.3.3 Randabschlüsse

Auch Randabschlüsse können das Entwässerungssystem verbessern (vgl. Urteil des Enteignungsgerichts vom 8. März 2012 [650 11 470] E. 5.7). Von der Rechtsprechung wird ausserdem anerkannt, dass mit dem Anbringen von Randabschlüssen der Strassenraum klarer abgegrenzt wird, was ebenfalls der Sicherheit dient (vgl. Urteil des Enteignungsgerichts vom 30. Mai 2013 [650 12 44] E. 5.2; Entscheid der Schätzungskommission des Kantons Aargau vom 27. März 2001, in: AGVE 2001 S. 454 ff., E. 5.3.2.3.).

Im Zustand vor Ausführung des Bauprojekts befinden sich im relevanten Abschnitt auf der der Parzelle des Beschwerdeführers gegenüberliegenden Strassenseite durchgehend Randabschlüsse bzw. eine Mauer. Auf der Seite des Beschwerdeführers besteht ein Randabschluss nur auf der Länge der Privatzufahrt, also auf den untersten ca. 3 m. Auf der restlichen Länge von rund 12.5 m entlang seiner Parzelle hat es keinen Randabschluss. Nach Ausführung des Projekts wird es auf beiden Strassenseiten durchgehend Randabschlüsse haben, auf der Seite der Parzelle des Beschwerdeführers mit einem Doppelbund (Wasserstein und Schalenstein), auf der Gegenseite mit einem einreihigen Schalenstein (vgl. Technischer Bericht vom 9. März 2015, sowie Querprofile Strassenbau zur Erschliessung «X.____» vom 2. März 2015 [Plan Nr. 093.06.0259-53/B]).

Im Ergebnis wird die Strasse im relevanten Abschnitt also nur auf einer Länge von rund 12.5 m von insgesamt über 32 m *neu* mit Randabschlüssen versehen. Da nach dem Ausgeführten bereits im Vorzustand ein wesentlicher Teil des Strassenabschnitts durch eine Mauer und Randabschlüsse abgegrenzt gewesen ist, fehlt es vorliegend an einer wesentlichen Verbesserung der bisherigen Situation im Bereich der Parzelle des Beschwerdeführers. Die Entwässerung wird durch die neuen Randabschlüsse nicht massgeblich verändert, da dort, wo bisher keine Randabschlüsse vorhanden sind, das Grundstück zur Strasse abfällt, das Wasser somit bereits heute dem Strassenrand hinunter Richtung Z.____strasse fliesst und nicht auf das Grundstück des Beschwerdeführers. Damit ist

festzuhalten, dass dem Beschwerdeführer vorliegend allein aus dem Einbau der zusätzlichen Randabschlüsse (und dem Ersatz bisheriger Abschlüsse) kein beitragsrechtlich relevanter Sondervorteil entsteht.

2.5.3.4 Strassenkofferung und -belag

Nach Ansicht des Beschwerdeführers sei die Strasse mit einem für die bestehende Nutzung ausreichenden Teerbelag versehen. Es bestehe keine akute Sanierungsbedürftigkeit, zudem würde eine Belagserneuerung zum Unterhalt gehören. Gemäss der Beschwerdegegnerin handle es sich hingegen weitgehend um einen überteerten Feldweg. Die Strasse verfüge über keine Versiegelung (Deckbelag). Die Tragschicht weise Risse und Löcher auf und sei in einem sehr schlechten Zustand. Eine frostsichere Foundation sei nicht vorhanden. Durch das Projekt würde erstmals ein eigentlicher Strassenaufbau mit einer durchgehender Kofferung, einer frostsicherer Foundation, einer Tragschicht von 8 cm und einer Verschleisschicht erstellt.

Der Ersatz einer ungenügenden Strassenkofferung durch eine neue, den aktuellen Anforderungen genügenden und frostsicheren Kofferung kann dazu führen, dass eine Strasse sicherer befahrbar wird, was in Kombination mit weiteren baulichen Massnahmen zur Verbesserung der Erschliessung beitragen kann (vgl. KGE VV vom 8. Mai 2013 [810 12 288] E. 6.4; Urteil des Enteignungsgerichts vom 23. Oktober 2014 [650 14 12] E. 3.6). Allein für sich genommen vermag der Einbau einer frostsicheren Strassenkofferung keinen Sondervorteil zu begründen (vgl. Urteil des Enteignungsgerichts vom 30. Mai 2013 [650 12 44] E. 5.6). Massgebend ist jedoch eine Gesamtbeurteilung aller baulichen Massnahmen, wobei der Einbau einer neuen Kofferung durchaus ins Gewicht fallen kann. Was den Ersatz eines mangelhaften Strassenbelags – verbunden mit der Erstellung einer durchgehenden Entwässerung – anbelangt, hielt das Bundesgericht ausserdem in einem neueren Entscheid fest, dass eine Verbesserung der Erschliessungssituation zu bejahen sei (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_775/2013 vom 2. April 2014 E. 3.3).

Wie das Gericht an den zwei Augenscheinen hat feststellen können, befindet sich der Strassenbelag im Einmündungsbereich zur Aeschstrasse in einem guten Zustand (vgl. Fotodokumentation und Protokoll des Augenscheins vom 14. Oktober 2015). Dies ist nach Aussage der Beschwerdegegnerin und der Auskunftspersonen im Wesentlichen auf die

vor ca. zehn Jahren durchgeführte Sanierung der Z.____strasse durch den Kanton zurückzuführen. Erst gegen das obere Ende der Parzelle des Beschwerdeführers beginnt sich der Zustand der Strasse zu verschlechtern. Dort weist der Belag einzelne kleinere Risse, am Rand einzelne kleinere Löcher sowie einen grösseren Belagsfleck auf. Diese kleineren Schäden deuten auch auf mangelhaften Unterhalt hin. Insgesamt verbessert sich der Belag im relevanten Strassenabschnitt – anders als im restlichen Teil der Strasse – nicht wesentlich. Denn insbesondere im vom Beschwerdeführer benutzten Einmündungsbereich weist die Strasse keine relevanten Schäden auf (z.B. Risse oder Schlaglöcher). Die geringe Verbesserung im oberen Drittel des relevanten Abschnitts kann für sich alleine genommen noch nicht genügen, um einen Sondervorteil zu bejahen, da der für den Beschwerdeführer wesentliche Bereich (der Einmündungsbereich mit der Privatzufahrt zur Liegenschaft) bereits einen genügenden Belag aufweist. Diesbezüglich ist auch zu bedenken, dass gemäss § 22 Abs. 4 SR die Erhaltung des Belags zum Unterhalt gehört und dafür die Gemeinde aufzukommen hat (vgl. § 25 Abs. 4 SR). Soweit die vorhandenen Schäden also auf mangelhaften Unterhalt zurückzuführen sind, können sie nicht auf die Grundeigentümer überwältzt werden.

Was die Kofferung angeht, gilt es Folgendes festzuhalten: Die Bauarbeiten haben mittlerweile begonnen. Anlässlich des heutigen Augenscheins haben die Auskunftspersonen bestätigt und mittels Fotodokumentation belegt, dass die Untersuchungen bei Baubeginn ergeben haben, dass der Zustand der Strasse eher noch schlechter war als bisher angenommen: Der bisherige Belag war zwischen 3-6 cm dick, darunter befand sich ein maximal 20 cm dickes, nicht frostsicheres Kiesbett. Die Auskunftspersonen haben am heutigen Augenschein aber auch bestätigt, dass die Foundationsschicht im Einmündungsbereich zur Z.____strasse bei deren Sanierung durch den Kanton (neu) erstellt worden und daher vermutungsweise frostsicher sei. Die Gemeinde ist beweispflichtig und hat die Folgen der Beweislosigkeit zu tragen (vgl. statt vieler Urteil des Enteignungsgerichts vom 11. April 2013 [650 12 93 et al.] E. 4.6; PETER J. BLUMER, a.a.O., S. 35; ARMIN KNECHT, Grundeigentümerbeiträge an Strassen im aargauischen Recht, Aarau 1975, S. 38). Da keine gegenteiligen Beweise vorliegen, ist somit davon auszugehen, dass die Strasse im Einmündungsbereich – im Gegensatz zum Rest der Strasse – schon bisher über eine den Anforderungen an eine Erschliessungsstrasse entsprechende Kofferung verfügt hat. Im oberen Drittel des relevanten Strassenabschnitts verfügt die Kofferung zwar nicht mehr

über die gleiche Qualität wie im Einmündungsbereich. Für die Entstehung eines Sonder Vorteils genügt dies allerdings nicht, da gesamthaft gesehen keine wesentliche Verbesserung gegenüber dem Vorzustand vorliegt. Durch den Einbau einer durchgehend frostsicheren Kofferung verbessert sich die Erschliessungssituation für den Beschwerdeführer folglich insgesamt nicht wesentlich und ihm entsteht allein daraus kein Sondervorteil.

2.5.3.5 Beleuchtung

Der Beschwerdeführer macht geltend, die bestehende Beleuchtung mit zwei Laternen, eine im untersten Drittel und die andere gegen das obere Ende, reiche für eine Nutzung der nicht besonders langen Strasse aus. Die Beschwerdegegnerin ist hingegen der Ansicht, dass die Strassenbeleuchtung mit zwei Kandelabern mit unzureichender Leuchtkraft ungenügend sei und bejaht einen Sondervorteil durch den Bau von vier Kandelabern mit LED-Leuchten.

Ein Sondervorteil aufgrund einer verbesserten Strassenbeleuchtung wird vom Enteignungsgericht dann bejaht, wenn die Abstände der Kandelaber verkürzt werden, sich die Anzahl der Kandelaber mindestens verdoppelt oder die Kandelaber leistungsfähiger werden (vgl. Urteil des Enteignungsgerichts vom 7. Mai 2015 [650 14 94 et al.] E. 3.9; vom 23. Oktober 2014 [650 14 10] E. 3.8). Der Sondervorteil wird damit begründet, dass die bessere Beleuchtung abschreckend gegen potentielle Einbrecher wirkt, was ein Grundstück auf dem Wohnungsmarkt attraktiver macht (vgl. Urteile des Enteignungsgerichts vom 19. Dezember 2013 [650 12 167] E. 6.4, vom 30. Mai 2013 [650 12 44] E. 5.5). Vorliegend befindet sich im relevanten unteren Strassenabschnitt im heutigen Zustand der Strasse kein Kandelaber. Allerdings wird der Einmündungsbereich der Strasse «X.____» zumindest teilweise bereits durch den auf der gegenüberliegenden Seite der Z.____strasse stehenden Kandelaber beleuchtet. Im Rahmen des Bauprojekts wird ein neuer Kandelaber mit LED-Leuchte auf der Gegenseite der Parzelle des Beschwerdeführers gebaut (vgl. Werkleitungsplan der Sutter AG vom 9. März 2015). Dies führt im betreffenden Strassenabschnitt zwar vermutlich zu einer gewissen Verbesserung der Beleuchtungssituation, vermag aber noch keinen Sondervorteil zu begründen. Der Einmündungsbereich war bereits teilweise durch die auf der Kantonsstrasse stehende Strasse beleuchtet. Zudem ist der «Abschreckungseffekt» gegen Einbrecher vorliegend eher gering, da auch mit der neuen Beleuchtungssituation nur der Einmündungsbereich be-

leuchtet wird, nicht aber die ganze Zufahrt bis zur Liegenschaft und ein potentieller Einbrecher auch auf anderem Weg als über die Strasse «X.____» zur Liegenschaft des Beschwerdeführers gelangen könnte. Das Bundesgericht hat ausserdem festgehalten, dass das Vorhandensein von Strassenlampen für gewisse Grundstücke zwar einen fassbaren Vorteil bedeuten könne, dass dieser Effekt gesamthaft betrachtet aber nebensächlich sei, weil die Strassenbeleuchtung in erster Linie aus Gründen der Verkehrssicherheit errichtet werde und somit der Sicherheit aller Benützer dieser Verkehrswege diene (vgl. BGE 131 I 313 E. 3.5). Selbst wenn vorliegend also von einer verbesserten Beleuchtungssituation ausgegangen würde, könnte diese für sich alleine noch keine Beitragspflicht auslösen, da die Vorteile nur nebensächlich und damit für sich alleine nicht wesentlich sind (so im Ergebnis auch Urteil des Enteignungsgerichts vom 30. Mai 2013 [650 12 44] E. 5.5).

2.5.4 Gesamtbeurteilung

Zusammenfassend ergibt sich folgendes Bild: Die durch das Bauprojekt vorgenommenen Bauarbeiten führen im relevanten Strassenabschnitt zwar teilweise zu gewissen Verbesserungen (Beleuchtung, Entwässerung und Strassenbelag), vermögen für sich allein genommen jedoch keinen beitragsrelevanten Sondervorteil zu begründen. Aber auch gesamthaft gesehen ist es der Gemeinde nicht gelungen, den Beweis zu erbringen, dass der Beschwerdeführer sein bereits erschlossenes Grundstück *wesentlich* schneller, sicherer und bequemer erreichen kann. Die Strasse wird im relevanten Bereich nur unwesentlich verbreitert; Randabschlüsse sind zu einem grossen Teil bereits vorhanden, der bestehende Entwässerungsschacht wird verschoben, es wird aber weiterhin – wenn auch weniger – Wasser über die Strasse hinunterfliessen, wobei die Gefahr von Wasserlachen aufgrund der Steilheit der Strasse von vornherein nicht besteht; die Beleuchtung wird mit einem neuen Kandelaber verbessert, was aber nur als nebensächlicher Vorteil zu berücksichtigen ist; der Strassenbelag und die Kofferung werden ersetzt, haben sich aber aufgrund der Sanierung der Z.____strasse bereits vorher überwiegend in einem genügend bis guten Zustand befunden. Insgesamt sind die Vorteile, die der Beschwerdeführer vorliegend aus den erwähnten Strassenarbeiten zieht, zu gering, als dass gesamthaft gesehen von einer *wesentlichen* Verbesserung seiner Erschliessungssituation ausgegangen werden könnte. Dem Beschwerdeführer entsteht durch den Ausbau der Strasse «X.____» somit kein beitragsrechtlich relevanter Sondervorteil.

2.6 Fazit

Auch wenn das Bauprojekt als Ganzes eine Neuanlage darstellt, so führen die vorgenommenen Baumassnahmen an der bestehenden Strasse «X._____» aufgrund der besonderen Situation für den Beschwerdeführer nicht zu einem beitragsrelevanten individuellen Sondervorteil. Der Einbezug in den Beitragsperimeter und die Erhebung eines provisorischen Strassenbeitrages in der Höhe von Fr. 49'223.60 durch die Beschwerdegegnerin zulasten der Parzelle des Beschwerdeführers ist folglich nicht zulässig. Die Beschwerde ist somit gutzuheissen und die provisorische Beitragsverfügung sowie der zugrundeliegende Perimeterplan und die Kostenverteilungstabelle sind aufzuheben, soweit sie den Beschwerdeführer betreffen. Dieses Urteil bezieht sich ausschliesslich auf die Parzelle des Beschwerdeführers und nur auf die Strasse «X._____». Es ist damit grundsätzlich nicht ausgeschlossen, dass für den geplanten Bau des W._____wegs, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind und ein Sondervorteil vorliegt, zukünftig Strassenbeiträge erhoben werden können.

3. Kosten

3.1 Verfahrenskosten

Für das Verfahren vor dem Enteignungsgericht gelten nach § 96a Abs. 3 EntG sinngemäss die Bestimmungen der VPO. Nach § 20 Abs. 3 VPO sind die ordentlichen Kosten in der Regel der unterliegenden Partei aufzuerlegen. Der Beschwerdeführer ist mit seiner Beschwerde durchgedrungen, weshalb die Beschwerdegegnerin als unterliegend gilt. Der gerichtsübliche Tarif bei Verhandlungen mit Augenschein, die durch die Kammer zu beurteilen sind, beträgt Fr. 1'600.00. Der Gemeinde B._____ als Beschwerdegegnerin können allerdings nach § 20 Abs. 4 i.V.m. § 20 Abs. 3 VPO keine Kosten auferlegt werden. Die Verfahrenskosten gehen deshalb zu Lasten des Staates.

3.2 Parteientschädigung

Gemäss § 21 Abs. 1 VPO kann der ganz oder teilweise obsiegenden Partei für den Beizug eines Anwalts eine angemessene Parteientschädigung zu Lasten der Gegenpartei zugesprochen werden. Der Vertreter des Beschwerdeführers weist in seiner Honorarnote vom 12. Februar 2016 für das vorliegende Verfahren einen Zeitaufwand von 24.5 Stunden à Fr. 250.00 pro Stunde sowie Auslagen (inkl. Fahrtkosten für den ersten Augenschein) in der Höhe von Fr. 266.40 zuzüglich Mehrwertsteuer (MWST) in der Höhe von Fr. 511.30

(8 %) aus. Darin noch nicht enthalten sind der Zeitaufwand für die heutige Hauptverhandlung inklusive Weg (4.25 Stunden) und die heute entstandenen Fahrtkosten (I.____-B.____: 88 km; B.____-J.____: 24 km; J.____-I.____: 65 km; total 177 km). Der geltend gemachte Stundenansatz von Fr. 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 Urteil des Enteignungsgerichts vom 11. April 2013 [650 12 93] E. 5). Für die Fahrtkosten beträgt die Entschädigung Fr. 0.70 pro Kilometer (vgl. § 16 Abs. 2 Tarifordnung). Das Honorar beläuft sich demnach auf Fr. 8'184.00 (inkl. MWST, Auslagen und Fahrtkosten). Die Beschwerdegegnerin ist demnach zu verpflichten, dem Beschwerdeführer eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 8'184.00 (inkl. MWST) zu bezahlen.

Demgemäss wird erkannt:

1.

Die Beschwerde wird gutgeheissen, und die provisorische Beitragsverfügung vom 13. Juli 2015 sowie die Kostenverteilungstabelle und der provisorische Beitragsperimeterplan zum Bauprojekt «Erschliessung X.____» werden aufgehoben, soweit sie die Parzelle Nr. 756 des Grundbuchs B.____ betreffen.

2.

Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'600.00 gehen zu Lasten des Staates.

3.

Die Beschwerdegegnerin hat dem Beschwerdeführer eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 8'184.00 (inklusive Mehrwertsteuer) zu entrichten.

4.

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

Liestal, 22. März 2016

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

Abteilungspräsident:

Gerichtsschreiber i.V.:

Dr. Ivo Corvini-Mohn

Pablo Arnaiz, 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.