



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

**vom 14. September 2023 (650 22 51 und 55 sowie 650 23 10 und 19)**

---

### **Wasser und Abwasser**

**Auslegung von § 13 Abs. 4 GSchG BL: Gemeinden dürfen auch gegenüber der Eigentümerschaft eines an die *kantonale* Kanalisation angeschlossenen Grundstücks Anschlussgebühren geltend machen.**

*Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass bereits der Wortlaut von § 13 Abs. 4 GSchG BL die Belastung von Liegenschaftseigentümerinnen wie der Beschwerdeführerin mit Anschlussgebühren erfasst und für die Erhebung von Anschlussgebühren die Erschliessung eines Grundstücks durch die öffentliche Kanalisation genügen lässt (grammatikalisches Auslegungselement). Das historische Auslegungselement hat gezeigt, dass die Bestimmung in § 13 Abs. 4 GSchG BL vom Gesetzgeber speziell für Erschliessungskonstellationen wie die vorliegende, in denen Gebäude an eine kantonale Kanalisationsleitung angeschlossen worden sind, erlassen worden ist, um eine kantonsweit einheitliche Erhebung von Anschlussgebühren durch die jeweilige Standortgemeinde auch in solchen Fällen sicherzustellen. Weiter hat das historische Element Aufschluss darüber gegeben, dass der kantonale Gesetzgeber bei der Einführung des aktuell geltenden Finanzierungssystems beabsichtigte, dass Gemeinden die nach § 13 Abs. 4 GSchG BL geltend gemachten Anschlussgebühren gemäss ihrem kommunalen Abwasser- bzw. Gebührenreglement erheben sollen. Eine systematische Einordnung von § 13 Abs. 4 GSchG BL innerhalb der eidgenössischen (GSchG) und kantonalen (EntG und GSchG BL) Rechtsordnung hat schliesslich ergeben, dass Gemeinden auch die (Erschliessungs-)Kosten kantonalen Abwasseranlagen (z.B. eines kantonalen Hauptsammelkanals) tragen (vgl. § 12 GSchG BL), § 90 Abs. 2 EntG für die Begründung einer Anschlussgebührenpflicht die Nutzung eines öffentlichen Erschliessungswerks genügen lässt und dass auch das in Art. 60a Abs. 1 Satz 1 GSchG statuierte Verursacherprinzip aus mehrererlei Gründen (gemeindeübergreifende und innerkommunale) dafür spricht, dass Baselbieter Gemeinden Erschliessungskosten auch Grundeigentümern von Liegenschaften, welche an kantonale Leitungen angeschlossen sind, mittels Anschlussgebühren überbinden dürfen.  
(E. 2.4.4.2.4)*



650 22 51 / 650 22 55 / 650 23 10 / 650 23 19

## **Urteil vom 14. September 2023**

Besetzung	Abteilungspräsident Dr. Ivo Corvini-Mohn, Richter Dr. Daniel Schaffner, Richter Danilo Assolari, Richter Patrick Brügger, Richter Arvind Jagtap, Gerichtsschreiber Dr. Thomas Kürsteiner
Parteien	<b>A._____ GmbH</b> , Beschwerdeführerin, vertreten durch Martin Sacher, Rechtsanwalt lic. iur., Breitenstrasse 32, 5107 Schinznach Dorf  gegen  <b>Einwohnergemeinde B._____</b> , Beschwerdegegnerin, vertreten durch Dr. Pascal Leumann, Advokat, LEXPARTNERS, Kirchplatz 16, Postfach 916, 4132 Muttenz
Gegenstand	Kanalisations- und Wasseranschlussgebühr sowie Revision gegen die Kanalisationsbewilligung vom 8. Juni 2016 sowie Beschwerde gegen den Nichteintretensbeschluss vom 6. März 2023 i.S. Wiederaufnahmebegehren betr. Kanalisationsbewilli- gung vom 8. Juni 2016

A.

Die A.\_\_\_\_ GmbH (fortan Beschwerdeführerin) ist Alleineigentümerin der Parzelle Nr. 654 des Grundbuchs (GB) der Einwohnergemeinde B.\_\_\_\_. Am 31. März 2016 stellte die Beschwerdeführerin ein Kanalisationsanschlussbegehren für ein geplantes Geschäftshaus auf Parzelle Nr. 654. Die Beschwerdegegnerin erteilte der Beschwerdeführerin am 8. Juni 2016 unter «besonderen Auflagen / Bedingungen» eine Bewilligung für den Anschluss des projektierten Geschäftshauses an die Kanalisation. In der Folge realisierte die Beschwerdeführerin das geplante Bauprojekt, errichtete auf ihrer Parzelle ein Geschäftshaus und schloss es an die öffentliche Kanalisation sowie die öffentliche Wasserversorgung an. Mit Einschreiben vom 5. Mai 2022 forderte die Beschwerdegegnerin die Beschwerdeführerin unter Androhung der Ersatzvornahme auf, das Geschäftshaus bei der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung (BGV) zur Schätzung anzumelden. Da weiterhin keine Schätzung der BGV vorhanden war, erliess die Beschwerdegegnerin am 4. Juli 2022 eine Beitragsverfügung und machte gegenüber der Beschwerdeführerin in der Form einer Akonto-Rechnung, gestützt auf einen mittels kubischer Berechnung ermittelten Schätzungswert des Geschäftshauses von CHF 2'825'250.00, eine Wasseranschlussgebühr im Betrag von CHF 86'876.45 (inkl. Mehrwertsteuer [MWST]) sowie eine Kanalisationsanschlussgebühr in der Höhe von CHF 91'283.85 (inkl. MWST) geltend. Mit Beschwerde vom 12. Juli 2022 focht die Beschwerdeführerin die Beitragsverfügung vom 4. Juli 2022 am Steuer- und Enteignungsgericht, Abteilung Enteignungsgericht (fortan Enteignungsgericht) an und beantragte die Aufhebung der geltend gemachten Kanalisationsanschlussgebühr (Dossier-Nr. 650 22 51). Am 28. Juli 2022 forderte das Enteignungsgericht die Beschwerdegegnerin zur Stellungnahme zur Beschwerde auf. Am 8. August 2022 orientierte die BGV die Beschwerdegegnerin darüber, dass sie den Brandlagerwert des Gewerbehouses auf Parzelle Nr. 654 GB B.\_\_\_\_ auf CHF 709'100.00 festgesetzt habe. Hierauf erliess die Beschwerdegegnerin am 24. August 2022 zwei Beitragsverfügungen, mit denen sie in der Form von definitiven Rechnungen, gestützt auf den nunmehr durch die BGV festgesetzten Gebäudeversicherungswert, Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühren geltend machte, die sie im Detail folgendermassen berechnete:

<b>Verfügungen vom 24. August 2022</b>		
<b>Bemessungsgrundlage</b>		
Brandlagerwert (Basis: 1939)	CHF	709'100.00
Gebäudeversicherungswert (Indexstand: 10.366)	CHF	7'350'530.60
<b>Wasseranschlussgebühr</b>		
Gebührensatz	3 % von CHF 7'350'000.00	
Gebühr exkl. MWST	CHF	220'500.00
Abzug: Akonto-Rechnung (exkl. MWST)*	CHF	84'757.50
Zwischentotal	CHF	135'742.50
<i>MWST (2.5 %) auf Zwischentotal</i>	<i>CHF</i>	<i>3'393.55</i>
<b>Total Schlusszahlung</b>	<b>CHF</b>	<b>139'136.05</b>
<b>Kanalisationsanschlussgebühr</b>		
Gebührensatz	3 % von CHF 7'350'000.00	
Gebühr exkl. MWST	CHF	220'500.00
Abzug: Akonto-Rechnung (exkl. MWST)*	CHF	84'757.50
Zwischentotal	CHF	135'742.50
<i>MWST (7.7 %) auf Zwischentotal</i>	<i>CHF</i>	<i>10'452.15</i>
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>121'763.55</b>

\* Akonto-Rechnung gemäss Beitragsverfügung vom 4. Juli 2022

B.

Mit ergänzender Beschwerdebeurteilung vom 31. August 2022 focht die Beschwerdeführerin die Verfügungen der Beschwerdegegnerin vom 24. August 2022 am Enteignungsgericht an und wiederholte ihren Antrag, wonach die Verfügung betreffend eine Kanalisationsanschlussgebühr aufzuheben sei (Dossier-Nr. 650 22 51), und ergänzte neu sinngemäss, dass die Beschwerdegegnerin zu verpflichten sei, der Beschwerdeführerin in Zukunft zu viel bezahlte Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühren zurückzuerstatten. Als Begründung für ihren ergänzenden Antrag führte die Beschwerdeführerin an, dass sie bei der BGV Einsprache gegen die Höhe des geschätzten Versicherungswerts des Geschäftshauses erhoben habe. Das Enteignungsgericht eröffnete aufgrund des auch die Wasseranschlussgebühr betreffenden Antrags der Beschwerdeführerin das Dossier-Nr. 650 22 55 und sistierte das Verfahren mit Präsidialverfügung vom 5. September 2022 bis zur rechtskräftigen Festsetzung des Gebäudeversicherungswerts der abgabebetroffenen Liegenschaft und verpflichtete die Beschwerdeführerin, bis spätestens 5. Dezember 2022 über den Stand des Einspracheverfahrens bei der BGV zu orientieren. Mit Schreiben vom 16. September 2022 teilte die Beschwerdeführerin mit, dass die Gebäudeversicherung ihre Beschwerde

(recte: Einsprache) abgewiesen habe und der Gebäudeversicherungswert des streitgegenständlichen Geschäftshauses in der Höhe von CHF 7'350'000.00 in Rechtskraft erwachsen sei. Das Enteignungsgericht hob hierauf am 20. September 2022 die Sistierung des Verfahrens auf und forderte die Beschwerdegegnerin zur Stellungnahme auf. Mit Stellungnahme vom 20. Oktober 2022 beantragte die nunmehr durch Advokat Dr. Pascal Leumann vertretene Beschwerdegegnerin die Abweisung der Beschwerde und die Verpflichtung der Beschwerdegegnerin zur Bezahlung der Kanalisationsanschlussgebühr im Betrag von CHF 237'478.50 (inkl. MWST) zuzüglich 5 % Verzugszinsen ab dem 25. Oktober 2022; unter o/e-Kostenfolge zu Lasten der Beschwerdeführerin. Am 15. Dezember 2022 führte das Enteignungsgericht eine Vorverhandlung durch, anlässlich derer die neu durch Rechtsanwalt Martin Sacher vertretene Beschwerdeführerin erklärte, dass aufgrund der zwischenzeitlich in Rechtskraft erwachsenen Schätzung des Versicherungswerts des Gewerbegebäudes nunmehr einzig die Kanalisationsanschlussgebühr angefochten sei, die Wasseranschlussgebühr dagegen nicht mehr. Mit Verfügung vom 29. Dezember 2022 erhielt die Beschwerdeführerin Gelegenheit zur Replik. Am 30. Januar 2023 stellte die Beschwerdeführerin dem Enteignungsgericht einen Antrag um Revision der Kanalisationsbewilligung vom 8. Juni 2016. Mit Präsidialverfügung vom 2. Februar 2023 eröffnete das Enteignungsgericht deshalb ein Revisionsverfahren mit der Dossier-Nr. 650 23 10, vereinigte es mit den bereits am Gericht hängigen Beschwerdeverfahren betreffend Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühren und gab der Beschwerdegegnerin Gelegenheit, sich zum Revisionsbegehren der Beschwerdeführerin zu äussern. Am 6. März 2023 unterbreitete die Beschwerdeführerin ihre Replik betreffend das Beschwerdeverfahren in Sachen «Kanalisationsanschlussgebühr» und beantragte die ersatzlose Aufhebung der angefochtenen Verfügungen vom 4. Juli 2022 und vom 24. August 2022, soweit nicht ihre Nichtigkeit festzustellen sei. Eventualiter sei die Angelegenheit an die Beschwerdegegnerin zur neuen Beurteilung zurückzuweisen; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Am 13. März 2023 liess sich die Beschwerdegegnerin zum Revisionsbegehren der Beschwerdeführerin vernehmen und beantragte, darauf nicht einzutreten. Mit Eingabe vom 17. März 2023 erhob die Beschwerdeführerin Beschwerde gegen einen Nichteintretensbeschluss der Beschwerdegegnerin vom 6. März 2023 betreffend ein Wiederaufnahmebegehren betreffend die Kanalisationsbewilligung vom 8. Juni 2016 und verlangte die Aufhebung des Nichteintretensbeschlusses vom 6. März 2023 sowie die ersatzlose Aufhebung der «angeblichen Auflage betreffend Anschlussgebühren in der Kanalisationsbewilligung vom 8. Juni 2016, eventualiter die

Rückweisung der Angelegenheit an die Beschwerdegegnerin zur Neubeurteilung; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Am 30. März 2023 eröffnete das Enteignungsgericht deshalb ein Beschwerdeverfahren mit der Dossier-Nr. 650 23 19 und vereinigte es mit den bereits am Gericht hängigen Beschwerde- sowie dem Revisionsverfahren und gab der Beschwerdegegnerin Gelegenheit zur Stellungnahme zur Beschwerde gegen ihren Nichteintretensbeschluss. Am 5. Juni 2023 unterbreitete die Beschwerdegegnerin dem Gericht ihre Duplik in Sachen «Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühren» sowie ihre Stellungnahme zur Beschwerde gegen den Nichteintretensbeschluss und beantragte, dass die Beschwerde gegen den Nichteintretensbeschluss abzuweisen sei. Im Übrigen hielt sie an ihren bisherigen Begehren fest. Mit begründeter Präsidialverfügung vom 22. Juni 2023 beurteilte das Enteignungsgericht offene Beweisanträge, schloss den Schriftenwechsel, ordnete eine Hauptverhandlung sowie einen Augenschein an und überwies die Angelegenheit der Fünferkammer zur Beurteilung.

C.

Am 11. Juli 2023 lud das Enteignungsgericht die Parteien zum Augenschein vom 31. August 2023 und zur Hauptverhandlung vom 14. September 2023. Am 31. August 2023 führte die Fünferkammer des Enteignungsgerichts einen Augenschein auf dem streitbetroffenen Grundstück und im Gebäude der Beschwerdeführerin durch. Mit Präsidialverfügung vom 5. September 2023 erhielten die Parteien das Protokoll des Augenscheins (fortan AS-Protokoll) zur Kenntnisnahme zugestellt.

D.

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

Das Enteignungsgericht zieht

**in Erwägung:**

1. Formelles

Für das Verfahren vor dem Enteignungsgericht gelten gemäss § 96a Abs. 3 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (EntG, SGS 410) sinngemäss die Bestimmungen des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (Verwaltungsprozessordnung, VPO) vom 16. Dezember 1993 (SGS 271). Das Enteignungsgericht hat demzufolge von Amtes wegen die Eintretensvoraussetzungen zu prüfen (§ 16 Abs. 2 Satz 2 VPO), den Sachverhalt von Amtes wegen festzustellen (§ 12 Abs. 1 Satz 1 VPO) und das Recht von Amtes wegen anzuwenden (§ 16 Abs. 2 Satz 1 VPO).

1.1 Beschwerden betreffend die Wasser- und die Kanalisationsanschlussgebühr

1.1.1 Zuständigkeit

Die vorliegende Streitsache hat, was die angefochtenen Verfügungen der Beschwerdegegnerin vom 4. Juli 2022 und vom 24. August 2022 anbelangt, unter anderem die Erhebung von Wasser- und Abwasseranschlussgebühren der Einwohnergemeinde B.\_\_\_\_ im Sinne von § 90 Abs. 2 EntG zum Gegenstand (vgl. zur Qualifikation E. 2.3). Gemäss § 96a Abs. 1 EntG können die von Erschliessungsabgaben auf dem Gebiet des Kantons Basel-Landschaft Betroffenen beim Enteignungsgericht Beschwerde erheben (vgl. § 1 EntG). Die Einwohnergemeinde B.\_\_\_\_ gehört zum Kanton Basel-Landschaft (§ 35 Abs. 1 lit. c des Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden vom 28. Mai 1970 [Gemeindegesetz, GemG, SGS 180]). Die örtliche und sachliche Zuständigkeit des Enteignungsgerichts sind somit gegeben.

Gemäss § 98a Abs. 2 i.V.m. Abs. 1<sup>bis</sup> EntG beurteilt die Fünferkammer des Enteignungsgerichts Streitigkeiten, deren Streitwert CHF 30'000.00 übersteigt. Vorliegend beantragt die Beschwerdeführerin die Aufhebung der Beitragsverfügungen vom 24. August 2022 betreffend eine Kanalisationsanschlussgebühr in der Höhe von CHF 237'478.50 (inkl.

7.7 MWST)<sup>1</sup> sowie eine Wasseranschlussgebühr i.H.v. CHF 226'012.50 (inkl. 2.5 MWST).<sup>2</sup> Der Streitwert beträgt demzufolge CHF 463'491.00. Nach dem Ausgeführten fällt die Beurteilung der Streitigkeit somit in die funktionelle Zuständigkeit der Fünferkammer.

#### 1.1.2 Beschwerdefrist

Für die Beschwerdeerhebung am Enteignungsgericht gilt eine zehntägige Frist ab Erhalt der Verfügung (§ 96a Abs. 1 lit. a EntG). Die angefochtene Verfügung datiert vom 4. Juli 2022. Die Beschwerdeführerin hat ihre Beschwerde vom 12. Juli 2022 gleichentags der schweizerischen Post zur Übermittlung an das Enteignungsgericht aufgegeben. Da zwischen dem Erhalt der Verfügung (frühestens am 5. Juli 2022) und der fristwahrenden Handlung (Postaufgabe am 12. Juli 2022) weniger als 10 Tage liegen, ist die 10-tägige Beschwerdefrist nach § 96a Abs. 1 lit. a EntG eingehalten.

Mit zwei weiteren Verfügungen hat die Beschwerdegegnerin der Beschwerdeführerin gegenüber am 24. August 2022 die beiden angefochtenen Anschlussgebühren in ihrer nunmehr definitiven Höhe geltend gemacht. In Ergänzung ihrer Beschwerde vom 12. Juli 2022 ergriff die Beschwerdeführerin am 31. August 2022 auch gegen diese beiden Verfügungen Beschwerde am Enteignungsgericht. Da zwischen dem Erhalt der Verfügungen vom 24. August 2022 (frühestens am 25. August 2022) und der fristwahrenden Handlung (Postaufgabe am 31. August 2022) weniger als 10 Tage liegen, ist die zehntägige Beschwerdefrist nach § 96a Abs. 1 lit. a EntG auch in Bezug auf diese Verfügungen der Beschwerdegegnerin eingehalten. Vor dem Hintergrund der wiederum fristwahrenden Beschwerdeerhebung kann die Frage offenbleiben, ob eine neuerliche Beschwerde – soweit sie auch die Kanalisationsanschlussgebühr betrifft – in Anbetracht dessen, dass die Beschwerdegegnerin mit den neuerlichen Abgabeverfügungen vom 24. August 2022 Anschlussgebühren in Rechnung gestellt hat, welche sie der Beschwerdeführerin gegenüber bereits am 4. Juli 2022 gestützt auf die gleichen reglementarischen Bestimmungen (in reduziertem Umfang)

---

<sup>1</sup> CHF 237'478.50 entsprechen der insgesamt geltend gemachten Kanalisationsanschlussgebühr, bestehend aus der Summe der mit Verfügung vom 4. Juli 2022 (Akonto-Rechnung) geforderten Gebühr i.H.v. CHF 91'283.85 und der mit Verfügung vom 24. August 2022 (definitive Rechnung) zusätzlich nachgeforderten Gebühr von CHF 146'194.65 (alle inkl. MWST).

<sup>2</sup> CHF 226'012.50 entsprechen dem Betrag der insgesamt geltend gemachten Wasseranschlussgebühr, bestehend aus der Summe der mit Verfügung vom 4. Juli 2022 (Akonto-Rechnung) geforderten Gebühr i.H.v. CHF 86'876.45 und der mit Verfügung vom 24. August 2022 (definitive Rechnung) zusätzlich nachgeforderten Gebühr von CHF 139'136.05 (alle inkl. MWST).

und auf der Grundlage desselben Sachverhalts geltend gemacht hat, überhaupt notwendig gewesen wäre.

### 1.1.3 Fehlen einer bereits rechtskräftig beurteilten Sache (res iudicata)

Fraglich ist, ob die nachstehend zitierte Auflage in der Kanalisationsbewilligung der Beschwerdegegnerin vom 8. Juni 2016 die hier angefochtene Kanalisationsanschlussgebühr rechtskräftig präjudiziert hat:

- «- Die Anschlussgebühren werden durch die Gemeinde B.\_\_\_\_ erhoben, auch wenn der Anschluss an den Kantonalen Sammelkanal erfolgt.
- Die einmaligen Anschlussgebühren betragen gemäss Abwasser-Reglement vom 10. Dezember 2012, Tarifordnung Abs. 1.1 a) für Neubauten 3 % (zzgl. MwSt) des BGV-Brandversicherungswertes inkl. Teuerungszuschlag (§ 23, Absatz 1 des Abwasser-Reglements)»

Im Kontext der eben erwähnten Auflage zur Kanalisationsbewilligung ist zwischen den Parteien unstrittig, dass die Beschwerdeführerin gegen die fragliche Bewilligung kein ordentliches Rechtsmittel ergriffen hat, sodass selbige in Rechtskraft erwachsen ist. Die Beschwerdegegnerin stellt sich unter dem Hinweis auf einen materiellen Verfügungsbegriff auf den Standpunkt, die fragliche Auflage betreffend Anschlussgebühren sei in Rechtskraft erwachsen und statuiere deshalb die Pflicht der Beschwerdeführerin zur Leistung von Kanalisationsanschlussgebühren verbindlich (vgl. Stellungnahme vom 20. Oktober 2022, Rz. 18 ff. sowie Duplik, Rz. 6-8 und 10). Die Beschwerdeführerin hält dem sinngemäss entgegen, dass es sich bei der Erwähnung der künftigen Berechnung von Anschlussgebühren in der Kanalisationsbewilligung bloss um die Ankündigung einer späteren Verfügung handle, der kein Verfügungscharakter zukomme (vgl. Replik, Ziffern B.I.1, B.I.2.c, B.I.5, B.I.6, S. 2 ff.). Für den Fall, dass von einer Verfügung auszugehen wäre, sei von der Nichtigkeit derselben auszugehen (vgl. Replik, Ziffern B.II.1.a und b, S. 7 ff.).

Als Verfügungen gelten autoritative, einseitige, individuell-konkrete Anordnungen von Behörden (d.h. sog. Hoheitsakte), die in Anwendung von Verwaltungsrecht ergangen, auf Rechtswirkungen ausgerichtet sowie verbindlich und erzwingbar sind (BGE 141 II 233 E. 3.1 235 m.w.H; für das kantonale Recht vgl. § 2 Abs. 1 VwVG BL). Mit einer Auflage zu einer Verfügung – wie sie hier zu beurteilen ist – kann eine zusätzliche Verpflichtung zu einem Tun, Dulden oder Unterlassen statuiert werden. Zielt eine Verfügung oder eine Auflage darauf ab, Rechtswirkungen zu entfalten, so hat sie derart konkret zu sein, dass sie

ohne Weiteres erzwingbar ist, mithin «[...] ohne weitere Präzisierung zwangsweise vollstreckt werden kann» (UHLMANN/KRADOLFER, in: Praxiskommentar, Verwaltungsverfahrensgesetz [VwVG], Waldmann/Krauskopf, 3. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2023, Art. 5, Rz. 140 m.w.H).

Der hier zu beurteilenden Auflage fehlt es – ungeachtet dessen, dass die Beschwerdegegnerin heute das Gegenteil behauptet – bereits daran, dass sie in Bezug auf die strittige Kanalisationsanschlussgebühr erkennen lassen würde, dass sie auf das Erzielen von Rechtswirkungen ausgerichtet gewesen sein soll bzw. ausgerichtet ist: Indem die Beschwerdegegnerin in der fraglichen Auflage der Bewilligung lediglich erläutert, wie eine zukünftig zu zahlende Kanalisationsanschlussgebühr berechnet wird, und bekräftigt, dass sie auch dann eine Kanalisationsanschlussgebühr erheben werde, wenn ein Gebäude – wie das dannzumal von der Beschwerdeführerin geplante – an einen kantonalen Hauptsammelkanal anschliesse, ist diese Auflage gerade nicht *ohne weitere Präzisierung* zwangsweise vollstreckbar. Vielmehr bedarf es für die Ermittlung der Gebührenhöhe der Kenntnis zusätzlicher Tatsachen, wie insbesondere des Umstands, ob der bewilligte Anschluss überhaupt realisiert worden ist, sowie des BGV-Brandversicherungswerts des angeschlossenen Gebäudes (d.h. der Bemessungsgrundlage). Mangels Erzwingbarkeit der strittigen Auflage kommt selbiger kein Verfügungscharakter zu, weshalb sich die Wirkung der Rechtskraft der Kanalisationsbewilligung vom 8. Juni 2016 auch nicht auf den Aufgehalt, also die hier streitgegenständliche Anschlussgebührenpflicht erstreckt.

Dieses Ergebnis deckt sich im Übrigen mit der kantonalgesetzlichen Vorgabe, nach welcher Gemeinden Anschlussgebühren *durch Verfügung (sic! [Singular])* zu erheben haben (§ 96 Abs. 1 EntG). Vor dem Hintergrund dieser Bestimmung und der Grundsätze rechtsstaatlichen Handelns, nach welchen Grundlage und Schranke staatlichen Handelns das Recht ist (Abs. 1) und staatliche Organe nach Treu und Glauben zu handeln haben (Abs. 3),<sup>3</sup> wäre es äusserst fragwürdig, wenn die hier strittige Kanalisationsanschlussgebühr – auch auf den Grundsatz der Pflichtigkeit beschränkt – der Beschwerdeführerin bloss in einem Beiblatt zu einer Kanalisationsbewilligung eröffnet worden wäre. Ob ein solches Vorgehen die Grenze zum Rechtsmissbrauch überschreitet, kann offenbleiben.

---

<sup>3</sup> Vgl. Art. 5 Abs. 1 und 3 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV, SR 101).

Die Beschwerdeführerin durfte nach alledem in guten Treuen davon ausgehen, dass ihr im Beschwerdeverfahren gegen die *in Aussicht gestellte* Anschlussgebührenverfügung sämtliche Rügen offenstehen (vgl. UHLMANN/KRADOLFER, a.a.O., Art. 5, Rz. 105), namentlich auch diejenige, dass es bereits an einer Gebührenpflicht fehle, weil der rechtsgrundstiftende Tatbestand nicht erfüllt sei. Die Bedeutung der eingangs zitierten Auflage beschränkt sich demnach auf eine Information, welche zwar nicht unmittelbar rechtsgestaltende Wirkung entfaltet, wie es auf eine Verfügung zutreffen würde, aber immerhin bewirkt, dass sich eine über eine kantonale Leitung an das öffentliche Netz anschliessende Grundeigentümerin (hier die Beschwerdeführerin) im Zeitpunkt der Geltendmachung der in Aussicht gestellten Anschlussgebühr nicht mehr gutgläubig darauf berufen kann, dass sie mangels entsprechender Hinweise darauf vertraut habe, in ihrem Fall werde aufgrund der Erschliessungssituation keine Anschlussgebühr erhoben. In diesem «informativen» Sinne verstanden, hat die besondere Auflage durchaus ihre Berechtigung und ist der Rechtssicherheit zuträglich.

Nach dem Ausgeführten steht die eingangs erwähnte Auflage in der Kanalisationsbewilligung vom 8. Juni 2016 der vollumfänglichen Einlassung auf sämtliche Rügen der Beschwerdeführerin betreffend die Kanalisationsanschlussgebühr *nicht* als *res iudicata* (d.h. abgeurteilte Sache) entgegen.

#### 1.1.4 Übrige Prozessvoraussetzungen

Die Beschwerdeführerin ist als Adressatin der angefochtenen Verfügungen zur Erhebung der vorliegenden Beschwerde befugt (§ 47 Abs. 1 lit. a VPO). Da neben den erwähnten auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerden gegen die Kanalisationsanschlussgebühr (Dossier-Nr. 650 22 51) und die Wasseranschlussgebühr (Dossier-Nr. 650 22 55) einzutreten (vgl. § 16 Abs. 2 VPO), wobei letztere zufolge Dahinfalls des Streitinteresses als erledigt abzuschreiben ist (vgl. Protokoll der Vorverhandlung vom 15. Dezember 2022, S. 5 *in fine* und S. 6, Frage des Rechtsvertreters der Beschwerdegegnerin, Antwort des Gerichtsschreibers und Bestätigung des Rechtsvertreters der Beschwerdeführerin).

## 1.2 Verzugszinsbegehren betreffend Kanalisationsanschlussgebühr

Die Beschwerdegegnerin beantragt auf dem Total der Kanalisationsanschlussgebühr (s. Fn. 1) die Zusprechung von 5 % Verzugszinsen ab dem 25. Oktober 2022 (vgl. Stellungnahme, Rechtsbegehren 2, S. 2). Die Beschwerdeführerin hält das Verzugszinsforderungsbegehren der Beschwerdegegnerin dahingegen für unzulässig, da letztere von vornherein nicht mehr als eine Abweisung der Beschwerde beantragen dürfe (vgl. Replik, Ziffer B.II.3, S. 16). Strittig ist die ohnehin von Amtes wegen zu prüfende Frage, ob auf das Verzugszinsbegehren der Beschwerdegegnerin einzutreten ist.

Gemäss ständiger Rechtsprechung und Lehre können neue Rechtsbegehren bzw. Anträge, welche den Streitgegenstand erweitern, *ausnahmsweise* und entgegen der Grundsatzbestimmung in § 6 Abs. 1 VPO, nach welcher die Parteien ihre Anträge zwar einschränken, nicht aber ausdehnen oder inhaltlich verändern dürfen, zugelassen werden, wenn *kumulativ* folgende Voraussetzungen erfüllt sind: Das neue Begehren steht in einem engen Sachzusammenhang zum bisherigen Streitgegenstand (a), Gründe der Prozessökonomie sprechen für eine Zulassung (b) und die prozessuale Gegenseite hat sich zum Antrag äussern können (c) (vgl. MOSER, in: Auer/Müller/Schindler [Hrsg.], VwVG, Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren, Kommentar, 2. Auflage, Zürich/St. Gallen 2019, Art. 52, Fn. 19 zu Rz. 3). Vorliegend steht die strittige Verzugszinsforderung in unmittelbarem Zusammenhang zur streitgegenständlichen Gebührenforderung (d.h. zur Kanalisationsanschlussgebühr), auf deren Basis sie in der für Verzugszinsen üblichen Form eines jährlichen Prozentsatzes berechnet wird (a). Die Beschwerdeführerin hat sich – wie eingangs erwähnt – zum Verzugszinsbegehren der Beschwerdegegnerin geäußert (c), indem sie dessen Zulässigkeit in Zweifel gezogen hat (s. Replik, Ziffer B.II.3, S. 16 *vor Ziffer 4*). Für den Fall, dass die Kanalisationsanschlussgebühr *nicht* in Gutheissung des dahingehenden Begehrens der Beschwerdeführerin aufzuheben sein wird, scheint ein auf die Frage der Verzugszinshöhe beschränktes Folgeverfahren sowohl in Anbetracht der Parteistandpunkte als auch aufgrund der Höhe der Verzugszinsforderung wahrscheinlich. Da sich ein solches Folgeverfahren durch eine Beurteilung der Verzugszinsfrage im vorliegenden Verfahren verhindern lässt (b) und somit die dargetanen Voraussetzungen kumulativ vorliegen, ist auf das Begehren der Beschwerdegegnerin insoweit einzutreten, als es die Frage beschlägt, ob Verzugszinsen geschuldet sind und – wenn ja – zu welchem Zinssatz und für welche Dauer (vgl. zum Ganzen KGE VV vom 7. September 2016 [810 15 335] E. 6.1 ff. und vom

26. Oktober 2022 [810 21 250] E. 8.2 ff.). Für die Beurteilung der Begründetheit des Verzugszinsbegehrens der Beschwerdegegnerin wird an dieser Stelle auf die diesbezüglichen Ausführungen in E. 2.10 verwiesen.

### 1.3 Revision der Kanalisationsbewilligung vom 8. Juni 2016

Mit Revisionsbegehren vom 30. Januar 2023 wendet sich die Beschwerdeführerin gegen die in E. 1.1.3 im Wortlaut zitierte Auflage in der Kanalisationsbewilligung vom 8. Juni 2016. Die Beschwerdegegnerin beantragt mit Stellungnahme vom 13. März 2023, auf das Revisionsbegehren der Beschwerdeführerin sei nicht einzutreten.

Das Revisionsverfahren vor dem Enteignungsgericht richtet sich gemäss § 96a Abs. 3 EntG i.V.m. § 23 VPO nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVG BL) vom 13. Juni 1988 (SGS 175) und ist dort in §§ 39 f. VwVG BL geregelt. *Gegenstand der Revision* können, wie schon der auf das Verwaltungsverfahrensgesetz weiterverweisende § 23 VPO selbst festhält, einzig *Urteile* sein, und zwar bloss solche desjenigen Gerichts, das um Revision ersucht wird. Objekt des hier anhängig gemachten Revisionsgesuchs bildet eine Kanalisationsbewilligung der Einwohnergemeinde B.\_\_\_\_ zur Baubewilligung mit der Nummer 0666/2016 betreffend das dannzumal auf Parzelle Nr. 654 GB B.\_\_\_\_ projektierte – zwischenzeitlich realisierte – Geschäftshaus der Beschwerdeführerin. Ausgestellt hat die Kanalisationsbewilligung der Bauverwalter der Einwohnergemeinde B.\_\_\_\_, handelnd für die Beschwerdegegnerin, und nicht das Enteignungsgericht. Eine Kanalisationsbewilligung ist kein Urteil i.S.v. § 23 VPO. Es fehlt damit an einem Objekt, das Gegenstand eines Revisionsverfahrens vor dem Enteignungsgericht bilden könnte. Entsprechend ist in Ermangelung eines tauglichen Revisionsobjekts nicht auf das Revisionsbegehren der Beschwerdeführerin einzutreten.

Eine Weiterleitung des Revisionsbegehrens an die für seine sachliche Beurteilung zuständige Instanz erübrigt sich vorliegend (vgl. § 4 VPO und § 6 Abs. 2 VwVG BL), weil sich die Beschwerdeführerin zeitgleich zum Revisionsbegehren auch mit einem Wiederaufnahmebegehren an die Beschwerdegegnerin gewandt hat (vgl. Nichteintretensbeschluss der Einwohnergemeinde B.\_\_\_\_ vom 6. März 2023 [eingereicht als Beilage zur Stellungnahme der Beschwerdegegnerin zum Revisionsbegehren vom 13. März 2023 und als Beilage 2 zur Beschwerde vom 17. März 2023]).

#### 1.4 Beschwerde betreffend den Nichteintretensbeschluss vom 6. März 2023

Die Beschwerdeführerin wandte sich am 30. Januar 2023, wie bereits erwähnt, parallel zum Revisionsbegehren an das Enteignungsgericht (dazu E. 1.3) mit einem Wiedererwägungsgesuch gegen die in E. 1.1.3 im Wortlaut zitierte Auflage in der Kanalisationsbewilligung vom 8. Juni 2016 an die Beschwerdegegnerin. Mit Entscheid vom 6. März 2023 hat die Beschwerdegegnerin Nichteintreten auf das Wiedererwägungsgesuch der Beschwerdeführerin beschlossen. In der Rechtsmittelbelehrung des Nichteintretensbeschlusses verweist die Beschwerdegegnerin darauf, dass dagegen innert einer zehntägigen Frist Beschwerde am Enteignungsgericht erhoben werden könne. Am 17. März 2023 hat die Beschwerdeführerin dem Enteignungsgericht sinngemäss beantragt, der Nichteintretensbeschluss der Beschwerdegegnerin sei aufzuheben und die Auflage betreffend Anschlussgebühren in der Kanalisationsbewilligung vom 8. Juni 2016 sei ersatzlos aufzuheben, eventualiter zur Neuurteilung an die Beschwerdegegnerin zurückzuweisen. In derselben Eingabe bringt die Beschwerdeführerin auch vor, die fragliche Auflage sei nichtig. Die Beschwerdegegnerin beantragt in ihrer Duplik vom 5. Juni 2023, die Beschwerde gegen ihren Nichteintretensbeschluss vom 6. März 2023 sei abzuweisen. Zu prüfen ist, ob das Enteignungsgericht der Sache nach für die Beurteilung einer Beschwerde gegen einen Nichteintretensbeschluss einer Einwohnergemeinde zuständig ist, welcher ein Wiedererwägungsgesuch betreffend eine Kanalisationsbewilligung zum Gegenstand hat.

Nachdem unter E. 1.1.3 festgestellt worden ist, dass es der dort zitierten Auflage in der Kanalisationsbewilligung der Beschwerdegegnerin vom 8. Juni 2016, welche die Erhebung einer Kanalisationsanschlussgebühr zum Gegenstand hat, mitunter mangels Erzwingbarkeit an der Eigenschaft einer Verfügung fehlt, ist auch klar, dass die fragliche Auflage die Beschwerdeführerin als Adressatin der Kanalisationsbewilligung nicht belastet, sodass es ihr letztlich an einem rechtlich schützenswerten Interesse an der Beurteilung ihrer Beschwerde fehlt (sog. Rechtsschutzinteresse). Bereits daher ist nicht auf die Beschwerde einzutreten. Da die Beschwerdegegnerin in ihrem Nichteintretensbeschluss selbst die Auffassung vertritt, ihr Entscheid sei am Enteignungsgericht anzufechten, ist gleichwohl darauf einzugehen, ob es sich beim Nichteintretensentscheid überhaupt um ein taugliches Anfechtungsobjekt handelt und – wenn ja – ob das Enteignungsgericht die sachlich zuständige Rechtsmittelinstanz ist.

Eine Verfügung, mit der die Anhandnahme eines Wiedererwägungsgesuchs abgelehnt wird (z.B. der Nichteintretensbeschluss der Beschwerdegegnerin), ist bloss ausnahmsweise anfechtbar (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Auflage, Zürich/St. Gallen 2020, Rz. 1273 und 1281). Das Bundesgericht leitet aus Art. 29 Abs. 1 BV nämlich bloss in Fällen einen Anspruch auf sachliche Beurteilung eines Wiedererwägungsgesuchs ab (d.h. auf Eintreten), in denen sich entweder die relevanten Umstände nach dem gegenständlichen Entscheid wesentlich geändert haben oder die gesuchstellende Partei erhebliche Tatsachen und/oder Beweismittel namhaft machen kann, die im früheren Verfahren nicht bekannt waren oder die schon damals geltend zu machen für sie unmöglich war oder sie keine Veranlassung dazu hatte (vgl. BGE 138 I 61 E. 4.3 72 f.). Entsprechend ist es nicht ausgeschlossen, dass der Nichteintretensbeschluss der Beschwerdegegnerin betreffend das Wiedererwägungsgesuch der Beschwerdeführerin ausnahmsweise anfechtbar ist.

Ob die erwähnten Voraussetzungen, welche das Bundesgericht entwickelt hat, erfüllt sind, hat die jeweils sachzuständige Rechtsmittelinstanz zu beurteilen. Eine die Zuständigkeit des Enteignungsgerichts für die Beurteilung von Beschwerden, welche Kanalisationsbewilligungen zum Gegenstand haben, begründende Bestimmung fehlt im Recht des Kantons Basel-Landschaft. So enthalten namentlich weder das kantonale Enteignungs-, Raumplanungs- oder Gewässerschutzgesetz eine dahingehende Bestimmung. Dem Enteignungsgericht wäre demnach das Eintreten mangels sachlicher Zuständigkeit auch dann verwehrt, wenn die fragliche Auflage in der Kanalisationsbewilligung der Beschwerdegegnerin vom 8. Juni 2016 Verfügungscharakter hätte, was – wie eingangs unter Verweis auf E. 1.1.3 erwähnt – zu verneinen ist.

Aufgrund des Umstands, dass die Beschwerdeführerin ihre Beschwerde an das im angefochtenen Nichteintretensbeschluss als zuständig bezeichnete Enteignungsgericht gewandt hat und weil ihr aus einem Eröffnungsmangel (hier: aus der fehlerhaften Rechtsmittelbelehrung) kein Nachteil erwachsen darf, stellt sich die Frage, welche Instanz für die Beurteilung der Beschwerde gegen den Nichteintretensentscheid richtigerweise zuständig ist. Gemäss § 29 Abs. 1 lit. a VwVG BL ist der Regierungsrat für die Beurteilung von

Beschwerden gegen Verfügungen letztinstanzlicher Gemeindebehörden zuständig.<sup>4</sup> An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass die Beschwerdegegnerin noch in der Rechtsmittelbelehrung auf der Kanalisationsbewilligung vom 8. Juni 2016 zutreffend den Regierungsrat als zuständige Rechtsmittelinstanz angegeben hat. Nach Rechtskraft des Nichteintretensentscheids im Verfahren Nr. 650 23 19 ist die Angelegenheit – soweit sie die Beschwerde gegen den Nichteintretensbeschluss der Beschwerdegegnerin auf das Wiedererwägungsgesuch der Beschwerdeführerin betrifft – dem Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft zur Beurteilung zu überweisen (vgl. § 4 VPO; ferner auch § 6 Abs. 2 Satz 1 VwVG BL).

## 2. Materielles

Nach dem unter dem Titel «Formelles» Erwogenen sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass Gegenstand der materiellen Prüfung nunmehr einzig die mit Verfügungen vom 4. Juli 2022 und vom 24. August 2022 geltend gemachte Kanalisationsanschlussabgabe in der Höhe von insgesamt CHF 237'478.50 (inkl. MWST) ist.

### 2.1 Nichtigkeit

Die Beschwerdeführerin stellt sich u.a. in ihrer Replik auf den Standpunkt, dass die angefochtenen Verfügungen betreffend die Kanalisationsanschlussgebühr vom 4. Juli 2022 (Akonto) und vom 24. August 2022 (definitiv) nichtig seien (vgl. Replik, Rechtsbegehren «[...] soweit nicht ihre Nichtigkeit festzustellen ist.», S. 2).

Mit Blick auf die Nichtigkeitsrügen<sup>5</sup> der Beschwerdeführerin verhält es sich folgendermassen: Im ordentlichen Rechtsmittelverfahren (hier: Dossier-Nr. 650 22 51) kann ein Nichtigkeitsantrag als Hauptantrag gestellt werden. Steht gegen eine Verfügung dahingegen kein ordentliches Rechtsmittel mehr zur Verfügung (hier: gegen die Kanalisationsbewilligung vom 8. Juni 2016), ist das Nichtigkeitsbegehren direkt an die verfügende Behörde zu richten

---

<sup>4</sup> Dieselbe Zuständigkeitsordnung (d.h. die Zuständigkeit des Regierungsrats) ergibt sich auch aus §§ 172 Abs. 4 i.V.m. 174 Abs. 1 Ziffer 3, § 15 Abs. 1, § 3 Abs. 1 und § 80 Abs. 1 GemG.

<sup>5</sup> Die Beschwerdeführerin rügt neben der Nichtigkeit der angefochtenen Kanalisationsanschlussgebührenverfügung auch im Beschwerdeverfahren gegen den Nichteintretensbeschluss der Beschwerdegegnerin betreffend das Wiedererwägungsgesuch der Beschwerdeführerin die Nichtigkeit der fraglichen Auflage in der Kanalisationsbewilligung vom 8. Juni 2016 (daher die Mehrzahl).

(vgl. HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 1100). Verweigert die Behörde die Feststellung der Nichtigkeit (hier: Nichteintretensbeschluss der Beschwerdegegnerin betreffend Wiedererwägungsgesuch der Beschwerdeführerin), ist ihr Entscheid bei der Rechtsmittelinstanz anfechtbar (vgl. HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 1100). Das Enteignungsgericht als weder für eine Revision der Kanalisationsbewilligung (vgl. E. 1.3) noch eine Beschwerde gegen den Nichteintretensentscheid der Beschwerdegegnerin (vgl. E. 1.4) zuständige Instanz kann eine allfällige Nichtigkeit der Auflage betreffend Anschlussgebühren in der Kanalisationsbewilligung im vorliegenden Hauptverfahren (d.h. Dossier-Nr. 650 22 51) gleichwohl feststellen, weil «[...] Nichtigkeit grundsätzlich von jeder Behörde in jedem Verfahren festgestellt werden [...]» kann (zit. nach HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 1101). Allerdings ist diesbezüglich in Anlehnung an die von HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN vertretene Lehrmeinung davon auszugehen, dass damit kein ausserordentliches Rechtsmittel vor einer beliebigen Instanz gegeben ist, sondern eine *sachzuständige* Instanz *vorfrageweise* die Nichtigkeit berücksichtigen kann und – so sie zu bejahen sein sollte – muss. Nachdem sich vorliegend gezeigt hat, dass die in E. 1.1.3 zitierte Auflage in der Kanalisationsbewilligung der Beschwerdegegnerin vom 8. Juni 2016 bloss informative Wirkung hat, es ihr an der Eigenschaft einer Verfügung fehlt und das Enteignungsgericht der Sache nach nicht für die Prüfung von ordentlichen und/oder ausserordentlichen Rechtsmitteln, welche eine Kanalisationsbewilligung zum Gegenstand haben, zuständig ist (vgl. E. 1.3 und 1.4), kommt ihr hier auch keine «vorfrageweise» Bedeutung zu. Anzumerken ist, dass die fragliche Auflage – verstanden als Information – rechtsbeständig und der Rechtssicherheit zuträglich ist (vgl. dazu das in E. 1.1.3 zu Treu und Glauben Ausgeführte).

Hauptfrageweise zu prüfen bleibt, ob die angefochtene Kanalisationsanschlussgebührenverfügung der Beschwerdegegnerin nichtig ist. Von der Nichtigkeit einer Verfügung ist nicht leichthin auszugehen: Ist eine Verfügung rechtsfehlerhaft, bewirkt dies in aller Regel lediglich deren Anfechtbarkeit. Soll die Rechtswirksamkeit einer solch fehlerhaften Verfügung beseitigt werden, so ist fristgerecht Beschwerde gegen sie zu führen. Unterbleibt die Anfechtung jedoch oder misslingt sie, dann werden auch fehlerhafte Verfügungen rechtswirksam, als wären sie fehlerfrei (TSCHANNEN/MÜLLER/KERN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Auflage, Bern 2022, Rz. 832). Nur in seltenen Fällen, wenn qualifizierte Rechtsfehler vorliegen, bewirkt die Fehlerhaftigkeit einer Verfügung deren «absolute Unwirksamkeit», also ihre Nichtigkeit (TSCHANNEN/MÜLLER/KERN, a.a.O., Rz. 833 f.). Gemäss konstanter Praxis

des Bundesgerichts bestimmt sich das Vorliegen von Nichtigkeitsgründen im konkreten Einzelfall nach der sog. Evidenztheorie (statt vieler BGE 139 II 243 E. 11.2 260 und 138 II 501 E. 3.1 503). Demnach ist die Nichtigkeit einer Verfügung dann zu bejahen, wenn selbige (1.) einen Rechtsmangel aufweist, derselbe (2.) *besonders schwer* wiegt und zugleich (3.a) offensichtlich *oder* mindestens (3.b) leicht erkennbar ist und (4.) die Rechtssicherheit durch die Bejahung der Nichtigkeit nicht ernsthaft gefährdet wird. Nur wenn alle vier Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind, ist von der Nichtigkeit einer Verfügung auszugehen.

Die Beschwerdeführerin begründet die behauptete Nichtigkeit der angefochtenen Verfügungen betreffend die Kanalisationsanschlussgebühr vom 4. Juli 2022 (Akonto) und vom 24. August 2022 (definitiv) sinngemäss damit, [...]

- dass es der geforderten Gebühr mangels Gebäudeanschlusses an eine kommunale Kanalisationsleitung an einer Gegenleistung der Beschwerdegegnerin fehle, worin ein offensichtlicher Verstoss gegen den Grundsatz der Verhältnismässigkeit liege (die Beschwerdeführerin verweist diesbezüglich auf die Urteile des EntGer vom 26. Mai 2011 [650 10 173] und vom 21. August 2014 [650 13 156]) (s. Replik, Ziffer B. II.1.b.aa, S. 8).
- dass für die geforderte Gebühr offensichtlich keine Gesetzesgrundlage bestehe, da der Geltungsbereich des Abwasser-Reglements der Einwohnergemeinde B.\_\_\_\_ (Abwasserreglement, AR) nach dessen § 1 allein Abwasseranlagen der Gemeinde umfasse und Anschlussgebühren gemäss § 18 Abs. 2 lit. a AR ausschliesslich für den Anschluss an eine Abwasseranlage der Gemeinde erhoben werden könnten (s. Replik, Ziffer B. II.1.b.bb, S. 8),
- dass die von der Beschwerdegegnerin behauptete Rechtsgrundlage der strittigen Gebühr in besonders schwerer und offensichtlicher Weise gegen § 13 Abs. 2 des Gesetzes über den Gewässerschutz vom 5 Juni 2003 (GSchG BL, SGS 782) verstosse (s. Replik, Ziffer B. II.1.b.cc, S. 9) und
- dass es der Beschwerdegegnerin als Einwohnergemeinde offensichtlich an der Zuständigkeit fehle, eine Gebühr für den Anschluss an eine kantonale Sammelleitung zu erheben (s. Replik, Ziffer B. II.1.b.c, S. 9).

Die Beschwerdegegnerin beantragt die Abweisung der Beschwerde gegen die Kanalisationsanschlussgebühr und damit die Bestätigung der eingangs erwähnten angefochtenen

Verfügungen betreffend die Kanalisationsanschlussgebühr (vgl. Stellungnahme vom 20. Oktober 2022 und Duplik vom 5. Juni 2023).

Auf die unter den Bulletpoints 1-4 aufgelisteten, seitens der Beschwerdeführerin als Nichtigkeitsgründe ins Feld geführten Argumente ist im Rahmen der materiellen Prüfung näher einzugehen. Nach Ansicht des Gerichts ist keiner der angeführten Gründe derart offensichtlich (vgl. Voraussetzung 3.a) oder leicht erkennbar (vgl. Voraussetzung 3.b), als dass von *qualifiziert* rechtsfehlerhaften Verfügungen der Beschwerdegegnerin auszugehen wäre. Bereits aus diesem Grund erweist sich die Rüge der Beschwerdeführerin, die Verfügungen betreffend die Kanalisationsanschlussgebühr vom 4. Juli 2022 (Akonto) und vom 24. August 2022 (definitiv) seien nichtig, als unbegründet. Wie die nachfolgende Prüfung der Argumente der Beschwerdeführerin, welche nach ihrem Dafürhalten – jedes einzelne für sich genommen – die Nichtigkeit der angefochtenen Verfügungen zur Folge haben sollte, zeigen wird, ist die Nichtigkeit *nicht* nur deshalb zu verneinen, weil die behaupteten Rechtsfehler der angefochtenen Verfügungen «*nicht* qualifiziert» sind, sondern auch weil nach einer umfassenden Rechtskontrolle der angefochtenen Verfügungen sowie nach erfolgter Prüfung aller relevanten Beschwerdepunkte keine Rechtsfehler bleiben, die an der Rechtswirksamkeit der angefochtenen Verfügungen etwas zu ändern vermöchten (vgl. E. 2.11).

## 2.2 Gesetzesgrundlage

Gemäss § 36 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG, SGS 400) sowie § 90 Abs. 2 EntG kommt den Gemeinden unter anderem die Kompetenz zu, von einer Grundeigentümerin, welche ihr Grundstück an ein öffentliches Erschliessungswerk anschliesst, sog. *Anschlussgebühren* zu erheben. Öffentliche Abgaben wie die angefochtene Anschlussabgabe bedürfen einer Grundlage in einem formellen Gesetz, welches zumindest den Kreis der Abgabepflichtigen sowie den Gegenstand und die Bemessungsgrundlage der Abgabe festlegt (vgl. Art. 127 Abs. 1 BV sowie § 135 der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984 [KV, SGS 100] und § 90 Abs. 3 EntG; BGE 123 I 248 E. 2 249 f.; Urteil des BGer 2C\_150/2007 vom 9. August 2007 E. 1.2).

Die vorliegend angefochtene Abgabenerhebung basiert auf dem Abwasserreglement der Beschwerdegegnerin. Das von der Einwohnergemeindeversammlung als oberstem Organ einer Gemeinde (vgl. § 4 GemG) erlassene Abwasserreglement der Beschwerdegegnerin stellt ein formelles Gesetz dar. Bezogen auf die hier zu beurteilende Streitsache definiert

das Abwasserreglement den *Kreis der Abgabepflichtigen*, indem es die Weiterbelastung der Kosten der Gemeinde für Bau, Betrieb, Unterhalt und Ersatz ihrer Abwasseranlagen sowie der von den Kläranlagenbetreibern überbundenen Kosten in Form von Anschlussgebühren an die Grundeigentümerin bzw. Baurechtsnehmerin vorsieht (Abgabesubjekt, § 18 Abs. 2 lit. a AR), den *Gegenstand der Abgabe*, indem es die Weiterbelastung von Kosten der Gemeinde für Bau, Betrieb, Unterhalt und Ersatz ihrer Abwasseranlagen sowie der von den Kläranlagenbetreibern überbundenen Kosten in Form einer Anschlussgebühr «für den Anschluss an die Abwasseranlagen der Gemeinde» statuiert (Abgabeobjekt, § 18 Abs. 2 lit. a AR) sowie *deren Bemessungsgrundlage*, indem es als Bemessungsgrundlage in § 23 Abs. 1 AR den indexierten Brandlagerwert bestimmt und in § 19 Abs. 2 AR auf die Tarifordnung zum Abwasserreglement verweist, in welcher die Einwohnergemeindeversammlung den Prozentsatz für die Berechnung der Anschlussgebühr festlegt. Gemäss der dem Abwasserreglement angehängten Tarifordnung beträgt der von der Gemeindeversammlung beschlossene Anschlussgebührensatz für Neubauten 3 % (zuzüglich der Mehrwertsteuer) (vgl. Ziffer 1.1 lit. a der Tarifordnung zum AR).

Die Abgabebearhebung basiert folglich *grundsätzlich* auf einer genügenden formell-gesetzlichen Grundlage.

### 2.3 Qualifikation der Anschlussabgabe

Mit Blick auf die Einordnung der angefochtenen Abgabe im System der öffentlich-rechtlichen Abgabeformen stellt sich insbesondere aufgrund der in den angefochtenen Verfügungen verwendeten uneinheitlichen Bezeichnungen die Frage, ob es sich – wie der Terminus «Beitrag»<sup>6</sup> nahelegen würde – um Vorteilsbeiträge handelt oder ob die tatbestandliche Ausgestaltung der fraglichen Abgabe – wie der im Abwasserreglement verwendete Begriff «Anschlussgebühr» nahelegen würde – derjenigen einer Gebühr entspricht. Kausalabgaben wie die hier strittige Anschlussabgabe beruhen im Unterschied zu einer Steuer auf einem unmittelbaren Leistungsaustausch zwischen dem Gemeinwesen und dem Abgabesubjekt (sog. Individualäquivalenz): Eine Kausalabgabe bildet als Entgelt stets die Gegenleistung der abgabepflichtigen Partei für die ihr vom Gemeinwesen erbrachte Hauptleistung, welche

---

<sup>6</sup> Vgl. die titelgebende Bezeichnung als «Beitragsverfügung» sowie die Bezeichnung als «Einmalige Kanalisationsanschlussbeiträge» in den angefochtenen Verfügungen vom 4. Juli 2022 und vom 24. August 2022.

den Rechtsgrund (bzw. die sog. «causa») bildet (zum Ganzen Urteil des BGer 2C\_140/2021 vom 17. November 2022 E. 3.2 m.w.H. [betr. Strassenbeitragssystem einer Baselbieter Einwohnergemeinde]). Die Frage der Qualifikation ist deshalb – wie gerade das angeführte höchstrichterliche Urteil veranschaulicht – kein Selbstzweck, sondern Ausgangspunkt für die Beantwortung von Folgefragen wie derjenigen nach der Art (z.B. Sondervorteil oder Leistung) und dem Inhalt (z.B. wirtschaftlicher Grundstücksmehrwert oder Erschliessungsleistung) der im Gegenzug zur Abgabentrachtung vom Gemeinwesen zu stiftenden Grund, der es letzterem erst erlaubt mit einer Abgabebeforderung an eine pflichtige Person heranzutreten.

Für die Beantwortung der Frage nach der rechtlichen Natur einer öffentlich-rechtlichen Abgabe ist nicht die im konkreten Abgabeerlass oder in einer Verfügung gewählte Bezeichnung, sondern die tatsächliche Ausgestaltung der fraglichen Abgabe massgebend (BGE 106 Ia 241 E. 3b 242 f.). *Vorteilsbeiträge* sind öffentlich-rechtliche Abgaben, welche eine beitragspflichtige Person für den ihr aus der öffentlichen Einrichtung erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteil zu entrichten hat (§ 90 Abs. 1 EntG). Eine *Anschlussgebühr* dagegen ist die einmalige Gegenleistung einer Grundeigentümerin dafür, dass sie das Recht erhält, ein öffentliches Werk zu benützen (vgl. § 90 Abs. 2 EntG). Als Hauptunterscheidungsmerkmal zwischen Beitrag und Gebühr im Kontext des Erschliessungsabgaberechts eignet sich der Entstehungszeitpunkt: Entsteht eine Abgabe schon dann, wenn ein Grundstück an das öffentliche Erschliessungswerk angeschlossen werden *könnte*, d.h. im Fertigstellungszeitpunkt der Erschliessungsanlage des Gemeinwesens, so handelt es sich bei ihr regelmässig um einen sog. Erschliessungsbeitrag (KÜRSTEINER, Erschliessungsabgaberecht, Eine Analyse am Beispiel des Kantons Basel-Landschaft, Diss. Basel 2019, Liestal 2020, Rz. 587 m.w.H.). Entsteht eine Abgabe hingegen erst im Zeitpunkt, in welchem die auf einem erschlossenen Grundstück erstellte Baute an das öffentliche Erschliessungswerk angeschlossen wird, so handelt es sich in ihrem Fall in aller Regel um eine Anschlussgebühr (statt vieler Urteil des EntGer vom 8. Dezember 2022 [650 21 52] E. 2.3.1; KÜRSTEINER, a.a.O., Rz. 587 m.w.H., ferner auch die grafische Übersicht zur systematischen Einordnung vor Rz. 43).

Wie unter E. 2.2 (Gesetzesgrundlage) erwähnt, ist die hier strittige Kanalisationsanschlussabgabe gemäss § 18 Abs. 2 lit. a AR *für den Anschluss* an die Abwasseranlagen der

Gemeinde geschuldet und wird gemäss § 23 Abs. 1 AR i.V.m. § 19 Abs. 2 AR als Prozentsatz des indexierten Brandlagerwerts der BGV zuzüglich der Mehrwertsteuer bemessen.<sup>7</sup> Da die strittige Abgabe nach dem Ausgeführten an den tatsächlichen Anschluss eines Gebäudes an die Kanalisation anknüpft, nach einem gebäudebasierten Kriterium bemessen und nicht periodisch erhoben wird, handelt es sich um eine *Anschlussgebühr* und keinen Erschliessungs- bzw. *Anschlussbeitrag*. Zu erwähnen bleibt, dass die Beschwerdegegnerin für die Anschlussgebühren Mehrwertsteuern erhoben hat. Dies ist aufgrund der Qualifikation der Abgabe als Anschlussgebühren auch richtig. Erschliessungsbeiträge würden der Mehrwertsteuer nicht unterliegen (KÜRSTEINER, a.a.O., Rz. 574 ff.; vgl. Urteile des EntGer vom 29. April 2021 [650 20 84] E. 2.3 mit zahlreichen Hinweisen sowie vom 10. September 2015 [650 15 29] E. 3.2.3.4.3).

## 2.4 Rechtsgrundlage für die Anschlussgebühr

Zu beurteilen ist, ob die Beschwerdeführerin der Beschwerdegegnerin (d.h. einer Einwohnergemeinde) für den direkten Anschluss ihres Geschäftshauses an einen kantonalen Hauptsammelkanal eine Kanalisationsanschlussgebühr bezahlen muss oder nicht.

### 2.4.1 Prüfung einer Praxisänderung

Die Beschwerdeführerin beruft sich vor dem Hintergrund der Erschliessungssituation ihres Geschäftshauses (vgl. E. 2.4.3) zu Recht auf die beiden Urteile des EntGer vom 26. Mai 2011 [650 10 173] sowie vom 21. August 2014 [650 13 156], in denen das Enteignungsgericht den dort beschwerdebeklagten Gemeinden die Befugnis abgesprochen hat, gestützt auf ihr *kommunales Recht* Anschlussgebühren für ein direkt an die kantonale Kanalisation angeschlossenes Gebäude zu verlangen. Fraglich ist also, ob an der mit den beiden genannten Urteilen begründeten Rechtsprechung festzuhalten ist.

Die präjudizielle Bedeutung von richterlichen Rechtssprüchen (d.h. von Urteilen) basiert auf der in Art. 1 Abs. 2 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210) enthaltenen Anweisung an die Gerichte, wie ein Gesetzgeber vorzugehen. Gemeint ist damit, dass die richterliche Rechtsfindung über den konkret zu entscheidenden

---

<sup>7</sup> Nichts Anderes sieht § 13 Abs. 4 GSchG BL vor, der als Rechtsgrundlage der vorliegenden Anschlussgebührenerhebung (dazu später) ebenso zu prüfen sein wird.

Einzelfall hinaus für eine unbestimmte Vielzahl künftiger, gleich gelagerter Fälle eine Richtschnur sein soll (und insofern der Bedeutung einer Rechtsnorm nahekommen kann). Diese gesetzesähnliche Ausstrahlung in die Zukunft haben grundsätzlich alle Gerichtsentscheide. Wesentlich für die präjudizielle Tragweite, also für die zukunftsgerichtete Bedeutung eines Entscheides, ist, ob sich ein Gericht mit der sich in einem hängigen Fall stellenden Frage im konsultierten Präjudiz ausführlich auseinandergesetzt hat oder nicht. Die Gründlichkeit (Intensität), mit welcher sich ein Gericht in einem Urteil mit einer sich stellenden (Rechts-)Frage auseinandergesetzt hat, und die Überzeugungskraft einer Argumentation sind zentrale Beurteilungskriterien dafür, ob eine bestehende Praxis sich «bewährt» hat oder aber einer Änderung bedarf (vgl. zum Ganzen FORSTMOSER/VOGT, Einführung in das Recht, 5. Auflage, Bern 2012, § 16 N 6 bis 9 und N 19 bis 36).

Die Erwägungen der beiden eingangs erwähnten enteignungsgerichtlichen Präjudizien lassen unschwer erkennen, dass das Gericht dannzumal davon ausgegangen ist, dass es neben einem kommunalen auch ein kantonales Kanalisationsnetz gebe. Mitunter auf der Basis dieser Annahme kam das Gericht in den genannten Entscheiden zum Schluss, dass es einer Einwohnergemeinde dann an einem Rechtsgrund für eine Anschlussgebührenerhebung fehle, wenn ein Gebäude bloss an das kantonale Kanalisationsnetz – und somit nicht an das kommunale – angeschlossen sei (vgl. Urteile des EntGer vom 26. Mai 2011 [650 10 173] E. 5.2 und E. 6 sowie vom 21. August 2014 [650 13 156] E. 3.2 *in fine*, E. 4.2 und E. 4.5). Wie unter E. 2.4.3 dargelegt werden wird, geht die Vorstellung von zwei Kanalisationsnetzen, einem kantonalen und einem kommunalen, fehl: Richtig ist zwar, dass ein Kanalisationsnetz neben Bestandteilen in Privateigentum auch Elemente im Eigentum des Kantons und solche im Eigentum von Gemeinden umfasst. Der Umstand, dass ein Kanalisationsnetz aus Elementen im Eigentum des Kantons als auch aus solchen im Eigentum von Gemeinden besteht, ändert allerdings nichts daran, dass es seine Aufgabe (Siedlungsentwässerung) nur als ein einziges Funktionsganzes erfüllen kann. Mit anderen Worten kann auch eine kommunale Hauptleitung, an welche ein Gebäude anschliesst, ihre Erschliessungsfunktion nicht ohne die Elemente im Eigentum des Kantons erfüllen (insbesondere ohne kantonale Sammelkanäle und/oder ARA). Hinzu kommt, dass sich das Enteignungsgericht in beiden Urteilen nicht mit den von der Beschwerdegegnerin hier als Rechtsgrundlagen angerufenen Bestimmungen im kantonalen Gewässerschutzgesetz auseinandergesetzt hat. Es ist deshalb im Lichte des eben zur präjudiziellen Bedeutung von

richterlichen Rechtssprüchen Ausgeführten angezeigt, die mit den Urteilen des EntGer vom 26. Mai 2011 [650 10 173] und 21. August 2014 [650 13 156] begründete Praxis kritisch auf ihre weitere Haltbarkeit zu hinterfragen.

#### 2.4.2 Parteistandpunkte

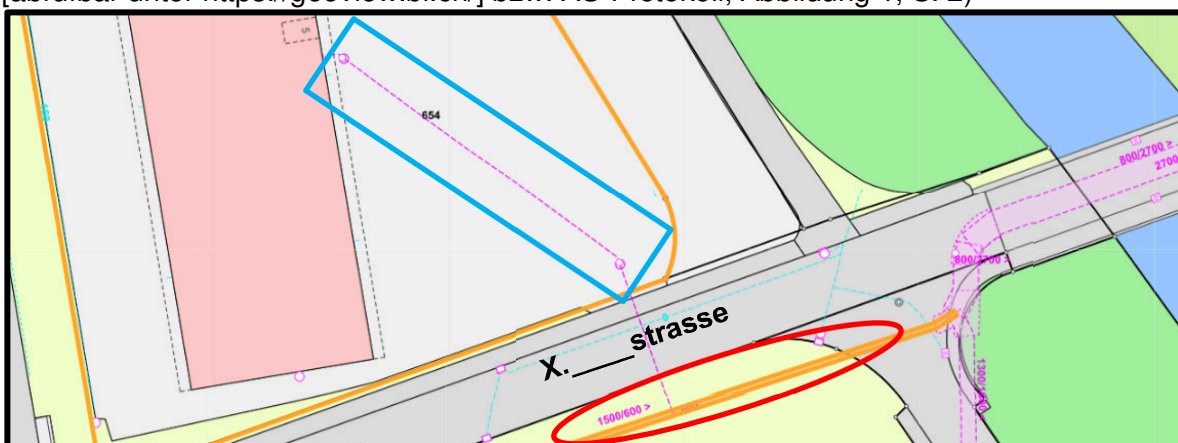
Die Beschwerdeführerin stellt sich auf den Standpunkt, die angefochtene Anschlussgebührenerhebung sei rechtsgrundlos erfolgt, weil ihr Gebäude nicht an die Kanalisation der Gemeinde angeschlossen sei (vgl. Beschwerde vom 7. Dezember 2022 und vom 31. August 2022; Replik, Ziffer B.II.1.b.aa, S. 8), es im Falle eines Anschlusses an eine kantonale Leitung an einer Gegenleistung der Gemeinde fehle (vgl. Replik, Ziffer B.II.1.b.aa, S. 8), das Abwasserreglement für den Anschluss an einen kantonalen Sammelkanal keine Gebührenpflicht statuiere (vgl. Replik, Ziffer B.II.3, S. 10), die Berufung auf eine Praxis des Kantons und der Gemeinde eine reglementarische Rechtsgrundlage nicht ersetze (vgl. Replik, Ziffer B.II.3, S. 11) und der Kanton Basel-Landschaft die Gebührenerhebung für den Anschluss an kantonale Leitungen nicht an die Gemeinden delegiere (vgl. Replik, Ziffer B.II.3, S. 13).

Die Beschwerdegegnerin stellt nicht in Abrede, dass das betroffene Gebäude der Beschwerdeführerin an einen kantonalen Sammelkanal angeschlossen ist. Sie beruft sich allerdings auf eine Jahrzehnte alte Praxis zwischen dem Kanton Basel-Landschaft und ihr, nach welcher im Falle des Anschlusses eines Gebäudes an einen kantonalen Sammelkanal die Anschlussgebühren von der Gemeinde erhoben würden (Stellungnahme vom 20. Oktober 2022, Rz. 20). Mit der Kanalisationsanschlussgebühr kaufe sich die Beschwerdeführerin in das kommunale System der Abwasserbeseitigung gemäss dem «Generellen Entwässerungsplan (GEP)» ein (Stellungnahme vom 20. Oktober 2022, Rz. 23), wobei der Kanton Basel-Landschaft die Erhebung von Erschliessungsbeiträgen und Anschlussgebühren für die Erschliessung von Grundstücken durch die öffentliche Kanalisation an die Gemeinden delegiere (Stellungnahme vom 20. Oktober 2022, Rz. 25). Die Gegenleistung des Gemeinwesens für die Leistung einer Anschlussgebühr sei die Zurverfügungstellung der Kanalisationsanlage, bestehend aus kommunalen und kantonalen Leitungsstücken, sowie das Aufrechterhalten des «Zustands des Erschlossenseins» eines einmal angeschlossenen Gebäudes (Duplik, Rz. 27) und nicht nur der «Anschluss».

### 2.4.3 Erschliessungssituation

Das gebührenbetroffene Geschäftshaus auf Parzelle Nr. 654 GB B.\_\_\_\_ der Beschwerdeführerin grenzt an die X.\_\_\_\_strasse, eine kommunale Sammelstrasse, über welche das Grundstück der Beschwerdeführerin an das übergeordnete öffentliche Strassennetz angeschlossen ist. Parallel zur X.\_\_\_\_strasse verläuft auf der vom Grundstück der Beschwerdeführerin abgewandten Strassenseite ein Hauptsammelkanal im Eigentum des Kantons Basel-Landschaft. Daran ist das Geschäftshaus der Beschwerdeführerin mittels einer privaten Hausanschlussleitung angeschlossen (vgl. zum Ganzen Abbildung 1).

**Abbildung 1: Anschluss von Parzelle Nr. 654 an die öffentliche Kanalisation** (Quelle: Auszug aus dem Leitungskataster des Geoinformationssystems [GIS] Basel-Landschaft [abrufbar unter <https://geoview.bl.ch/>] bzw. AS-Protokoll, Abbildung 1, S. 2)



**Legende:**



*Blaues Rechteck* markiert die private Anschlussleitung des abgabebetroffenen Gebäudes an das Leitungsstück der öffentlichen Kanalisation (vgl. rotes Oval).



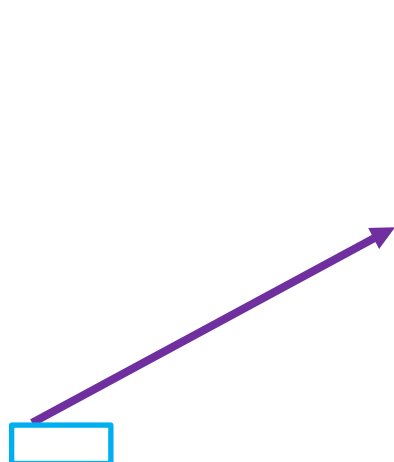
*Rotes Oval* markiert das Leitungsstück der öffentlichen Kanalisation, an welches das Gebäude auf Parzelle Nr. 654 angeschlossen ist. Gemäss Informationen aus dem Leitungskataster handelt es sich um einen Mischabwasser-Hauptsammelkanal im Eigentum des Kantons Basel-Landschaft mit einem Durchmesser von 600 mm (d.h. 60 cm).


Das vom Geschäftshaus der Beschwerdeführerin in den kantonalen Hauptsammelkanal eingeleitete Abwasser wird in die circa 150 m entfernte (Luftlinie) ARA Ergolz 2 transportiert, wo es gereinigt und anschliessend wieder dem natürlichen Wasserkreislauf (d.h. der Ergolz [Parzelle Nr. 2520 GB B.\_\_\_\_]) zugeführt wird (vgl. Abbildung 2).


**Abbildung 2: Situation von Parzelle Nr. 654 im Verhältnis zur ARA** (Quelle: Auszug aus der Basiskarte des GIS BL [abrufbar unter <https://geoview.bl.ch/>])




**Legende:**



 *Rotes Oval* markiert Parzelle Nr. 770 GB B.\_\_\_\_, welche im Eigentum des Kantons BL steht, der darauf die Abwasserreinigungsanlage (ARA) Ergolz 2 betreibt (zuständig für die Anlage ist das Amt für Industrielle Betriebe [AIB]).

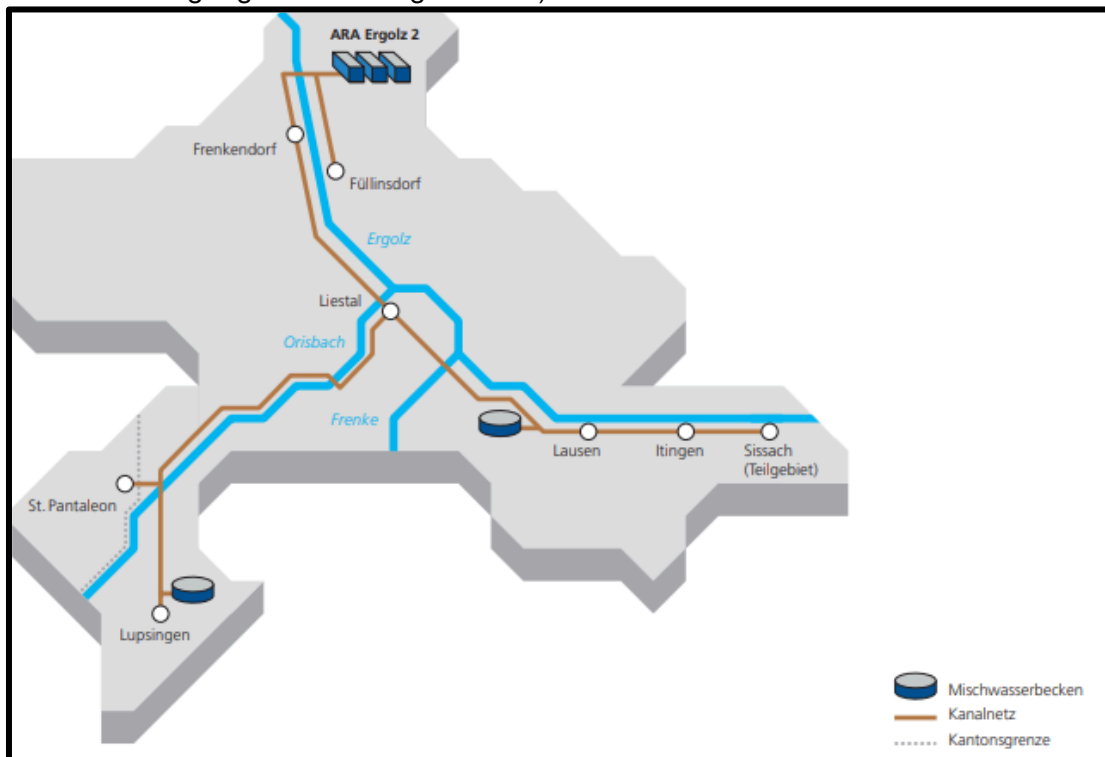
 *Blaues Rechteck* markiert Parzelle Nr. 654 im Eigentum der Beschwerdeführerin.

 *Violetter Pfeil* ist gemäss GeoView BL ca. 150 m lang.

Das Kanalisationsnetz ist ein leitungsgebundenes System, das verschmutztes Abwasser von Lieferanten (z.B. Haushalten, Industrie oder Gewerbe) zu einer Abwasserreinigungsanlage transportiert. Vom «Herzstück» eines Kanalisationsnetzes, also der Abwasserreinigungsanlage, aus betrachtet, handelt es sich um ein einziges, weit verzweigtes Netzganzen und nicht um mehrere getrennte Netze, welche getrennt voneinander dazu in der Lage wären, verschmutztes Abwasser gewässerschutzkonform abzuleiten, zu reinigen und/oder zu behandeln. Was die Eigentumsverhältnisse an einem Kanalisationsnetz anbelangt, so divergiert das Eigentum – wie bereits in E. 2.4.1 erwähnt – je nach Lage und Funktion der jeweiligen Elemente: Während Hausanschlussleitungen meist der Eigentümerschaft der angeschlossenen Grundstücke bzw. Bauten gehören, stehen die Bestandteile des öffentlichen Netzes (Leitungen, Sonderbauwerke [z.B. Regenbecken und Regenentlastung], ARA) im Eigentum eines Gemeinwesens (d.h. einer Gemeinde oder des Kantons oder seltener eines Zweckverbands). Öffentliche Kanalisationsleitungen im eher peripheren Siedlungsgebiet sind vergleichsweise kleinkalibrig und stehen regelmässig im Eigentum einer Gemeinde, welche mit solchen Leitungen die umliegenden Grundstücke (fein-)erschliesst. Je näher Kanalisationsleitungen an einer Abwasserreinigungsanlage liegen bzw. je grösser das Einzugsgebiet ist, dessen verschmutztes Abwasser sie fassen müssen, umso grosskalibriger werden die Leitungen, sodass ihr Durchmesser auf über 2 m ansteigen kann. Diesen Leitungen kommt – verglichen mit den peripher gelegenen – neben einer möglichen Erschliessungsfunktion (wie im hier zu beurteilenden Fall) vor allem eine sog. Sammelfunktion zu. Hauptsammelkanäle wie derjenige, an welchen das Gebäude der Beschwerdeführerin angeschlossen ist (vgl. Abbildung 1), stehen oftmals im Eigentum des Kantons und werden im Baselbiet vom AIB betrieben (vgl. die Dokumentation «ARA Ergolz 2, B.\_\_\_\_» ,

welche den Parteien mit Präsidialverfügung vom 23. August 2023 zur Kenntnis gebracht worden ist [fortan ARA Dokumentation]). Die ARA Ergolz 2 reinigt das verschmutzte Abwasser mehrerer Baselbieter Gemeinden (vgl. Abbildung 3), darunter auch dasjenige der Einwohnergemeinde B.\_\_\_\_\_.

**Abbildung 3: Kanalnetz der ARA Ergolz 2** (Quelle: Beilage gemäss Dispositivziffer 1 der Präsidialverfügung vom 23. August 2023)



#### 2.4.4 Abgaberehabungsbefugtes Gemeinwesen

Erstellt und unbestritten ist, dass das streitbetroffene Gebäude der Beschwerdeführerin über einen Anschluss an das öffentliche Kanalisationsnetz verfügt und ihr verschmutztes Abwasser deshalb gewässerschutzkonform ableiten kann. Strittig ist, ob die Beschwerdegegnerin vor dem Hintergrund, dass ihr kommunales Recht das Objekt der Anschlussgebühr auf den Anschluss an Abwasseranlagen *der Gemeinde* beschränkt (vgl. § 18 Abs. 2 lit. a AR), befugt ist, im vorliegenden Fall eine Kanalisationsanschlussgebühr zu verlangen, obwohl als rechtsgrundstiftende «causa» einzig der Anschluss des Gebäudes der Beschwerdeführerin an den kantonalen Hauptsammelkanal in Frage kommt (vgl. Abbildung 1 unter E. 2.4.3).

Klar ist, dass es der Beschwerdegegnerin als Gemeinde an der Befugnis, vorliegend eine Anschlussgebühr zu erheben, fehlen würde, wenn das kantonale Recht, die Abgabeerhebungs-kompetenz für Anschlüsse an kantonale Leitungen exklusiv dem Kanton zukommen liesse oder es Gemeinden in solchen Fällen explizit verbieten würde, Anschlussgebühren zu erheben. Beides ist im Kanton Basel-Landschaft nicht der Fall. Im Zuge der amtswegigen Rechtsanwendung sind im Folgenden nicht nur Rechtsgrundlagen in Betracht zu ziehen, welche von den Parteien in ihren Schriften und mündlichen Vorträgen erwähnt worden sind, sondern getreu dem Grundsatz «iura novit curia» sämtliche infrage kommenden Rechtssätze (vgl. § 16 Abs. 2 Satz 1 VPO). Es stellt sich deshalb die Frage, ob sich im kantonalen Recht mindestens eine Bestimmung findet, gestützt auf welche die Beschwerdegegnerin die hier angefochtene Kanalisationsanschlussgebühr hat erheben dürfen oder nicht. Wie bereits in E. 2.4.1 erwähnt, hat das Enteignungsgericht die Befugnis von Gemeinden zur Erhebung von Anschlussgebühren in den beiden seitens der Beschwerdeführerin angerufenen Präjudizien allein gestützt auf das kommunale Recht der dort beschwerdebeklagten Gemeinwesen beurteilt, ohne zu prüfen, ob das kantonale Recht eine Gebührenerhebungs-kompetenz enthält. Das kantonale Gesetzesrecht enthält mitunter im Enteignungsgesetz Bestimmungen zu Erschliessungsabgaben wie der hier strittigen Anschlussgebühr (vgl. §§ 90 ff. EntG). Als Kompetenzgrundlage ist namentlich § 90 Abs. 2 EntG näher zu betrachten (vgl. E. 2.4.4.1). In Bezug auf das Kanalisationswesen sowie dessen Finanzierung enthalten alsdann sowohl das Gewässerschutzgesetz des Bundes als auch dasjenige des Kantons Bestimmungen, die als Kompetenzgrundlage im hier relevanten Zusammenhang in Betracht fallen und deshalb näher zu prüfen sind (vgl. E. 2.4.4.2).

#### 2.4.4.1 Enteignungsgesetz

Nach § 90 Abs. 2 EntG kann eine Grundeigentümer- oder Baurechtsnehmerschaft (Abgabesubjekt), deren Grundstück ein *öffentliches* Erschliessungswerk benutzt (Abgabeobjekt), insbesondere zur Leistung von einmaligen Anschlussgebühren herangezogen werden. Diese Bestimmung macht deutlich, dass es für die Begründung einer Anschlussgebührenpflicht nach dem kantonalen Gesetzgeber nicht darauf ankommt, ob es sich um ein kantonales oder ein kommunales Erschliessungswerk handelt. Es genügt nach dieser Bestimmung, dass es sich um ein *öffentliches* Erschliessungswerk handelt.

Fraglich ist, ob die Beschwerdegegnerin als Gemeinde die angefochtene Abgabenerhebung direkt auf § 90 Abs. 2 EntG als Kann-Vorschrift stützen kann. Kantonale Rechtsprechung zu dieser Frage fehlt, soweit ersichtlich. Angesichts dessen, dass die kantonalen Gerichte in Strassenbeitragsfällen in konstanter Praxis die direkte Anwendbarkeit der in § 96 Abs. 2 EntG statuierten Kann-Vorschrift, nach welcher Gemeinden in einem Kostenverteilplan die Beitragspflicht feststellen können, bejaht haben (vgl. KGE VV vom 28. Juni 2017 [810 16 263] E. 3.1.1 bis 3.1.5 sowie KGE VV vom 11. Dezember 2019 [810 19 66] E. 4.1 ff. [insb. E. 4.5 m.w.H.]), ist in Analogie dazu davon auszugehen, dass auch § 90 Abs. 2 EntG direkt anwendbares Gesetzesrecht darstellt. Unter der Voraussetzung, dass die Bemessungsgrundlage im kommunalen Reglement hinreichend bestimmt geregelt ist, was hier zutrifft (vgl. E. 2.2), kann die Beschwerdegegnerin bzw. eine Gemeinde demnach direkt gestützt auf § 90 Abs. 2 EntG einmalige Anschlussgebühren für die Benutzung der öffentlichen Kanalisation erheben. Die Umschreibung des Abgabeobjekts in § 90 Abs. 2 EntG (d.h. die Benutzung eines öffentlichen Erschliessungswerks) lässt gegenüber der im Abwasserreglement gewählten Formulierung (d.h. für den Anschluss) erkennen, dass jedenfalls der kantonale Gesetzgeber die rechtsgrundstiftende «causa» in einem weiten und umfassenden Sinne versteht, der sich an der Beanspruchung (d.h. Benutzung) eines öffentlichen Erschliessungswerks als Funktions Ganzes orientiert, und nicht auf die Eigentumsverhältnisse an der Anschlussstelle an das öffentliche Werk abstellt.

Da § 90 Abs. 2 EntG jedoch offen lässt, ob der Kanton oder die Gemeinde befugt ist, Anschlussgebühren für die Benutzung eines öffentlichen Erschliessungswerks zu erheben, und weil das Abwasserreglement der Beschwerdegegnerin, der Beschwerdeführerin folgend, im Falle des Anschlusses an ein kantonales Leitungsstück, einer Abgabenerhebung durch die Gemeinde entgegenstehe, bleibt nach weiteren kantonalrechtlichen Normen zu suchen, welche diese Frage beantworten.

#### 2.4.4.2 Gewässerschutzgesetzgebung

In der Schweiz sind die Kantone aufgrund ihrer subsidiären Generalkompetenz für die gewässerschutzkonforme Abwasserbeseitigung zuständig (vgl. Art. 3 und Art. 42 Abs. 1 *e contrario* BV). Dasselbe hält das Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG) vom 24. Januar 1991 (SR 814.20) in Art. 10 und 45 fest. Nach § 113 KV sorgen im Baselbiet Kanton und Gemeinden *gemeinsam* für eine umweltgerechte Ableitung der Abwässer (Abs. 1 Satz 1).

Gemäss Art. 10 Abs. 1 lit. a GSchG haben die Kantone für die Erstellung öffentlicher Kanalisationen und zentraler Anlagen zur Reinigung von verschmutztem Abwasser aus Bauzonen zu sorgen. Nach Art. 11 Abs. 1 bis 3 GSchG muss im Bereich öffentlicher Kanalisationen, zu welchem Bauzonen gehören (Abs. 2 lit. a), verschmutztes Abwasser in die Kanalisation eingeleitet werden (sog. Anschlusspflicht nach Abs. 1), wobei der Inhaber der Kanalisation verpflichtet ist, das Abwasser abzunehmen und der zentralen ARA zuzuführen (sog. Abnahmepflicht nach Abs. 3). Baubewilligungen für Neubauten wie das abgabebetroffene Gebäude der Beschwerdeführerin dürfen nur dann erteilt werden, wenn im Bereich öffentlicher Kanalisationen gewährleistet ist, dass das verschmutzte Abwasser in die Kanalisation eingeleitet wird (Art. 17 lit. a GSchG). Unter dem Titel «Finanzierung» statuiert Art. 60a Abs. 1 Satz 1 GSchG in seiner seit 1. Januar 2016 geltenden Fassung, dass die Kantone dafür zu sorgen haben, dass die Kosten für Bau, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Ersatz der Abwasseranlagen, welche öffentlichen Zwecken dienen, mit Gebühren oder anderen Abgaben den Verursachern überbunden werden, und bringt damit den Willen des Bundesgesetzgebers zum Ausdruck, dass sämtliche Kosten der Abwasserentsorgung den Verursacherinnen weiterbelastet werden sollen (vgl. KÜRSTEINER, a.a.O., Rz. 594 m.w.H.). Im Recht der einmaligen Erschliessungsabgaben ist die Bedeutung des Verursacherprinzips hauptsächlich auf seine Kostenzuordnungsfunktion beschränkt (KÜRSTEINER, a.a.O., Rz. 597 m.w.H.).

##### 2.4.4.2.1 Finanzierung der Kosten der Abwasserbeseitigung

Das kantonale Gewässerschutzgesetz enthält in seinen §§ 12 bis 14 unter der Überschrift «Kosten» Bestimmungen betreffend die Finanzierung der Kosten für die Abwasserentsorgung. Das im heute geltenden GSchG BL in §§ 12 und 13 normierte Finanzierungssystem ist aus dem vom Landrat am 18. April 1994 auf Vorlage des Regierungsrats Nr. 92/81 vom

31. März 1992 (fortan *aGschG BL-Vorlage*<sup>8</sup>) beschlossenen, zwischenzeitlich jedoch – wie erwähnt – abgelösten Gewässerschutzgesetz (fortan *aGschG BL*<sup>9</sup>) übernommen worden. Wenn es im Folgenden darum gehen wird, Inhalt und Bedeutung dieser beiden sowohl von der Beschwerdeführerin als auch der Beschwerdegegnerin als Begründung für ihren jeweiligen prozessualen Standpunkt angerufenen Normen zu eruieren, so ist es für deren Verständnis unerlässlich, auf die Materialien zum *aGschG BL* zurückzugreifen (d.h. namentlich die *aGschG BL-Vorlage*).

§ 12 *GSchG BL* lautet folgendermassen:

**«§ 12 Kosten für Abwasserbeseitigung und Gewässerschutz (Kanton und Kläranlagenbetreiber)**

<sup>1</sup> Der Kanton überbindet die Kosten für den Vollzug der Gewässerschutzgesetzgebung den Kläranlagenbetreibern.

<sup>2</sup> Die Kläranlagenbetreiber überbinden diese Kosten zusammen mit denjenigen für Bau, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Ersatz der Abwasseranlagen den Gemeinden.

<sup>3</sup> Die Berechnung richtet sich nach der in die Schmutzwasserkanalisation abgeleiteten Wassermenge.

<sup>4</sup> Die Kläranlagenbetreiber überbinden einen Teil ihrer Kosten direkt den Industrie- und Gewerbebetrieben, welche Abwasser mit einer wesentlich höheren Schmutzstoffbelastung als jener des kommunalen Abwassers verursachen.

<sup>5</sup> Der Regierungsrat regelt die Details der Abs. 3 und 4.»

Wie in E. 2.4.3 dargelegt, divergieren die Eigentumsverhältnisse am *öffentlichen* Kanalisationsnetz bzw. seinen einzelnen Elementen. Vor diesem Hintergrund regelt § 12 *GSchG BL* die Finanzierung der *Kosten des Kantons und der Kläranlagenbetreiber* für die Abwasserbeseitigung und den Gewässerschutz. Nach dem in § 12 statuierten Finanzierungsmodus werden sämtliche Kosten des Kantons für den Vollzug der Gewässerschutzgesetzgebung den Kläranlagenbetreibern überbunden (§ 12 Abs. 1 *GSchG BL*). Die auf Stufe Kanton anfallenden Kosten für den Vollzug der Gewässerschutzgesetzgebung wie z.B. die Kosten für den Bau, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Ersatz des Hauptsammelkanals, an den das Gebäude der Beschwerdeführerin angeschlossen ist (vgl. Abbildung 1 in E. 2.4.3), werden somit zunächst von den Kläranlagenbetreibern finanziert. Die Kläranlagenbetreiber überbinden diese Kosten (d.h. die ihnen nach Abs. 1 vom Kanton belasteten Kosten) zusammen mit denjenigen für Bau, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Ersatz der Abwasseranlagen, mit Ausnahme derjenigen, welche nach § 12 Abs. 4 *GSchG BL* direkt bestimmten Industrie- und Gewerbebetrieben zu überbinden sind, den Gemeinden (§ 12 Abs. 2 *GSchG BL*).

---

<sup>8</sup> Von der Beschwerdegegnerin als Beilage 4 zu ihrer Duplik eingereicht.

<sup>9</sup> Von der Beschwerdegegnerin als Beilage 5 zu ihrer Duplik eingereicht.

Neben den ohnehin auf ihrer Stufe anfallenden Kosten für die Siedlungsentwässerung finanzieren die Gemeinden folglich sämtliche Kosten für die gewässerschutzkonforme Entwässerung von verschmutztem Abwasser mit Ausnahme derjenigen nach § 12 Abs. 4 GSchG BL. Darunter fallen namentlich auch die Kosten für den Bau, Betrieb, Unterhalt, die Sanierung und den Ersatz kantonaler Hauptsammelkanäle.

Da an eine Abwasserreinigungsanlage – jedenfalls im Kanton Basel-Landschaft – mehrere Gemeinden angeschlossen sind (vgl. dazu Abbildung 3 in E. 2.4.3), stellt sich die Frage, nach Massgabe welchen Kriteriums Kläranlagenbetreiber die Kosten auf die ihrer jeweiligen ARA angeschlossenen Gemeinden verteilen sollen. Nach § 12 Abs. 3 GSchG BL richtet sich die «Berechnung» nach der in die Schmutzwasserkanalisation eingeleiteten Wassermenge, wobei der Regierungsrat die Details regelt (§ 12 Abs. 5 GSchG BL). Unter dem Titel «4 Kostentragung und Finanzierung der Abwasserentsorgung» und unter dem Untertitel «4.1 Überbindung der Kosten der Kläranlagenbetreiber auf die Gemeinden (§ 12 GSchG BL)» sowie unter der Überschrift «Bemessungsgrundlage» präzisiert § 15 Abs. 1 der Kantonalen Gewässerschutzverordnung (kGSchV) vom 13. Dezember 2005 (SGS 782.11), dass für die Überbindung der Kosten der Kläranlagenbetreiber auf die Gemeinden die jeweils in einem Jahr abgeleitete Schmutz- und Regenwassermenge pro Gemeinde massgebend ist.<sup>10</sup> Die Rüge der Beschwerdeführerin, nach welcher die Veranlagung der hier angefochtenen Kanalisationsanschlussgebühr nach Massgabe des Gebäudeversicherungswerts deshalb «besonders schwer und offensichtlich» gegen das kantonale Gewässerschutzgesetz verstosse, weil die Anschlussgebühr nicht nach der in die Kanalisation eingeleiteten Abwassermenge bzw. nicht nach dem Wasserverbrauch bemessen werde (vgl. u.a. Replik, Ziffer B.II.1.b.cc, S. 9), erweist sich nach dem Ausgeführten als unbegründet.

---

<sup>10</sup> Der von einer Gemeinde A zu finanzierende Anteil an den Gesamtkosten eines Kläranlagenbetreibers ist demnach folgendermassen zu berechnen:  $([\text{Jahres-Gesamtkosten des Kläranlagenbetreibers}] / [\text{Summe der von allen angeschlossenen Gemeinden in einem Jahr abgeleiteten Schmutz- und Regenwassermenge}]) \times (\text{von der Gemeinde A in einem Jahr abgeleitete Schmutz- und Regenwassermenge}) = \text{Finanzierungsanteil der Gemeinde A.}$

§ 13 GSchG BL lautet folgendermassen:

**«§ 13 Gebühren der Abwasserbeseitigung (Gemeinden)**

<sup>1</sup> Die Gemeinden übertragen die ihnen beim Vollzug dieses Gesetzes entstehenden Kosten sowie die ihnen gemäss § 12 überbundenen Kosten auf die Abwasserlieferantinnen und -lieferanten in Form einer Gebühr.

<sup>2</sup> Die Gebühren richten sich nach der Menge des in die Kanalisation eingeleiteten Abwassers. Diese richtet sich nach dem Wasserverbrauch. Regen- und Fremdwasser können dabei mitberücksichtigt werden. Weiter ist zu berücksichtigen, dass:

a. [...]

b. [...]

<sup>3</sup> Eine Grundgebühr zur Finanzierung der laufenden Infrastrukturkosten kann bei der Gebührengestaltung eingeführt werden.

<sup>4</sup> Die Gemeinden können die Kosten für die Erschliessung von Grundstücken durch die öffentliche Kanalisation (Schmutz- und Sauberwasserleitung) in Form von Erschliessungsbeiträgen und Anschlussgebühren auf die Liegenschaftseigentümer und -eigentümerinnen überwälzen.»

Unter dem Titel «4.2 Kommunale Kostentragung (§ 13 GSchG BL)» und der Überschrift «Abwasserrechnungen der Gemeinden» enthält die kGSchV folgende Bestimmung:

**«§ 21 Abwasserrechnungen der Gemeinden**

<sup>1</sup> Weist eine Wasserbezügerin oder ein Wasserbezüger nach, dass mehr als 20% oder mehr als 500 m<sup>3</sup>/Jahr der verbrauchten Wassermenge nicht in die Schmutz- oder Mischabwasserkanalisation abgeleitet wurde, ist diese Menge bei der Gebührenerhebung in Abzug zu bringen.

<sup>2</sup> [...]

<sup>3</sup> [...]

Die Beschwerdeführerin moniert auch unter Heranziehung von § 13 Abs. 1 und 2 GSchG BL, dass die Bemessung der hier angefochtenen Kanalisationsanschlussgebühr nach Massgabe des Gebäudeversicherungswerts deshalb «besonders schwer und offensichtlich» gegen das kantonale Gesetzesrecht verstosse, weil die Anschlussgebühr nicht nach der in die Kanalisation eingeleiteten Abwassermenge bzw. nicht nach dem Wasserverbrauch veranlagt worden sei (vgl. u.a. Replik, Ziffer B.II.1.b.cc, S. 9). Die Beschwerdeführerin verkennt diesbezüglich, dass namentlich § 13 Abs. 2 GSchG BL, der das Kriterium der «Menge des in die Kanalisation eingeleiteten Abwassers» bzw. des Wasserverbrauchs einführt, verbrauchsabhängige und damit jährlich wiederkehrende Abwassergebühren zum Gegenstand hat. Spätestens § 21 Abs. 1 kGSchV verdeutlicht, dass es sich im Falle derjenigen Gebühren, welche nach § 13 GSchG nach der abgeleiteten Abwassermenge bzw. nach der bezogenen Wassermenge zu bemessen sind, um jährlich wiederkehrende Verbrauchsgebühren bzw. Benutzungsgebühren handelt, weil darin jeweils die Annuität (d.h. Jährlichkeit) der Bemessungsgrundlage zum Ausdruck gebracht wird (vgl. auch § 21 Abs. 2 und 3 kGSchV). Anschlussgebühren dagegen sind im Grundsatz «einmalige» – also

gerade nicht periodisch geschuldete – Benützungsgebühren.<sup>11</sup> Eine Bemessung von einmaligen Kanalisationsanschlussgebühren für die Finanzierung der Kosten der Erschliessung von Grundstücken durch die öffentliche Kanalisation nach einer jährlichen Bezugs- bzw. Verbrauchsgrösse, wie es die Beschwerdeführerin aus dem GSchG BL ableiten will, wäre im Übrigen nicht bloss systemfremd, sondern geradezu sinnwidrig: Im Zeitpunkt eines Anschlusses an die öffentliche Kanalisation bestünde sachnotwendigerweise nie eine Bemessungsgrundlage (d.h. ein Jahresbezug/-verbrauch), weil die Benützung des Erschliessungswerks erst durch den Anschluss ermöglicht wird. Die Rüge der Beschwerdeführerin erweist sich auch deshalb als unbegründet.

Anschlussgebühren bilden Gegenstand der Bestimmung in § 13 Abs. 4 GSchG BL, nach welcher die Gemeinden die Kosten für die Erschliessung von Grundstücken durch die *öffentliche* Kanalisation (Schmutz- und Sauberwasserleitung) in Form von Erschliessungsbeiträgen und Anschlussgebühren auf die Eigentümerschaft der erschlossenen Liegenschaft überwälzen können. Das GSchG spricht hier nicht von kantonaler oder kommunaler Kanalisation, sondern – wie in E. 2.4.4.1 erwähnt – auch § 90 Abs. 2 EntG (dort: «öffentliches Erschliessungswerk») von *öffentlicher* Kanalisation, womit sämtliche Anlagen, die der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen, unabhängig davon, ob sie im Eigentum des Kantons, des Kläranlagenbetreibers oder einer Gemeinde stehen, miterfasst sind. Das Grundstück der Beschwerdeführerin ist – wie mehrfach erwähnt – an einen kantonalen Hauptsammelkanal angeschlossen (vgl. Abbildung 1 in E. 2.4.3). Der das Grundstück der Beschwerdeführerin erschliessende kantonale Hauptsammelkanal ist eine öffentliche Kanalisations- respektive Schmutzwasserleitung. Die Kosten für den Bau, Betrieb, Unterhalt, die Sanierung und den Ersatz dieses kantonalen Hauptsammelkanals sind gemäss dem hier vor beschriebenen und in § 12 GSchG BL statuierten Finanzierungssystem anteilmässig auch der Beschwerdegegnerin als an die ARA Ergolz 2 angeschlossene Gemeinde (vgl. Abbildung 3 in E. 2.4.3) weiterbelastet worden, sodass sämtliche Tatbestandsvoraussetzungen, welche nach § 13 Abs. 4 GSchG BL erforderlich sind, damit eine Gemeinde Anschlussgebühren erheben kann, erfüllt sind.

---

<sup>11</sup> Vgl. zum terminologischen und systematischen Bezugsrahmen KÜRSTEINER, a.a.O., Rz. 24-43 und 60-63 je m.w.H.

Fraglich und seitens der Beschwerdeführerin bestritten bleibt, ob die Beschwerdegegnerin direkt gestützt auf § 13 Abs. 4 GSchG BL befugt ist, eine Anschlussgebühr für die Erschliessung des Grundstücks der Beschwerdeführerin durch die öffentliche Kanalisation (d.h. den kantonalen Hauptsammelkanal) zu erheben oder nicht. Diesbezüglich ist in Betracht zu ziehen, dass § 13 Abs. 4 GSchG BL als Kann-Vorschrift formuliert ist und deshalb begrifflich für die Frage Raum lässt, ob eine Gemeinde direkt gestützt auf diese Gesetzesbestimmung Anschlussgebühren geltend machen darf oder ob sie dies bloss unter der Voraussetzung darf, dass sie dies auch so in ihrem kommunalen Recht vorsieht. Da sich diese Frage allein gestützt auf den Wortlaut von § 13 Abs. 4 GSchG BL nicht restlos klären lässt, ist mittels Auslegung nach der «wahren Tragweite der Bestimmung» zu suchen. Nach der ständigen bundesgerichtlichen Rechtsprechung richtet sich die Auslegung auch im Geltungsbereich des abgaberechtlichen Legalitätsprinzips nach den anerkannten Auslegungselementen (sog. pragmatischer Methodenpluralismus): Von Bedeutung sind insbesondere der Wille des Gesetzgebers, wie er sich namentlich aus den Gesetzesmaterialien erschliesst (sog. historisches Element), der Zweck der Regelung und die dem Gesetzestext zugrundeliegenden Wertungen (sog. teleologisches Element) sowie der einer Bestimmung innerhalb des Normengefüges, in welchem sie steht, zukommenden Bedeutung (sog. systematisches Element) (zum Ganzen statt vieler Urteil des BGer 9C\_610/2022 vom 7. September 2023 [zur amtlichen Publikation vorgesehen] E. 2.2.4; BGE 149 I 2 E. 3.2.1 9, 149 II 43 E. 3.2 47, 149 IV 9 E. 6.3.2.1 28, 133 V 9 E. 3.1 10, 128 I 34 E. 3b 40 f.). Zwar geniesst keines der hier erwähnten Elemente gegenüber den anderen den Vorzug, allerdings ist die Auslegung auf den einer auszulegenden Bestimmung vom Gesetzgeber zugedachten Zweck auszurichten (vgl. BGE 128 I 34 E. 3b 40 f.). Sind mehrere Interpretationen vertretbar, ist – ohne den vom Wortlaut abgesteckten Rahmen zu verlassen – jenes Auslegungsergebnis zu wählen, das der Bundesverfassung am besten entspricht (vgl. BGE 149 I 2 E. 3.2.1 9 und 145 II 270 E. 4.1 272).

#### 2.4.4.2.2 Historisches Auslegungselement

Wie in E. 2.4.4.2.1 erwähnt, ist das im heute geltenden GSchG BL in §§ 12 und 13 normierte Finanzierungssystem der Abwasserbeseitigung aus dem vom Landrat am 18. April 1994 auf die aGSchG BL-Vorlage des Regierungsrats<sup>12</sup> hin beschlossenen,

---

<sup>12</sup> Von der Beschwerdegegnerin als Beilage 4 zu ihrer Duplik eingereicht.

zwischenzeitlich abgelösten aGSchG BL<sup>13</sup> übernommen worden. Mit Blick auf die hier interessierende Frage, ob eine Einwohnergemeinde direkt gestützt auf § 13 Abs. 4 GSchG BL Anschlussgebühren für den Anschluss eines Grundstücks bzw. Gebäudes an eine kantonale Kanalisationsleitung erheben darf, enthält die aGSchG BL-Vorlage folgende Ausführungen:

«3.4 Zu Abschnitt D: Kostentragung (§§ 12 - 14)

Bereits anfangs der 70er Jahre traf der Gesetzgeber [...] eine fortschrittliche Regelung. Er überband sämtliche Kosten für die Ableitung und Reinigung gewerblich-industrieller Abwässer den Abwasserlieferanten. [...]

Auch im Gewässerschutzkonzept des Kantons Basel-Landschaft für die 80er Jahre haben wir bereits für eine weitere Verstärkung des Verursacher- und Eigenverantwortlichkeitsprinzips plädiert. Wir schlagen vor, mit dem neuen Gesetz über den Gewässerschutz diesem Prinzip nun konsequent zum Durchbruch zu verhelfen. Das heisst: weder Kanton noch Gemeinde bezahlen künftig Kosten, die ihnen im Bereich Gewässerschutz entstehen, über allgemeine Steuern, sondern überwälzen sie voll auf die Verursacher (z.B. Abwasserlieferanten). [...]

Die Gemeinden müssen sich künftig nicht mehr an den Kosten beteiligen, wenn sie einen durch ihr Baugebiet führenden kantonalen Zuleitungskanal als Gemeindekanal mitbenützen [...]. Ebenso verzichtet der Kanton auf die Vereinnahmung einer Anschlussgebühr, **wenn eine Liegenschaft direkt an einen kantonalen Kanal angeschlossen wird. Der Liegenschaftseigentümer bezahlt diese Gebühr in Zukunft an die Gemeinde gemäss deren Gebührenreglement.**»<sup>14</sup>

Das Zitat aus der aGSchG BL-Vorlage macht deutlich, dass der Gesetzgeber mit dem Erlass der Bestimmungen in § 12 und 13 GSchG BL beabsichtigte, dem Verursacherprinzip konsequent zum Durchbruch zu verhelfen, indem neu sämtliche Kosten für den Gewässerschutz spezialfinanziert und auf die Kostenverursacher (d.h. i.d.R. die Abwasserlieferanten) überwälzt werden sollten. Ebenso lässt sich dem Zitierten klar der Wille des Gesetzgebers entnehmen, dass in Fällen wie dem vorliegenden, in welchen eine Liegenschaft (hier das Gebäude der Beschwerdeführerin) an einen kantonalen Kanal angeschlossen wird, eine Anschlussgebühr an die Gemeinde und nicht an den Kanton zu bezahlen ist.

Mit Blick auf die Frage nach dem «Wie» (z.B. Gebührenbemessung, Form der Geltendmachung, Fälligkeit, Verzug etc.) verweist die Vorlage darauf, dass die Gebühren an die Gemeinden gemäss deren Gebührenreglement zu bezahlen seien. Es stellt sich deshalb die Frage, ob § 13 Abs. 4 GSchG BL mit Blick auf das «Wie» der Anschlussgebührenerhebung als Verweisungsnorm im Sinne eines Rechtsgrund- oder eines Rechtsfolgeverweises zu verstehen ist. Verweisungsnormen sind immer unvollständige Rechtssätze, die einen

---

<sup>13</sup> Von der Beschwerdegegnerin als Beilage 5 zu ihrer Duplik eingereicht.

<sup>14</sup> Zitiert aus aGSchG BL-Vorlage, S. 11-14. Auslassungen sind mit eckigen Klammern kenntlich gemacht. Fett- und Kursivdruck sind ergänzt worden.

Sachverhalt erst in Verbindung mit weiteren Bestimmungen vollständig (d.h. mit Tatbestand und Rechtsfolge) regeln können. Verweist eine Norm, ohne den Tatbestand selbst zu regeln, auf den Tatbestand und die Rechtsfolge des Verweisungsobjekts, so handelt es sich in ihrem Fall um eine Rechtsgrundverweisung. Regelt eine Verweisungsnorm zwar den Tatbestand, jedoch die Rechtsfolge überhaupt nicht, so liegt eine Rechtsfolgeverweisung vor. Weil Rechtsgrundverweise auf Tatbestand und Rechtsfolge verweisen, sind Rechtsfolgeverweise die weniger umfassenden Verweisungsnormen (vgl. zu Rechtsgrund- und Rechtsfolgeverweisen GEISSBERGER, Die Rechtsgrundlagen der fürsorglichen Unterbringung Minderjähriger unter Berücksichtigung der Vorgaben der Europäischen Menschenrechtskonvention und der Bundesverfassung, in: Zürcher Studien zum Privatrecht – ZStP Nr. 297, Zürich 2019, Rz. 103 [S. 77]).

Wie bereits ausgeführt, hat § 13 GSchG BL die Finanzierung der Kosten der Gemeinden für die Abwasserbeseitigung zum Gegenstand (normgegenständlicher Sachverhalt). § 13 Abs. 4 GSchG BL regelt den Tatbestand, der erfüllt sein muss, damit Liegenschaftseigentümer als Rechtsfolge eine Anschlussgebühr an die Gemeinde zu zahlen haben selbst und limitiert die Höhe des Totals der Anschlussgebühren einer Gemeinde auf das Total derjenigen Kosten, welche eine Gemeinde für die Erschliessung von Grundstücken zu tragen hat (sog. Gesamtkostendeckungsprinzip; vgl. dazu E. 2.6). Für die Erschliessung eines Grundstücks durch die öffentliche Kanalisation (Tatbestand), erlaubt es § 13 Abs. 4 GSchG BL einer Gemeinde, von der erschlossenen Eigentümerschaft einen Erschliessungsbeitrag und/oder eine Anschlussgebühr zu verlangen. Teilweise unvollständig geregelt ist in § 13 Abs. 4 GSchG BL einzig die Rechtsfolge, und zwar auch bloss insoweit als die Festsetzung und die Bezugsmodalitäten nicht geregelt werden. Klar ist, dass bei Vorliegen des Abgabetatbestands rechtsfolgeseitig eine Erschliessungsbeitrags- und/oder Anschlussgebührenpflicht eintritt. Im Lichte dessen, dass die aGSchG BL-Vorlage darauf hinweist, dass Abgabepflichtige die Erschliessungsabgaben (Erschliessungsbeiträge und/oder Anschlussgebühren) der Gemeinde gemäss deren Gebührenreglement zu bezahlen haben, erhellt, dass § 13 Abs. 4 GSchG BL einen *teilweisen Rechtsfolgeverweis* enthält. Das historische Auslegungselement spricht klar dafür, dass die Beschwerdegegnerin die angefochtene Kanalisationsanschlussgebührenerhebung rechtsgrundseitig direkt auf § 13 Abs. 4 GSchG BL stützen darf und sich für die betragsmässige Festsetzung der rechtsfolgeseitig ebenfalls in

§ 13 Abs. 4 GSchG BL selber statuierten Anschlussgebühr auf ihr kommunales Abwasserreglement hat stützen dürfen.

Der sinngemässen Argumentation der Beschwerdeführerin, das Abwasserreglement der Beschwerdegegnerin, stehe der Erhebung einer direkt auf das GSchG BL gestützten Anschlussgebührenerhebung deshalb entgegen, weil es einzig Anschlussgebühren für an *Anlagen der Gemeinde* angeschlossene Gebäude vorsehe, ist entgegenzuhalten, dass erstens das kantonale Recht als höherrangiges dem kommunalen Recht vorgeht (und nicht umgekehrt) und zweitens keine der Sache nach triftigen Gründe dafür vorgebracht worden und ersichtlich sind, dass der kommunale Gesetzgeber mit der Formulierung «für den Anschluss an die Abwasseranlagen der Gemeinde» Eigentümer von an kantonale Kanalisationsleitungen angeschlossenen Liegenschaften dahingehend hat bzw. hätte privilegieren wollen, dass selbige gar keine Anschlussgebühr, d.h. auch keine auf kantonales Recht gestützte, zu zahlen haben sollten.

#### 2.4.4.2.3 Systematisches und teleologisches Element

An dieser Stelle ist einleitend an das zu § 90 Abs. 2 EntG Ausgeführte zu erinnern, wonach der kantonale Gesetzgeber den Gegenstand (d.h. das Gebührenobjekt) von Anschlussgebühren im Enteignungsgesetz in einem weiten und sämtliche öffentlichen Werke umfassenden Sinn definiert hat, indem er die Anschlussgebührenpflicht rechtsgrundseitig an die *Nutzung eines öffentlichen Erschliessungswerkes* geknüpft hat (vgl. E. 2.4.4.1).

§ 12 GSchG BL sieht vor, dass letztlich alle Kosten des öffentlichen Abwasserwesens mit Ausnahme derjenigen, welche nach § 12 Abs. 4 GSchG BL direkt bestimmten Industrie- und Gewerbebetrieben zu überbinden sind, den Gemeinden überbunden werden. Auch die Kosten von kantonalen Kanalisationsleitungen wie dem hier in Frage stehenden kantonalen Hauptsammelkanal, an welchen das Gebäude der Beschwerdeführerin angeschlossen ist, werden anteilmässig von den Gemeinden getragen. Es ist deshalb systematisch folgerichtig, wenn Gemeinden solche von ihnen getragene Kosten der öffentlichen Abwasserbeseitigung nach § 13 Abs. 4 GSchG BL auch denjenigen Liegenschaftseigentümerinnen, welche ein Gebäude direkt an einen kantonalen Kanal anschliessen, mittels Anschlussgebühren für die Erschliessung weiterbelasten dürfen.

Weiter ist zu beachten, dass die Beschwerdegegnerin wie alle anderen 85 Baselbieter Gemeinden (Ende 2017) Anschlussgebühren erhebt (vgl. KÜRSTEINER, a.a.O., Rz. 604 m.w.H.). Die Nicht-Weiterverrechnung von Erschliessungskosten der Gemeinden mittels Anschlussgebühren an Eigentümerinnen von an kantonale Kanalisationsleitungen angeschlossenen Gebäuden, wie es die Beschwerdeführerin für sich beansprucht, würde bei gleichzeitiger Weiterverrechnung solcher Erschliessungskosten an Eigentümer von an kommunale Kanalisationsleitungen angeschlossenen Gebäuden unter Zugrundelegung einer *gemeindeübergreifenden* systemischen Perspektive (vgl. Abbildung 3 in E. 2.4.3) dazu führen, dass das auf eidgenössischer Stufe verankerte, gewässerschutzrechtliche Verursacherprinzip, das sich im hier relevanten Kontext v.a. in seiner Kostenzuordnungsfunktion erschöpft (vgl. E. 2.4.4.2 *in fine*), im Kanton Basel-Landschaft uneinheitlich bzw. rechtsungleich angewandt werden würde: Einmal würden Erschliessungskosten auch Liegenschaftseigentümern von an kantonale Leitungen angeschlossenen Grundstücken zugeordnet (d.h. mittels Anschlussgebühren überbunden), nämlich wenn das kommunale Recht die Abgabenerhebung nicht auf «den Anschluss an die Abwasseranlagen der Gemeinde» beschränkt. Ein andermal würden Erschliessungskosten Liegenschaftseigentümern von an kantonale Leitungen angeschlossenen Grundstücken dagegen *nicht* zugeordnet. Eine solch von Gemeinde zu Gemeinde unterschiedliche und damit uneinheitliche Praxis sollte mit dem Erlass des in §§ 12 und 13 GSchG BL statuierten Finanzierungssystems gerade für die hier streitgegenständliche Erschliessungskonstellation (Hausanschluss an kantonale Kanalisationsleitung) verhindert werden (vgl. E. 2.4.4.2.2), was aus dem Blickwinkel des gewässerschutzrechtlichen Verursacherprinzips auch geboten ist.

Noch stossender als eine interkommunal uneinheitliche Praxis wäre eine innerhalb desselben Gemeinwesens (hier der Gemeinde) ungleiche Behandlung vergleichbarer Erschliessungssituationen: Dem Standpunkt der Beschwerdeführerin folgend, wären Erschliessungskosten der Gemeinde nur Eigentümern von an kommunale Kanalisationsleitungen angeschlossenen Gebäuden zuzuordnen, dahingegen Eigentümerinnen von Gebäuden wie demjenigen der Beschwerdeführerin nicht, welche an eine kantonale Leitung angeschlossen sind. Ein derart angewandtes Finanzierungssystem würde offensichtlich in einen mit vernünftigen Gründen nicht mehr zu rechtfertigenden Widerspruch zum umfassend geltenden Grundsatz der Rechtsgleichheit geraten (Art. 8 BV; HÄFELIN/MÜLLER/ UHLMANN, a.a.O., Rz. 565). Eine Auslegung bzw. ein Normenverständnis, wie es die

Beschwerdeführerin ihrem Rechtsstandpunkt zugrunde legt, würde nach dem eben Ausgeführten Fragen der Verfassungskonformität aufwerfen und erweist sich deshalb auch unter diesem Gesichtspunkt als nicht überzeugend.

#### 2.4.4.2.4 Auslegungsergebnis

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass bereits der Wortlaut von § 13 Abs. 4 GSchG BL die Belastung von Liegenschaftseigentümerinnen wie der Beschwerdeführerin mit Anschlussgebühren erfasst und für die Erhebung von Anschlussgebühren die Erschliessung eines Grundstücks durch die *öffentliche Kanalisation* genügen lässt (grammatikalisches Auslegungselement; vgl. E. 2.4.4.2.1). Das historische Auslegungselement hat gezeigt, dass die Bestimmung in § 13 Abs. 4 GSchG BL vom Gesetzgeber speziell für Erschliessungskonstellationen wie die vorliegende (vgl. E. 2.4.3), in denen Gebäude an eine kantonale Kanalisationsleitung angeschlossen worden sind, erlassen worden ist, um eine kantonsweit einheitliche Erhebung von Anschlussgebühren durch die jeweilige Standortgemeinde auch in solchen Fällen sicherzustellen (vgl. E. 2.4.4.2.2.). Weiter hat das historische Element Aufschluss darüber gegeben, dass der kantonale Gesetzgeber bei der Einführung des aktuell geltenden Finanzierungssystems beabsichtigte, dass Gemeinden die nach § 13 Abs. 4 GSchG BL geltend gemachten Anschlussgebühren gemäss ihrem kommunalen Abwasser- bzw. Gebührenreglement erheben sollen (vgl. E. 2.4.4.2.2.). Eine systematische Einordnung von § 13 Abs. 4 GSchG BL innerhalb der eidgenössischen (GSchG) und kantonalen (EntG und GSchG BL) Rechtsordnung hat schliesslich ergeben, dass Gemeinden auch die (Erschliessungs-)Kosten kantonalen Abwasseranlagen (z.B. eines kantonalen Hauptsammelkanals) tragen (vgl. § 12 GSchG BL), § 90 Abs. 2 EntG für die Begründung einer Anschlussgebührenpflicht die Nutzung eines öffentlichen Erschliessungswerks genügen lässt und dass auch das in Art. 60a Abs. 1 Satz 1 GSchG statuierte Verursacherprinzip aus mehrerlei Gründen (gemeindeübergreifende und innerkommunale) dafür spricht, dass Baselbieter Gemeinden Erschliessungskosten auch Grundeigentümern von Liegenschaften, welche an kantonale Leitungen angeschlossen sind, mittels Anschlussgebühren überbinden dürfen (E. 2.4.4.2.3).

#### 2.4.5 Zwischenfazit

Als Zwischenergebnis bleibt damit festzuhalten, dass sich die sinngemässen und variantenreichen Rügen der Beschwerdeführerin, nach welchen die angefochtene

Kanalisationsanschlussgebührenerhebung *rechtsgrundlos* erfolgt sei, als unbegründet erweisen. Die Beschwerdegegnerin kann und darf die strittige Kanalisationsanschlussgebühr direkt auf § 13 Abs. 4 GSchG BL stützen. Die Bemessung der strittigen Kanalisationsanschlussgebühr gemäss den einschlägigen Bestimmungen im Abwasserreglement der Beschwerdegegnerin ist nicht zu beanstanden. Das hier mittels Auslegung erhärtete Ergebnis entspricht im Übrigen der *kantonsgerichtlichen Rechtsprechung*, wonach Baselbieter Gemeinden gestützt auf § 13 Abs. 4 GSchG BL *explizit* «[...] zur Erhebung von Anschlussgebühren für den Anschluss [...] an die Anlagen der Abwasserbeseitigung befugt und in deren Ausgestaltung im Rahmen des übergeordneten Rechts autonom» sind (KGE VV vom 26. Oktober 2022 [810 21 250] E. 3.2.1 m.w.H.).

## 2.5 Äquivalenzprinzip

Vorab sei darauf hingewiesen, dass auf die Rüge der Beschwerdeführerin, wonach das Äquivalenzprinzip deshalb verletzt sei, weil der geforderten Anschlussgebühr überhaupt keine Gegenleistung der Beschwerdegegnerin entgegenstehe (z.B. Replik, Ziffer B.II.3, S. 13 *Mitte* und S. 15 *unten*), nicht erneut einzugehen ist, nachdem sich die Rügen der Rechtsgrund- bzw. Gegenleistungslosigkeit als unbegründet erwiesen haben (vgl. E. 2.4.5).

### 2.5.1 Parteistandpunkte

Die Beschwerdeführerin argumentiert, dass die Anschlussgebühr aufgrund des Äquivalenzprinzips auf die Höhe der für die Leitungseinmessung entstandenen Geometerkosten zu beschränken sei, da das Grundstück der Beschwerdeführerin keinerlei zusätzlichen Vorteil erfahre (Replik, Ziffer B.II.3, S. 13 *oben* und S. 15). Weiter sieht sie das Prinzip deshalb verletzt, weil es sich bei ihrem Gebäude um einen Gewerbebau mit minimalem Wasserverbrauch und Abwasseranfall handle: Das jährliche Abwasservolumen betrage nicht mehr als ca. 800 m<sup>3</sup> (vgl. Beilage 3 zur Replik), weshalb zwischen der Gebühr und dem Nutzungspotential, insbesondere im Verhältnis zu einem Einfamilienhaus, ein Missverhältnis bestehe (Replik, Ziffer B.II.3, S. 16 *oben*). Anlässlich der heutigen Hauptverhandlung beziffert die Beschwerdeführerin den Verbrauch für 10.5 Monate mit 865 m<sup>3</sup> Wasser und den hochgerechneten Jahresverbrauch mit 988 m<sup>3</sup> (vgl. Plädoyernotizen des Rechtsvertreters der Beschwerdegegnerin, S. 4). Die Beschwerdegegnerin sieht das Äquivalenzprinzip nicht verletzt: Sie weist sinngemäss darauf hin, dass eine netzbasierte Abgabe zu beurteilen sei, die erhobene Gebühr einem Vergleich mit der Anschlussgebühr für ein Einfamilienhaus

standhalte, es sich um ein Gewerbehaus und keinen Spezialfall einer sog. «Industriebaute» handle, das auf Spitzenwerte ausgelegte Nutzungspotential des Anschlusses und nicht die effektive Nutzung abzugelten sei, und auch im Falle einer Überprüfung anhand der vom Enteignungsgericht entwickelten Belastungswerte-Praxis kein offensichtliches Missverhältnis vorliegen würde (vgl. Duplik, Rz. 56-70).

## 2.5.2 Rechtliches

Das Äquivalenzprinzip stellt die abgaberechtliche Ausgestaltung des Verhältnismässigkeitsprinzips nach Art. 5 Abs. 3 BV einerseits und des Willkürverbots gemäss Art. 9 BV andererseits dar (statt vieler Urteile des BGer 2C\_701/2016 vom 1. Dezember 2017 E. 2.1 und 2C\_161/2016 vom 26. September 2016 E. 3.4 je m.w.H.) und hat Verfassungsrang (Urteil des BGer 2C\_1054/2013 vom 20. September 2014 E. 6.1, in: ZBI 116/2015, S. 483 ff.). Dem Äquivalenzprinzip folgend, muss eine Kausalabgabe in einem angemessenen Verhältnis zum Wert stehen, welchen die staatliche Leistung für die abgabepflichtige Person hat. Die Abgabe darf zum objektiven Wert der Leistung nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis stehen und muss sich in vernünftigen Grenzen bewegen (zum Ganzen KÜRSTEINER, a.a.O., Rz. 149 ff. m.w.H.). Der Gesetzgeber darf eine Abgabe demnach nicht beliebig hoch festsetzen (sog. Begrenzungsfunktion des Äquivalenzprinzips), sondern ist gehalten, eine Methode für die Bemessung zu finden, welche maximal zu gerade noch äquivalenten Abgabergebnissen führt (sog. Bemessungsfunktion des Äquivalenzprinzips). Die Beschwerdeführerin führt das behauptete Missverhältnis der angefochtenen Gebühren auf das Bemessungskriterium des Gebäudeversicherungswerts zurück, wobei sie auch dessen grundsätzliche Zulässigkeit in Zweifel zieht. Angesichts der ständigen, höchstrichterlichen Rechtsprechung, nach welcher auch Kriterien wie dasjenige des Gebäudeversicherungswerts das Interesse einer Grundeigentümerin an der Erschliessung zuverlässig zum Ausdruck bringen, ist nicht einzusehen, weshalb die von der Beschwerdegegnerin für Anschlussgebühren vorgesehene Bemessungsmethode unter äquivalenzprinzipiellen Prüfpunkten grundsätzlich zu einer Verletzung des angerufenen Prinzips führen sollte (Urteile des BGer 2C\_101/2007 vom 22. August 2007 E. 4.3, in: URP 2008, S. 16 ff.; 2P.281/2004 vom 2. März 2005 E. 3.2; 2P.281/2004 vom 2. März 2005 E. 3.2; 2P.262/2005 vom 9. Februar 2006 E. 3.1, in: URP 2006, S. 394; 2C\_101/2007 vom 22. August 2007 E. 4.3). Die Bemessung der vorliegend angefochtenen Anschlussgebühren anhand des

Gebäudeversicherungswerts ist folglich auch unter dem Prüfwinkel des Äquivalenzprinzips betrachtet nicht zu beanstanden.

Weiter ist daran zu erinnern, dass im Falle von Anschlussgebühren nicht die effektive Nutzung der Erschliessungsanlagen für den objektiven Wert der staatlichen Leistung massgebend ist. Wertbestimmend ist das auf *Spitzenwerte* ausgelegte Nutzungspotential (Urteile des BGer 2C\_1054/2013 vom 20. September 2014 E. 6.3 und 2C\_816/2009 vom 3. Oktober 2011 E. 5.4; statt vieler Urteil des EntGer vom 15. Juni 2017 [650 14 117] E. 2.3.4). Von der schematischen Bemessung von Anschlussgebühren nach dem Gebäudeversicherungswert ist praxismässig dann abzuweichen, wenn der Wasserverbrauch respektive Abwasseranfall im Verhältnis zum versicherungstechnischen Wert einer Baute ausserordentlich hoch oder niedrig ist, was insbesondere bei Industriebauten der Fall sein kann (Urteil des BGer 2C\_847/2008 vom 08. September 2009 E. 2.1). Übertragen auf die hier zu beurteilende Angelegenheit bedeutet dies, dass von der schematischen Festsetzung der Kanalisationsanschlussgebühr nach dem Gebäudeversicherungswert beispielsweise dann abzuweichen wäre, wenn der Wasserverbrauch respektive der Abwasseranfall im Verhältnis zum Versicherungswert ausserordentlich hoch oder niedrig ist. Die auf Spitzenwerte ausgelegte Nutzungsmöglichkeit lässt sich in Kenntnis der Anzahl und Art der vorhandenen Sanitärinstallationen anhand von Belastungswerten vergleichsweise einfach quantifizieren: Gemäss dem Schweizerischen Verein des Gas- und Wasserfaches (SVGW) entspricht ein Belastungswert von 1 einem Durchfluss von 0.1 l pro Sekunde. Der Belastungswert bezeichnet den am Anschlusspunkt vor einer Entnahmestelle zur Verfügung gestellten Durchfluss in Funktion des Verwendungszwecks und der Benützungsdauer (Kapitel 2.2.1 Regelwerk W3 Richtlinie für Trinkwasserinstallationen, Ausgabe 2013, SVGW). Durch die Verwendung von Belastungswerten als Bemessungsgrundlage von Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühren wird das Verursacherprinzip (vgl. E. 2.4.4.2.3) im Vergleich zum Kriterium des Gebäudeversicherungswerts stärker gewichtet. Jeder Apparat erhält einen bestimmten Belastungswert zugesprochen. Liegen sämtliche Belastungswerte vor, so werden diese zusammengerechnet. Anhand des derart ermittelten Belastungswertetotals kann schliesslich der ideale Rohrdurchmesser für die Wasser- und Kanalisationsanschlussleitung (Hausanschlussleitungen) bestimmt werden. Der Rohrdurchmesser der Hausanschlussleitungen ist (abgesehen von weiteren Faktoren wie dem Wasserdruck, den Neigungswinkeln und den zu überwindenden Höhendifferenzen) ein Faktor, der die

*Spitzenleistung* limitiert (vgl. zum Ganzen Urteile des EntGer vom 7. Juli 2016 [650 15 49] E. 2.4.3.4, vom 29. August 2019 [650 05 152] E. 2.5, vom 29. Oktober 2020 [650 18 41] E. 2.6.3.2, vom 8. Dezember 2022 [650 21 52] E. 2.4.1 und vom 18. März 2021 [650 19 4] E. 2.4.2, letzteres bestätigt mit KGE VV vom 26. Oktober 2022 [810 21 250] E. 6.3.2 und E. 7.1).

Im Kanton Basel-Landschaft bemessen verschiedene Gemeinden ihre Anschlussgebühren (ausschliesslich) nach Belastungswerten. Ihre Ansätze lagen per Ende 2017 für Kanalisationsanschlussgebühren zwischen CHF 280.00 und CHF 1'000.00 pro Belastungswert. Der durchschnittliche Gebührensatz betrug für Kanalisationsanschlussgebühren CHF 543.00 pro Belastungswert (vgl. die Übersicht bei KÜRSTEINER, a.a.O., Rz. 618; Urteil des EntGer vom 29. Oktober 2020 [650 18 41] E. 2.6.3.2). Das Enteignungsgericht hat das gebührenbetroffene Gebäude der Beschwerdeführerin am 31. August 2023 in Augenschein genommen (vgl. AS-Protokoll, *passim*). Auf der Basis der im Nachgang zum anberaumten Augenschein angefertigten Zusammenstellung aller Wasserbezugsstellen kann anhand einer Gewichtung mit den entsprechenden Belastungswerten gemäss der Richtlinie für Trinkwasserinstallationen des SVGW (Ausgabe 2013) das im Gewerbegebäude effektiv vorhandene Bezugspotential quantifiziert werden (vgl. dazu E 2.5.3).

Eine Verletzung des Äquivalenzprinzips erkannte das Enteignungsgericht bisher in folgenden Fällen:

- Für nach dem Gebäudeversicherungswert bemessene *Wasseranschlussgebühren* bei einem hypothetischen Abgabesatz von CHF 2'346.50 pro Belastungswert (vgl. Urteil des EntGer vom 7. Juli 2016 [650 15 49] E. 2.4.3.4; knapp 6-Faches des Mittelwerts), von CHF 1'326.20 pro Belastungswert (vgl. Urteil des EntGer vom 15. Juni 2017 [650 14 117] E. 2.3.4.2 [CHF 29'176.70/22 Belastungswerte]; 3.4-Faches des Mittelwerts, bestätigt mit KGE VV vom 22. August 2018 [810 17 300] E. 8.3) und von CHF 1'934.90 pro Belastungswert (Urteil des EntGer vom 8. Dezember 2022 [650 21 52] E. 2.4.2.1; 4.86-Faches des Mittelwerts).
- Für eine nach Kubikmetern (d.h. nach dem Gebäudevolumen) bemessene *Kanalisationsanschlussgebühr* bei einem hypothetischen Abgabesatz von CHF 7'052.50 pro Belastungswert (vgl. Urteil des EntGer vom 18. März 2021 [650 19 4] E. 2.4.3.2,

knapp 13-Faches des Mittelwerts, bestätigt mit KGE VV vom 26. Oktober 2022 [810 21 250]).

Dagegen verneinte das Enteignungsgericht eine Verletzung des Äquivalenzprinzips durch eine Kanalisationsanschlussgebühr, deren hypothetischer Gebührensatz mit CHF 1'216.40 pro Belastungswert um das 2.24-Fache über dem Mittelwert lag *knapp* (vgl. Urteil des EntGer vom 29. Oktober 2020 [650 18 41] E. 2.6.3.2). Nicht verletzt war das Äquivalenzprinzip im Falle einer Kanalisationsanschlussgebühr, deren hypothetischer Gebührensatz mit CHF 1'110.86 pro Belastungswert um das 2.05-Fache über dem Referenzwert lag (vgl. Urteil des EntGer vom 8. Dezember 2022 [650 21 52] E. 2.4.2.1).

### 2.5.3 Würdigung

Geometerkosten oder Baumeisterarbeiten für die Vermessung oder den Bau einer privaten Hausanschlussleitung an die öffentliche Kanalisation haben Grundeigentümerinnen selbst zu tragen (§ 12 Abs. 1 und 2 AR). Diese Kosten sind nicht Bestandteil der Erschliessungsleistung eines Gemeinwesens und daher auch nicht geeignet, unter Anrufung des Äquivalenzprinzips eine Reduktion zu erwirken. Die dahingehende Rüge der Beschwerdeführerin erweist sich somit als unbegründet.

Was die Argumentation der Beschwerdeführerin auf der Basis des effektiven Wasserverbrauchs im Jahr 2022 anbelangt, so müsste es sich nach der eben dargelegten Rechtsprechungspraxis um einen «ausserordentlich tiefen» Wasserverbrauch bzw. Abwasseranfall handeln. Trotz der Höhe des Gebäudeversicherungswerts von über CHF 7 Mio. handelt es sich bei einem Verbrauch von 800 m<sup>3</sup> Wasser klarerweise um keinen «ausserordentlich tiefen» mehr. Dies umso mehr als im Raum steht, dass nicht alle Gewerbeeinheiten des Gebäudes während der fraglichen Wasserbezugsperiode vermietet bzw. genutzt worden sind.

Zum Wasserbezug hat das Enteignungsgericht mit Präsidialverfügung vom 22. Juni 2023 einen Beweisantrag der Beschwerdeführerin abgewiesen und unter Angabe der Quelle festgehalten, dass der Trinkwasserverbrauch pro Einwohner und Tag für «Haushalte und Kleingewerbe» 2021 gerichtsnotorisch 55.8% von 287 Litern betragen habe. Gestützt darauf resultiert ein jährlicher Pro-Kopf-Wasserverbrauch von durchschnittlich (0.558 x 287 Litern x 365 Tage=) 58'453.29 Litern Wasser, was 58.45329 m<sup>3</sup> Wasser entspricht.

Hochgerechnet auf einen Vierpersonenhaushalt würde der Durchschnittsverbrauch demnach 233.813 m<sup>3</sup> Wasser betragen, also etwas mehr als einen Viertel des Jahresverbrauchs der Beschwerdegegnerin im 2022 (vgl. Beilage 3 zur Replik). Obschon der Gebäudeversicherungswert eines durchschnittlichen Einfamilienhauses erfahrungsgemäss etwa bei einem Zehntel des Versicherungswerts des hier betroffenen Gewerbegebäudes liegt,<sup>15</sup> handelt es sich um keinen im Verhältnis «ausserordentlich tiefen» Wasserbezug, zumal davon auszugehen ist, dass das Leistungspotential des Wasser- und des Kanalisationsanschlusses der Liegenschaft der Beschwerdeführerin deutlich höher ist (dazu sogleich).

Fraglich bleibt, ob eine Überprüfung der Äquivalenz gemäss der konstanten Praxis des Enteignungsgerichts anhand von Belastungswerten zu einem anderen Ergebnis führt: Anlässlich des Augenscheins vom 31. August 2023 sind die Parteien übereingekommen, dass nicht jede einzelne Gewerbe- bzw. Mieteinheit des Gebäudes der Beschwerdeführerin in Augenschein genommen werden muss, sondern stichprobenartig der Bestand an Wasserbezugsstellen in bestimmten Einheiten aufgenommen und dann über die baugleichen, identisch ausgestatteten Einheiten auf den gleichen und/oder anderen Stockwerken auf das ganze Gebäude hochgerechnet werden kann (vgl. AS-Protokoll, S. 5 sowie Abbildungen 2 und 3). Was die Leistungsfähigkeit des Wasseranschlusses des Gebäudes im Dauerdurchfluss bzw. -betrieb anbelangt, so hat der Augenschein eine Leistungsfähigkeit von 6.3 m<sup>3</sup> pro Stunde ergeben (vgl. Abbildung 4 des AS-Protokolls). Auf der Grundlage der am Augenschein für die untersuchten Mieteinheiten ermittelten Belastungswerte (vgl. Abbildungen 2 und 3 des AS-Protokolls) sowie der Pläne der fünf Stockwerke des streitbetroffenen Gebäudes (vgl. Beilagen 7a und 7b zur Duplik) resultiert ein Schlusstotal von 648 Belastungswerten für das gesamte Gebäude.

Nach einer Division durch 648 resultiert im Falle der angefochtenen Kanalisationsanschlussgebühr (CHF 220'500.00 exkl. MWST) ein hypothetischer Gebührensatz von CHF 340.28 pro Belastungswert. Ein Vergleich des Durchschnittssatzes (Referenzwert) von CHF 543.00 pro Belastungswert mit dem für das Gebäude der Beschwerdeführerin ermittelten hypothetischen Gebührensatz pro Belastungswert erhellt, dass der hypothetische

---

<sup>15</sup> Die als Beilage 10 zur Duplik edierte Rechnung betreffend ein Wohnhaus mit einem Versicherungswert von CHF 1'942'588.00 erscheint gerichtsnotorisch als für ein durchschnittliches Einfamilienhaus ausserordentlich hoch: Entweder entspricht der Wert demjenigen eines Mehrfamilienhauses oder demjenigen eines Einfamilienhauses mit deutlich überdurchschnittlichem Standard.

Gebührensatz vorliegend unter dem Referenzwert liegt, womit ein Missverhältnis von Gebühr und Erschliessungsleistung von vornherein ausscheidet. Angesichts der für eine Verletzung des Prinzips erforderlichen Offensichtlichkeit eines Missverhältnisses sowie im Lichte der dargetanen enteignungsgerichtlichen Praxis dazu, müsste der hypothetische Gebührensatz vorliegend in etwa dem 2.5-Fachen des Referenzwerts (d.h. CHF 1'357.50) entsprechen. Dies wäre ab einem Schlusstotal von 162 (abgerundet) Belastungswerten für das ganze Gewerbegebäude oder weniger der Fall ( $\text{CHF } 220'500.00 / \text{CHF } 1'357.50 = 162.43$  [auf zwei Kommastellen gerundet]).

Die Rüge der Beschwerdeführerin, die angefochtene Kanalisationsanschlussgebühr verletze das Äquivalenzprinzip, erweist sich somit als unbegründet.

## 2.6 Kostendeckungsprinzip

Das Kostendeckungsprinzip gilt im Kausalabgaberecht *nicht* generell. Während es bei kostenunabhängigen Kausalabgaben naturgemäss keine Geltung hat, findet das Kostendeckungsprinzip auch im Falle von kostenabhängigen Kausalabgaben nur dann Anwendung, wenn die konkrete Abgabe nach dem Willen des Gesetzgebers nicht einen die Kosten mehr als nur geringfügig übersteigenden (Netto-)Ertrag abwerfen soll (zum Ganzen KÜRSTEINER, a.a.O., Rz. 105). Nach der zwischenzeitlich abgelösten, *alten* bundesgerichtlichen Rechtsprechung hat sich die Geltung des Kostendeckungsprinzips für Kausalabgaben zur Finanzierung der Abwasserbeseitigung aus Art. 60a GSchG ergeben (vgl. statt vieler Urteil des BGer 2C\_322/2010 vom 22. August 2011 E. 3). Nach einer Praxisänderung ist nunmehr das Gegenteil der Fall: Das Bundesgericht stellt in einem jüngst getroffenen, zur amtlichen Publikation vorgesehenen Entscheid klar, dass sich das Kostendeckungsprinzip weder aus dem Verfassungs- noch aus dem Gesetzesrecht des Bundes herleiten lasse (vgl. Urteil des BGer 9C\_633/2022 vom 22. Juni 2023 E. 3.8). Fraglich ist demnach, ob für die angefochtene Kanalisationsanschlussgebühr überhaupt das Kostendeckungsprinzip gilt. Klar ist, dass Kausalabgaben zur Finanzierung der Kosten der Abwasserbeseitigung im Baselbiet kostenabhängig auszugestalten sind (vgl. §§ 12 und 13 GSchG BL). § 13 Abs. 1 GSchG BL statuiert, dass die Gemeinden die ihnen beim Vollzug des Gewässerschutzgesetzes entstandenen Kosten sowie die ihnen nach § 12 GSchG BL überbundenen Kosten in Form von Gebühren auf die Abwasserlieferantinnen übertragen. Das kantonale Gewässerschutzgesetz limitiert demnach die Gesamteinnahmen von Gemeinden im Abwasserwesen auf

das Total der Kosten für die Abwasserbeseitigung und den Gewässerschutz. Die hier strittige Kanalisationsanschlussgebühr fällt demnach in den Geltungsbereich des Kostendeckungsprinzips. Letzteres kommt im Kausalabgaberecht, also insbesondere auch im Erschliessungsabgaberecht, nicht als Einzelkostendeckungsprinzip zur Anwendung, sondern als Gesamtkostendeckungsprinzip (statt vieler BGE 140 I 176 E. 5.2 180, 132 II 371 E. 2.1 375, 126 I 180 E. 3a.aa 188; Urteile des BGer 2C\_160/2014 vom 7. Oktober 2014 E. 6.2.1, 2C\_1020/2011 vom 16. November 2012 E. 2; zum Ganzen ausführlich WYSS DANIELA, Kausalabgaben, Begriff Bemessung Gesetzmässigkeit, Diss. Bern, Basel 2009, S. 93 m.w.H.). Entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführerin darf eine Abgabe deshalb im Einzelfall auch höher als die dem Staat durch die Erbringung der konkreten abgabeauslösenden Leistung entstandenen Kosten sein. Das Gesamtkostendeckungsprinzip verlangt lediglich, dass die Gesamteinnahmen eines bestimmten Verwaltungszweigs dessen Gesamtausgaben nicht oder nur (d.h. maximal) geringfügig überschreiten (statt vieler BGE 140 I 176 E. 5.2 180, 132 II 371 E. 2.1 375, 126 I 180 E. 3a.aa 188). Dass bei der Beschwerdegegnerin für die Erschliessung des Grundstücks der Beschwerdeführerin durch den kantonalen Hauptsammelkanal (vgl. Abbildung 1 in E. 2.4.3) Kosten angefallen sind, ist bereits an anderer Stelle dargelegt worden, weshalb hier darauf zu verweisen ist (vgl. E. 2.4.4.2.1).

Eine nähere Prüfung des Gesamtkostendeckungsprinzips kann hier unterbleiben, da die Beschwerdeführerin ihre Rüge nicht genügend substantiiert vorgebracht hat. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung kann von Beweismassnahmen zur Einhaltung des Kostendeckungsprinzips abgesehen werden, wenn sich eine beschwerdeführende Partei bloss in vager Weise damit begnügt, die Einhaltung des Prinzips zu bestreiten. Von einem Privaten, der das Kostendeckungsprinzip rügt, wird erwartet, dass er seine Einwendungen – soweit ihm dies aufgrund der ihm zugänglichen Unterlagen, wozu die Gemeinderechnungen zählen, möglich ist – selber belegt (vgl. BGE 126 I 180 E. 3b.aa. 189). Vorliegend hat sich die Beschwerdeführerin in ihrer Replik darauf beschränkt, eine Verletzung des Kostendeckungsprinzips zu behaupten, ohne darzulegen, weshalb das Prinzip verletzt sein soll und ohne den Beweis dafür anzutreten: So begnügt sie sich beispielsweise damit, zu behaupten, das Kostendeckungsprinzip sei verletzt, weil die gemäss §§ 12 und 13 GSchG BL überbundenen Kosten bereits über Benützungsgebühren gedeckt seien, ohne Unterlagen ins Recht zu legen, welche darüber Auskunft geben würden, wie hoch diese Kosten sind und

wie hoch die Einnahmen aus den als Einnahmequelle bezeichneten Gebühren sind. Die Rüge erweist sich folglich als unsubstantiiert, weshalb praxisgemäss eine materielle Prüfung zu unterbleiben hat (vgl. Urteil des EntGer vom 6. April 2017 [650 15 1] E. 2.4).

## 2.7 Gemeindeautonomie

Die Beschwerdeführerin rügt, der Beschwerdegegnerin fehle es an der Zuständigkeit (und damit der Befugnis), eine Kanalisationsanschlussgebühr für den Anschluss an eine kantonale Abwasserleitung zu erheben (z.B. Replik, Ziffer B.II.1.b.dd). Die Beschwerdegegnerin widerspricht dieser Darstellung unter Berufung auf die Gemeindeautonomie (vgl. Duplik, Rz. 47 und Rz. 48)

Art. 50 Abs. 1 BV gewährleistet die Gemeindeautonomie nach Massgabe des kantonalen Rechts. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung sind die Gemeinden in einem Sachbereich autonom, wenn das kantonale Recht diesen nicht abschliessend regelt, sondern ihn ganz oder teilweise der Gemeinde zur Regelung überlässt und ihr dabei eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit belässt (BGE 138 I 143 E. 3.1 150). Der geschützte Autonomiebereich kann sich auf die Befugnis zum Erlass oder Vollzug eigener kommunaler Vorschriften beziehen oder einen entsprechenden Spielraum bei der Anwendung kantonalen oder eidgenössischen Rechts zum Gegenstand haben. Im Einzelnen ergibt sich der Umfang der kommunalen Autonomie aus dem für den entsprechenden Bereich anwendbaren kantonalen Verfassungs- und Gesetzesrecht (vgl. BGE 137 I 235 E. 2.2 237 f. mit Hinweisen; Urteil des BGer 2C\_885/2011 vom 16. Juli 2012 E. 3.1).

Im Kanton Basel-Landschaft ist die Gemeindeautonomie auf Verfassungsebene in § 45 Abs. 2 («Alle kantonalen Organe achten und schützen die Selbständigkeit der Gemeinden») und § 47a Abs. 2 KV («Sie [Die Erlassgeber] gewähren den Gemeinden grösstmögliche Regelungs- und Vollzugsfreiheit [Gemeindeautonomie] und können für sie unterschiedliche Regelungen vorsehen [Variabilität]») verankert. Auf Gesetzesstufe ist die Gemeindeautonomie in § 2 Abs. 1 GemG verankert, wonach die Gemeinden ihre Angelegenheiten im Rahmen von Verfassung und Gesetz selbständig ordnen. Mit Blick auf das Kanalisationsanschlussgebührenrecht sind Baselbieter Gemeinden gestützt auf § 13 Abs. 4 GSchG BL«[...] zur Erhebung von Anschlussgebühren für den Anschluss [...] an die Anlagen der Abwasserbeseitigung befugt und in deren Ausgestaltung im Rahmen des

übergeordneten Rechts autonom» (KGE VV vom 26. Oktober 2022 [810 21 250] E. 3.2.1 mit Hinweisen auf zahlreiche weitere kantonsgerichtliche Entscheide).

Mit dem vorliegend in Bezug auf das Bestehen eines Rechtsgrunds für die angefochtene Kanalisationsanschlussgebühr getroffenen Entscheid (vgl. E. 2.4), wonach die Abgabenerhebung auf einer im kantonalen Gesetzesrecht verankerten Grundlage beruht (§ 13 Abs. 4 GSchG BL) und sich Bemessung und Bezug der Anschlussgebühr nach dem Abwasserreglement der Beschwerdegegnerin richten, wird die Autonomie der Beschwerdegegnerin gewahrt. Die eingangs erwähnte Rüge der Beschwerdeführerin erweist sich damit und nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund der auszugsweise zitierten kantonsgerichtlichen Rechtsprechung zu § 13 Abs. 4 GSchG BL als unbegründet.

## 2.8 Rechtsgleichheit

Der allgemeine Gleichheitssatz nach Art. 8 Abs. 1 BV verlangt in seinen beiden Ausprägungen als *Gleichbehandlungs-* und *Differenzierungsgebot*, einerseits «Gleiches nach Massgabe seiner Gleichheit gleich zu behandeln» und andererseits «Ungleiches nach Massgabe seiner Ungleichheit ungleich zu behandeln» (statt vieler BGE 131 I 1 E. 4.2 6 f.). Vergleichbare abgaberelevante Sachverhalte dürfen einerseits nicht ohne sachlichen Grund mit unterschiedlich hohen Abgaben taxiert werden (Gleichbehandlungsgebot), andererseits muss eine Bemessungsmethode dort zu verschiedenen hohen Erschliessungsabgaben führen, wo vernünftige Gründe dies gebieten (Differenzierungsgebot) (KÜRSTEINER, a.a.O., Rz. 188). Nach dem Willkürverbot muss eine Erschliessungsabgabe zum objektiven Wert der Erschliessungsleistung in einem *vernünftigen* Verhältnis stehen und der Massstab für die Bemessung muss nach sachlichen Kriterien gewählt werden (zum Ganzen KÜRSTEINER, a.a.O., Rz. 188 [ferner Rz. 182 ff. m.w.H.]).

Die Ausführungen der Beschwerdeführerin in Bezug auf die Rechtsgleichheit gehen an der Sache vorbei. Indem auch die an ein kantonales Leitungsstück angeschlossene Beschwerdeführerin Anschlussgebühren für den Einkauf in das öffentliche System der Abwasserbeseitigung (vgl. E. 2.4.3) zu bezahlen hat, wird sie richtigerweise gleich behandelt wie Eigentümer, deren Liegenschaften über ein kommunales Leitungsstück an das öffentliche Netz angeschlossen sind. Beide Gruppen von Abgabepflichtigen, d.h. Eigentümerschaften von mittels kantonalen Leitungen und solche von mittels kommunalen Leitungen an das

öffentliche Kanalisationsnetz angeschlossenen Liegenschaften, entgelten mit Anschlussgebühren eine im Wesentlichen identische Erschliessungsleistung und kaufen sich damit in dasselbe Abwasserbeseitigungssystem verstanden als Funktions Ganzes ein. Der Vergleich zeigt, dass das Mass für die Beurteilung der Gleichheit oder Ungleichheit im hier relevanten Erschliessungskontext nicht die Allokation des Eigentumsrechts am öffentlichen Leitungstück, das einer konkreten Liegenschaft den Anschluss an das öffentliche Erschliessungswerk vermittelt, beim Kanton oder einer Gemeinde ist. Dafür fehlen nach dem Ausgeführten sachliche und vernünftige Gründe ebenso wie eine gesetzliche Grundlage, die nach diesem Kriterium differenzieren würde (d.h. nach der Allokation des Eigentumsrechts beim Kanton oder der Gemeinde).

## 2.9 Doppelbelastung

Die Beschwerdeführerin rügt sinngemäss, die geltend gemachte Kanalisationsanschlussgebühr belaste sie unzulässigerweise doppelt, da sie bereits mit den jährlich wiederkehrenden Kanalisationsgebühren zur Finanzierung des Abwasserwesens beitrage (vgl. Replik, Ziffer B.II.3, S. 12). Gemäss der Beschwerdeführerin gelten Anschlussgebühren einen Vorteil ab und belasten die Beschwerdeführerin doppelt, weil die Kosten des kantonalen Sammelkanals der Beschwerdeführerin sowohl mittels Benützungsgebühren als auch in der Form von Anschlussgebühren überbunden würden (Replik, Ziffer B.II.3, S. 15). Die Beschwerdegegnerin widerspricht dieser Darstellung und hält mitunter dagegen, dass es sich bei der strittigen Abgabe um eine für eine staatliche Leistung geschuldete Gebühr und keinen Vorteilsbeitrag handle (Duplik, Rz. 19 und Rz. 42).

Sowohl das kantonale Gesetzesrecht als auch das Abwasserreglement der Beschwerdegegnerin sehen auf formell-gesetzlicher Stufe die Erhebung von einmaligen Anschlussgebühren für den Anschluss an die öffentliche Kanalisation bzw. die Abwasseranlagen der Gemeinde und die Erhebung von verbrauchsabhängigen jährlich wiederkehrenden Abwassergebühren vor (§ 13 GSchG BL und § 18 Abs. 2 lit. a und c AR). Die beiden Gebührenformen (einmalige und wiederkehrende), welche beide zur Gruppe der Benützungsgebühren gehören, knüpfen gemäss kantonalem und kommunalem Recht an unterschiedlichen Objekten an: Die Anschlussgebühr am Anschluss eines Gebäudes an die öffentliche Kanalisation (bzw. an der Erschliessungsleistung des Gemeinwesens) und die Abwassergebühr an der laufend erbrachten Entsorgungsleistung (Entwässerung und Reinigung) des

Gemeinwesens für das in die Kanalisation eingeleitete Abwasser (vgl. § 24 Abs. 1 lit. b AR). Inwieweit die im Übrigen in der Schweiz weit verbreitete Erhebung einmaliger Anschlussgebühren sowie jährlicher Abwassergebühren gegenüber demselben Gebührensubjekt eine unzulässige Doppelbelastung darstellen soll, vermag die Beschwerdeführerin nicht schlüssig aufzuzeigen. Die beiden Gebühren stellen Entgelte für jeweils unterschiedliche staatliche Leistungen dar, weshalb sich die Rüge, es handle sich um eine ungerechtfertigte bzw. unzulässige Doppelbelastung, als unbegründet erweist.

#### 2.10 Verzugszinsforderung

Wie unter E. 1.2 dargelegt ist auf das Begehren der Beschwerdegegnerin insoweit einzutreten, als es die Frage beschlägt, ob Verzugszinsen geschuldet sind und – wenn ja – zu welchem Zinssatz und für welche Dauer.

Die Pflicht zur Leistung von Verzugszinsen hängt vom Bestand der in der angefochtenen Verfügung geltend gemachten Forderung ab (in verfügbarer oder gegebenenfalls reduzierter Höhe; vgl. KGE VV vom 26. Oktober 2022 [810 21 250] E. 8.2). Gemäss § 21 AR werden Anschlussgebühren nach dem Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhoben (Abs. 1) und sind innert 60 Tagen nach der Rechnungsstellung zur Zahlung fällig (Abs. 2). Bei Überschreitung des Fälligkeitstermins wird ein Verzugszins erhoben (§ 21 Abs. 3 AR). Gemäss Ziffer 1.2 der Tarifordnung im Anhang zum Abwasserreglement der Beschwerdegegnerin legt der Gemeinderat den Verzugszinssatz fest.

Mit Ablauf der gesetzlichen Zahlungsfrist von 60 Tagen fällt ein Schuldner ohne weiteres Zutun der Beschwerdegegnerin, namentlich ohne Mahnung, in Verzug (KGE VV vom 7. September 2016 [810 15 335] E. 6.2 *in fine* und E. 6.4). Für verspätete Zahlungen sieht das Abwasserreglement die Erhebung von Verzugszinsen gemäss einem vom Gemeinderat festzulegenden Zinssatz vor. Auf der angefochtenen Verfügung vom 24. August 2022 (dasselbe trifft auf die Akontorechnung zu) ist die Beschwerdeführerin als Adressatin sowohl auf die 60-tägige Zahlungsfrist als auch auf die Verzugszinszahlungspflicht und die Höhe des Zinssatzes (d.h. 5 %) hingewiesen worden. Vor dem Hintergrund des dieselbe Einwohnergemeinde betreffenden Urteils des Kantonsgerichts vom 7. September 2016 [810 15 335], in welchem sich dieses ausführlich zur Frage der Zulässigkeit eines Verzugszinssatzes in der Höhe von 4 %, der Dauer, während derer Verzugszinsen zu zahlen sind,

sowie weiteren Aspekten im Zusammenhang mit der Verzugszinsfrage geäussert hat, erweist sich der von der Beschwerdegegnerin geltend gemachte Verzugszinssatz in der Höhe von 5% seiner Höhe nach als rechtmässig (vgl. KGE VV 7. September 2016 [810 15 335] E. 7).

Vorliegend ist erstellt, dass die definitive Beitragsverfügung der Beschwerdegegnerin vom 24. August 2022 der Beschwerdeführerin am 25. August 2022 zugegangen ist (vgl. Beschwerde vom 31. August 2022, 1. Satz). Die an die Geltendmachung der Anschlussgebühren geknüpfte Zahlungsfrist ist vorliegend mit Zugang der fristauslösenden Beitragsverfügung bei der Beschwerdeführerin am 25. August 2023 ausgelöst worden und hat am darauffolgenden Tag zu laufen begonnen. Der letzte Tag der 60-tägigen Zahlungsfrist fiel demzufolge auf den Montag, 24. Oktober 2022. Am Folgetag, dem 25. Oktober 2022, fiel die Beschwerdeführerin in Verzug und der Verzugszinsenlauf begann (vgl. KGE VV vom 7. September 2016 [810 15 335] E. 6 und E. 7).

Wie das Kantonsgericht im mehrfach erwähnten Urteil festgehalten hat, ändert auch die aufschiebende Wirkung eines Rechtsmittels (z.B. der Beschwerde an das Enteignungsgericht) nichts daran, dass die Fälligkeit auf den Zeitpunkt zurückbezogen wird, in welchem ein abgabepflichtiges Gemeinwesen seine Forderung geltend gemacht hat, und dass der Verzug nach ungenutztem Ablauf der gesetzlichen Zahlungsfrist ab dem Fälligkeitszeitpunkt der Grundforderung eintritt (KGE VV vom 7. September 2016 [810 15 335] E. 6.3.4). Die Grundforderung beläuft sich vorliegend auf CHF 237'478.50 (inkl. MWST). Die Verzugszinsforderung der Beschwerdegegnerin erweist sich somit als begründet.

## 2.11 Schlussfazit

Nachdem sich die Nichtigkeitsrüge (E. 2.1) sowie sämtliche weiteren Rügen (E. 2.3 bis E. 2.9) der Beschwerdeführerin betreffend die angefochtene Kanalisationsanschlussgebühr als unbegründet erwiesen haben, ist ihre diesbezügliche Beschwerde abzuweisen, und die Beschwerdeführerin in Gutheissung des dahingehenden Antrags der Beschwerdegegnerin zu verpflichten, letzterer CHF 237'478.50 (inkl. MWST) zuzüglich Verzugszinsen in Höhe von 5% ab dem 25. Oktober 2022 zu bezahlen (E. 2.10).

### 3. Kosten

#### 3.1 Verfahrenskosten

Für ein Verfahren vor dem Enteignungsgericht werden Kosten erhoben (§ 96a Abs. 3 EntG i.V.m. § 20 Abs. 1 VPO). Sie umfassen die Gerichtsgebühren sowie die Beweiskosten und sind in angemessenem Ausmass der unterliegenden Partei aufzuerlegen (§ 20 Abs. 3 VPO).

Gemäss § 17 Abs. 1 lit. a der Verordnung über die Gebühren der Gerichte (Gebührentarif, GebT) vom 15. November 2010 (SGS 170.31) erhebt das Enteignungsgericht für einen Endentscheid der Fünferkammer Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 500.00 bis CHF 5'000.00. Innerhalb dieses Gebührenrahmens setzt das Gericht die Gebühr nach dem Streitwert und der Bedeutung der konkreten Streitsache sowie unter Berücksichtigung der Schwierigkeit und des Arbeits- bzw. Zeitaufwands fest (§ 3 Abs. 1 GebT). In der vorliegenden Streitigkeit sind eine Vorverhandlung, ein doppelter Schriftenwechsel, ein Augenschein sowie die heutige Hauptverhandlung durchgeführt worden. Angesichts des hohen Streitwerts, der zusätzlich zum Hauptverfahren angestregten Revisions- und Beschwerdeverfahren betreffend die Kanalisationsbewilligung rechtfertigt es sich, die Verfahrenskosten *zunächst* auf insgesamt CHF 6'500.00 festzusetzen. Der davon auf das Hauptverfahren entfallende Anteil in der Höhe von CHF 4'500.00 ist aufgrund der Praxisänderung (vgl. E. 2.4.1 ff.) nicht der prozessual unterlegenen Beschwerdeführerin aufzuerlegen, sondern vom Staat zu tragen. Die Verfahrenskosten für das Revisionsgesuch betreffend die Kanalisationsbewilligung der Beschwerdegegnerin vom 8. Juni 2016 (Dossier-Nr. 650 23 10; vgl. E. 1.3) in der Höhe von CHF 1'000.00 sind zufolge des Nichteintretens der Beschwerdeführerin als unterlegener Partei aufzuerlegen. Die Verfahrenskosten für die Beschwerde betreffend den Nichteintretensbeschluss der Beschwerdegegnerin vom 6. März 2023 betreffend das Wiedererwägungsgesuch der Beschwerdeführerin vom 30. Januar 2023 betreffend die Kanalisationsbewilligung vom 8. Juni 2016 der Beschwerdegegnerin (Dossier-Nr. 650 23 19; vgl. E. 1.4) sind aufgrund des Umstands, dass das Anfechtungsobjekt eine unzutreffende Rechtsmittelbelehrung enthalten hat von CHF 1'000.00 auf CHF 500.00 zu reduzieren und der prozessual unterlegenen Beschwerdeführerin im reduzierten Umfang zufolge Nichteintretens aufzuerlegen.

### 3.2 Parteientschädigung

Gemäss § 21 Abs. 1 VPO kann der ganz oder teilweise obsiegenden Partei für den Beizug eines Anwalts eine angemessene Parteientschädigung zulasten der Gegenpartei zugesprochen werden.

Vorliegend ist die Beschwerdeführerin unterlegen. Die vollumfänglich obsiegende Beschwerdegegnerin ist anwaltlich vertreten und hat die Zusprechung einer Parteientschädigung beantragt. Gemeinden haben Anspruch auf die Zusprechung einer Parteientschädigung, sofern der Beizug einer anwaltlichen Vertretung gerechtfertigt ist (§ 21 Abs. 2 VPO). Gemäss ständiger Rechtsprechung ist der Beizug eines rechtskundigen Vertreters dann gerechtfertigt, wenn für eine angemessene Prozessvertretung rechtliches Spezialwissen erforderlich ist, welches über die bei der Rechtsanwendung erforderlichen Kenntnisse hinausgeht und über das die gemeindeeigene Verwaltung nicht verfügt (vgl. VGE vom 21. April 1999, in: BLVGE 1998/1999 [Nr. 15.3]; Urteil des EntGer vom 24. Oktober 2014 [650 14 14] E. 4.2; BAYERDÖRFER, Verwaltungsprozessrecht, in: Biaggini et al. [Hrsg.], Staats- und Verwaltungsrecht des Kantons Basel-Landschaft, Band II, Liestal 2005, S. 95 mit Fn. 127). Die vorliegende Streitigkeit beschlägt Rechtsfragen, welche zum originären hoheitlichen Wirkungs- bzw. Aufgabenbereich der Beschwerdegegnerin gehören. Der Beizug eines Anwalts war demnach *nicht* i.S.v. § 21 Abs. 2 VPO gerechtfertigt. Der Beschwerdegegnerin ist deshalb in Anwendung von § 21 Abs. 2 VPO keine Parteientschädigung zuzusprechen.

Die ausserordentlichen Kosten sind somit wettzuschlagen.

**Demgemäss wird erkannt:**

1.

1.1

Die Beschwerde betreffend Kanalisationsanschlussgebühr (Dossier-Nr. 650 22 51) wird abgewiesen und die Beschwerdeführerin verpflichtet, der Beschwerdegegnerin eine Kanalisationsanschlussgebühr in der Höhe von CHF 237'478.50 (inklusive Mehrwertsteuer) zuzüglich des ab dem 25. Oktober 2022 darauf angefallenen Verzugszinses von jährlich 5% zu bezahlen.

1.2

Die Beschwerde betreffend Wasseranschlussgebühr (Dossier-Nr. 650 22 55) wird als erledigt abgeschrieben.

1.3

Auf das Revisionsgesuch betreffend die Kanalisationsbewilligung der Beschwerdegegnerin vom 8. Juni 2016 (Dossier-Nr. 650 23 10) wird nicht eingetreten.

1.4

Auf die Beschwerde betreffend den Nichteintretensbeschluss der Beschwerdegegnerin vom 6. März 2023 betreffend das Wiedererwägungsgesuch der Beschwerdeführerin vom 30. Januar 2023 betreffend die Kanalisationsbewilligung vom 8. Juni 2016 der Beschwerdegegnerin (Dossier-Nr. 650 23 19) wird nicht eingetreten. Die Beschwerde betreffend den Nichteintretensbeschluss der Beschwerdegegnerin vom 6. März 2023 wird nach Rechtskraft dieser Dispositivziffer zuständigkeitshalber dem Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft zur Beurteilung überwiesen.

2.

2.1

Die Verfahrenskosten für die Beschwerden betreffend die Wasser- und die Kanalisationsanschlussgebühr (Dossier-Nrn. 650 22 51 und 650 22 55) werden auf CHF 4'500.00 festgesetzt und gehen zu Lasten des Staates.

## 2.2

Die Verfahrenskosten für das Revisionsgesuch betreffend die Kanalisationsbewilligung der Beschwerdegegnerin vom 8. Juni 2016 (Dossier-Nr. 650 23 10) werden auf CHF 1'000.00 festgesetzt und der Beschwerdeführerin auferlegt.

## 2.3

Die Verfahrenskosten für die Beschwerde betreffend den Nichteintretensbeschluss der Beschwerdegegnerin vom 6. März 2023 betreffend das Wiedererwägungsgesuch der Beschwerdeführerin vom 30. Januar 2023 betreffend die Kanalisationsbewilligung vom 8. Juni 2016 der Beschwerdegegnerin (Dossier-Nr. 650 23 19) werden auf CHF 500.00 festgesetzt und der Beschwerdeführerin auferlegt.

## 3.

Die ausserordentlichen Kosten werden wettgeschlagen.

## 4.

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

Liestal, 20. Februar 2024

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

Abteilungspräsident:

Gerichtsschreiber:

Dr. Ivo Corvini-Mohn

Dr. Thomas Kürsteiner

### **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.

**Eine gegen dieses Urteil erhobene Beschwerde ist von der Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht des Kantonsgerichts Basel-Landschaft mit Urteil vom 22. Januar 2025 (810 24 65) abgewiesen worden.**

#### **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.