



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

**vom 23. Juli 2015 (650 15 42 / 650 15 43)**

---

### **Abgaberecht – Wasser und Abwasser**

**Unzulässigkeit der Anschlussgebührenerhebung auf dem durch das gesetzliche Minimum übertreffende Investitionen in energiesparende Massnahmen geschaffenen Gebäudeversicherungsmehrwert / Pflicht zur Berücksichtigung energiesparender Mehrinvestitionen entsprechend dem Umfang des Übertreffens der gesetzlichen Minimalanforderungen**

*Eine Gebühr darf von Beginn weg lediglich auf demjenigen Mehrwert erhoben werden, welcher nicht auf das gesetzlich vorgeschriebene Minimum übertreffende Investitionen in energiesparende Massnahmen zurückzuführen ist. Es ist deshalb unzulässig, wenn eine Gemeinde zunächst auf dem gesamten Mehrwert Anschlussgebühren für Wasser und Abwasser erhebt und den auf dem Anteil am Mehrwert, welcher durch das gesetzliche Minimum übertreffende energiesparende Massnahmen geschaffen wurde, erhobenen Gebührenbetrag erst später, wenn der Pflichtige darum innert Frist ersucht, zurückerstattet. (E. 2.4)*

*Gemäss dem Legalitätsprinzip bedarf jedes staatliche Handeln einer gültigen Rechtsgrundlage. Rechtsetzende Behörde im Kanton Basel-Landschaft ist primär der Landrat. In beschränktem Umfang ist auch der Regierungsrat als leitende und oberste vollziehende Behörde des Kantons zur Rechtsetzung ermächtigt. Der Leitfaden, auf welchen sich die Beschwerdegegnerin stützt, wurde von der öffentlichen Baselbieter Energieberatung verfasst und veröffentlicht. Bei der öffentlichen Baselbieter Energieberatung handelt es sich um eine Zusammenarbeit von Kanton, Gemeinden und Energieversorgungsunternehmen. Sie soll Private und Gemeinden dabei unterstützen, die Energie effizient und sparsam zu nutzen und vermehrt erneuerbare Energie einzusetzen. Sie ist aber nicht zur Rechtsetzung befugt. Da der Leitfaden nicht im ordentlichen Rechtsetzungsverfahren erlassen worden ist, besitzt er keine rechtliche Bindungswirkung. Demzufolge ist er weder für das Gericht noch für die rechtsanwendenden Behörden verbindlich, und auch ein Bürger kann daraus gegenüber dem Gemeinwesen keine Rechte ableiten. (E. 3.2)*

*Die gesetzlichen Anforderungen sind als «bauliche Mindestanforderungen» in der Energieverordnung verankert. Mit der Verankerung von Mindestvorgaben wird zugleich zum Ausdruck gebracht, dass nur Aufwendungen für Energiesparmassnahmen eine Privilegierung erfahren können, welche das gesetzlich vorgeschriebene Minimum übersteigen. Ein Abzug bei der Bemessung von Anschlussgebühren ist deshalb nur in dem Umfang vorzunehmen, in welchem die vorgenommenen Massnahmen die gesetzlichen Anforderungen übertreffen. (E. 4.3)*



650 15 42 / 650 15 43

## **Urteil vom 23. Juli 2015**

Besetzung                   Abteilungspräsident Dr. Ivo Corvini-Mohn,  
Gerichtsschreiber MLaw Thomas Kürsteiner  
Gerichtsschreiberin i.V. MLaw Dorothee Krapf

Parteien                   **A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_**, Beschwerdeführende

gegen

**C.\_\_\_\_\_**, Beschwerdegegnerin

Gegenstand               Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühr

A.

Die Beschwerdeführenden sind Gesamteigentümer der Parzelle Nr. 922 des Grundbuchs C.\_\_\_\_. Das Gebäude auf dieser Parzelle wurde im Jahre 2012 renoviert bzw. umgebaut. Die Nachschätzung der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung vom 12. August 2014 ergab einen Mehrwert von Fr. 98'000.00. Als energietechnische Massnahmen führte die Nachschätzung insbesondere den Ersatz von Fenstern auf. Aufgrund des ausgewiesenen Mehrwerts verfügte die Einwohnergemeinde C.\_\_\_\_ am 18. November 2014 gegenüber den Beschwerdeführenden eine Wasseranschlussgebühr in der Höhe von Fr. 2'511.25 inklusive Mehrwertsteuer (MWSt) und eine Kanalisationsanschlussgebühr in der Höhe von Fr. 3'704.40 inklusive MWSt.

B.

Mit Schreiben vom 21. März 2015 an die Einwohnergemeinde C.\_\_\_\_ machten die Beschwerdeführenden abzugsfähige energetische Mehrinvestitionen geltend.

C.

Mit Verfügung vom 8. April 2015 sprach die Einwohnergemeinde C.\_\_\_\_ den Beschwerdeführenden eine Rückerstattung im Umfang von Fr. 202.95 zu.

D.

Mit Eingabe vom 11. April 2015 an das Steuer- und Enteignungsgericht, Abteilung Enteignungsgericht (nachfolgend Enteignungsgericht), erhoben die Beschwerdeführenden Beschwerde mit dem sinngemässen Antrag, die Verfügung vom 8. April 2015 sei aufzuheben, da die Rückerstattung falsch berechnet worden sei.

E.

Am 26. Mai 2015 reichte die Beschwerdegegnerin ihre Stellungnahme ein und beantragte die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde.

F.

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.

1.1 § 90 Abs. 2 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (EntG, SGS 410) hält fest, dass Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, deren Grundstück ein öffentliches Erschliessungswerk benutzt, unter anderem zur Leistung von einmaligen Anschlussgebühren herangezogen werden können. Das Enteignungsgericht ist gemäss § 96a Abs. 1 lit. a EntG zuständig für Beschwerden gegen Verfügungen, welche Anschlussgebühren zum Gegenstand haben. Vorliegend sind die von der Einwohnergemeinde C.\_\_\_\_ erhobenen Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühren umstritten. Das Enteignungsgericht ist folglich sachlich zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig.

1.2 Gemäss § 98a Abs. 1 EntG behandelt die präsidierende Person des Enteignungsgerichts Streitigkeiten, deren Streitwert Fr. 8'000.00 nicht übersteigt. Die Beschwerdeführenden machen eine teilweise Rückerstattung von bereits bezahlten Beiträgen im Umfang von Fr. 2'516.00 geltend. Der Streitwert der vorliegenden Beschwerde liegt damit unter Fr. 8'000.00, weshalb die Streitigkeit in die Zuständigkeit des Präsidenten fällt.

1.3 Die vorliegende Beschwerde wurde sodann frist- und formgerecht eingereicht. Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

2.

2.1 Gemäss § 36 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG, SGS 400) sowie § 90 Abs. 2 EntG kommt den Gemeinden die Kompetenz zu, Beiträge und Gebühren an die Erstellungskosten von den von einem öffentlichen Erschliessungs-

werk profitierenden Parzellen bzw. deren Grundeigentümern oder dinglich Berechtigten zu erheben. Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, deren Grundstück ein öffentliches Erschliessungswerk benutzt, können insbesondere zur Leistung von einmaligen Anschlussgebühren herangezogen werden. Bei diesen handelt es sich um Benutzungsgebühren, mit welchen sich der Grundeigentümer oder die Grundeigentümerin in das öffentliche Versorgungsnetz einkauft (BGE 106 Ia 241 E. 3b; Urteil des Bundesgerichts 2P\_78/2003 vom 1. September 2003 E. 3.6). Öffentliche Abgaben bedürfen einer Grundlage in einem formellen Gesetz, welches zumindest den Kreis der Abgabepflichtigen sowie den Gegenstand und die Bemessungsgrundlagen der Abgabe selbst festlegt (BGE 123 I 248 E. 2; Urteil des Bundesgerichts 2C\_150/2007 vom 9. August 2007 E. 1.2; MAX IMBODEN/RENÉ RHINOW, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, Basel/Stuttgart 1976, Nr. 113, B/II).

2.2 Unmittelbare Rechtsgrundlage der vorliegend erhobenen Abgaben für Wasser- und Kanalisationsanschluss bilden das Wasserreglement (WR) und das Abwasserreglement (AR) der Einwohnergemeinde C.\_\_\_\_. In beiden Reglementen sind der Kreis der Abgabepflichtigen sowie der Gegenstand und die Bemessungsgrundlage der Abgabe umschrieben (§ 32 ff. WR und § 16 ff. AR). In den Anhängen zu den jeweiligen Reglementen ist festgehalten, wie die Anschlussgebühren genau zu bemessen sind. Dem Erfordernis der formell-rechtlichen Grundlage ist somit Genüge getan.

2.3 Die genannten Reglemente sehen insbesondere vor, dass die Kosten für Massnahmen zur Reduktion des Energie- oder Wasserverbrauchs nicht der Anschlussgebühr unterliegen und bei entsprechendem Nachweis innert 180 Tagen nach Erlass der Gebührenrechnung eine Reduktion der Gebührenrechnung mit Rückerstattung der zu viel bezahlten Beiträge verfügt wird (§ 21 Abs. 4 AR und § 36 Abs. 3 WR). Dies hat die Beschwerdegegnerin mit der vorliegend angefochtenen Verfügung vom 8. April 2015 getan und den Beschwerdeführenden eine Teilrückerstattung im Umfang von Fr. 202.95 zugesprochen.

2.4 Fraglich ist allerdings, ob eine solche Regelung, welche die Gebührenerhebung mit der Möglichkeit einer Rückerstattung vorsieht, mit dem übergeordneten Recht vereinbar ist.

Nach ständiger Praxis des Enteignungsgerichts widerspricht die Erhebung von Abgaben auf energiesparenden Massnahmen den Zielsetzungen von § 115 Abs. 1 der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984 (KV, SGS 100), wonach Kanton und Gemeinden eine sichere, volkswirtschaftlich optimale und umweltgerechte Versorgung mit Energie sowie deren sparsame und wirtschaftliche Verwendung fördern ([Urteil des Enteignungsgerichts vom 25. Januar 2010 \[650 09 73\] E. 6.4](#)). Ebenso widerspricht die Gebühren- oder Beitragserhebung der Zielsetzung von § 1 des Energiegesetzes vom 4. Februar 1991 (EnG, SGS 490), welcher statuiert, dass Energie sparsam, rationell und umweltschonend verwendet, ferner nicht-erneuerbare Energie durch erneuerbare ersetzt und die Abhängigkeit von importierter Energie vermindert werden soll. Zur Erreichung dieser Ziele wird in § 16 EnG unter bestimmten Voraussetzungen die Entrichtung von Kantonsbeiträgen in Form von Subventionen an Vorhaben zum Sparen von Energie und zum Ersetzen nicht-erneuerbarer durch erneuerbare Energie vorgesehen. Das Gericht reduziert die auf energiesparenden Investitionen erhobenen Vorteilsbeiträge mit dem Gedanken, dass es widersinnig ist, Subventionszahlungen mit öffentlichen Abgaben zu belasten. Doch auch in Fällen, in denen keine Subventionen ausbezahlt werden, ist nach konstanter Rechtsprechung des Enteignungsgerichts eine Ermässigung der Vorteilsbeiträge bei energiesparenden Massnahmen zu gewähren, solange diese Massnahmen über das gesetzlich Erforderliche hinausgehen (vgl. [Urteile des Enteignungsgerichts vom 26. Februar 2013 \[650 12 28\] E. 6.7](#), [vom 25. Januar 2010 \[650 09 73\] E. 6.4](#) und vom 16. März 1995 [650 92 17] E. 4b). Werden auf den Kosten energiesparender Massnahmen Abgaben erhoben, verletzt dies höherrangiges Recht selbst dann, wenn die zu Unrecht erhobenen Gebühren zu einem späteren Zeitpunkt zurückerstattet werden können. Die Kosten von umweltschützenden oder energiesparenden Massnahmen sind vielmehr von Beginn weg aus der Gebührenberechnung auszunehmen, da den Gemeinden zur Erhebung solcher Gebühren keine Kompetenz zukommt ([Urteil des Enteignungsgerichts vom 26. Februar 2013 \[650 12 28\] E. 6.7](#)). Der durch Energiesparmassnahmen entstandene Mehrwert steht denn auch in keinem sachlichen Zusammenhang mit der Ursache der Gebührenerhebung, namentlich der vermutungsweise gesteigerten Nutzung der öffentlichen Infrastrukturanlagen ([Urteil des Enteignungsgerichts vom 25. Januar 2010 \[650 09 56\] E. 5.2](#)). Die Erhebung von Gebühren oder Beiträgen auf den Kosten energiesparender Massnahmen verstösst somit gegen das Äquivalenzprinzip und das Willkürverbot, weshalb den

Gemeinden hierzu keine Befugnis zukommt ([Urteil des Enteignungsgerichts vom 25. Januar 2010 \[650 09 56\] E. 5.5](#)).

Die Beschwerdegegnerin hat mit Verfügungen vom 18. November 2014 gestützt auf § 36 Abs. 3 WR und § 21 Abs. 4 AR eine Wasseranschlussgebühr von Fr. 2'511.25 und eine Kanalisationsanschlussgebühr von Fr. 3'704.40 erhoben, ohne dabei die mit Verfügung vom 8. April 2015 anerkannten energiesparenden Massnahmen zu berücksichtigen. Gemäss den vorgenannten Ausführungen hätten diese jedoch von Beginn weg – also bereits in den Verfügungen vom 18. November 2014 – aus der Gebührenrechnung ausgeklammert werden müssen. Dies entspricht im Übrigen auch dem Wortlaut der erwähnten Reglementsbestimmungen, welche ausdrücklich festhalten, dass die Kosten für Massnahmen zur Reduktion des Energie- und des Wasserverbrauchs keiner Anschlussgebühr unterliegen. Die Reglemente der Beschwerdegegnerin sind insofern widersprüchlich, wenn sie zuerst die Kosten für energiesparende Massnahmen von der Bemessungsgrundlage der Anschlussgebühren ausnehmen (§ 36 Abs. 3 1. Satz WR und § 21 Abs. 4 1. Satz AR), anschliessend jedoch die Gebührenerhebung auf diesen Kosten vorsehen (§ 36 Abs. 3 2. Satz WR und § 21 Abs. 4 2. Satz AR). Daran vermag auch die Rückerstattung nichts zu ändern.

Nach dem Gesagten ist festzuhalten, dass die Gebührenerhebung von Beginn weg lediglich auf diejenigen Mehrkosten hätte erfolgen dürfen, welche nicht die energiesparenden Massnahmen betreffen. Da die Verfügungen vom 18. November 2014 unangefochten geblieben und somit in formelle Rechtskraft erwachsen sind, bleiben dieselben allerdings bestehen.

3.

3.1 Vorliegend ist damit einzig zu beurteilen, ob die Verfügung vom 8. April 2015 rechtmässig ist. Es ist mithin zu prüfen, ob die Abzüge zufolge energiesparender Investitionen der Höhe nach richtig bemessen wurden.

Die Beschwerdeführenden bringen vor, der Ersatz der Fenster sei als energietechnische Massnahme im Sinne von § 21 Abs. 4 AR und § 36 Abs. 3 WR zu qualifizieren. Dem

Wortlaut nach würden sämtliche Kosten zur Reduktion des Energie- und Wasserverbrauchs nicht der Anschlussgebühr unterliegen. Demnach seien die gesamten hierfür aufgewendeten Kosten von Fr. 39'668.30 von der Berechnung der Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühr auszunehmen bzw. vom massgebenden Gebäudeversicherungswert von Fr. 98'000.00 abzuziehen. Daraus resultiere als Basis zur Berechnung der Anschlussgebühren ein Mehrwert von Fr. 58'331.35. Ausgehend von diesem Mehrwert ergebe sich ein Total der Anschlussgebühren von Fr. 3'699.65. Aufgrund der bereits bezahlten Anschlussgebühren von Fr. 6'215.65 ergebe sich daraus ein Anspruch auf Rückerstattung in der Höhe von Fr. 2'516.00.

Demgegenüber hält die Beschwerdegegnerin an ihrer Verfügung vom 8. April 2015 fest und stellt sich auf den Standpunkt, zum Abzug seien lediglich Kosten in der Höhe von Fr. 3'200.00 zugelassen. Gestützt auf § 36 Abs. 3 WR und § 21 Abs. 4 AR ergebe sich folglich ein Rückerstattungsanspruch von Fr. 202.95. Bei ihrer Berechnung stützt sich die Beschwerdegegnerin auf die Richtwertmethode gemäss Ziffer 1.3.4 des Leitfadens «Energetische Mehrinvestitionen bei Anschlussbeiträgen» der öffentlichen Baselbieter Energieberatung, wonach bei Umbauten für Fenster gegenüber Aussenklima als abzugsfähige Mehrkosten Fr. 100.00 pro Quadratmeter anerkannt würden. Die Investition von «normalen» Fenstern, die ohnehin eingebaut würden, sei nicht abzugsfähig. Die fragliche Fensterfläche betrage 32 m<sup>2</sup>. Von der Bemessungsgrundlage seien deshalb lediglich Fr. 3'200.00 abzuziehen.

Fraglich ist damit zunächst, ob sich die Beschwerdegegnerin bei der Berechnung der Abzüge zu Recht auf den erwähnten Leitfaden abgestützt hat. Sollte sich herausstellen, dass sich die Beschwerdegegnerin nicht auf den Leitfaden stützen kann, wird weiter zu klären sein, nach Massgabe welcher Kriterien die Beschwerdegegnerin den Abzug zufolge energiesparender Massnahmen hätte berechnen müssen.

3.2 Demnach ist vorliegend zu prüfen, ob der Leitfaden «Energetische Mehrinvestitionen bei Anschlussbeiträgen» und die darin enthaltenen Richtlinien eine genügende Grundlage für die Bemessung der Abzüge zufolge energiesparender Investitionen darstellt.

Gemäss dem in Art. 5 Abs. 1 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV, SR 101) verankerten Legalitätsprinzip bedarf jedes staatliche Handeln einer gültigen Rechtsgrundlage. Erforderlich ist eine generell-abstrakte Norm bzw. ein Rechtssatz, welcher überdies im richtigen Verfahren erlassen worden und damit auch formell rechtmässig ist. Ferner muss der Rechtssatz hinreichend legitimiert und ausreichend bestimmt sein (PIERRE TSCHANNEN, Staatsrecht der Schweizerischen Eidgenossenschaft, 3. Auflage, Bern 2011, § 45 Rz. 11). Demnach werden namentlich die Verfassungen, Gesetze und Verordnungen des Bundes, der Kantone und der Gemeinden als Rechtsquellen anerkannt. Dabei nimmt die Legitimation der Rechtsnormen mit sinkender Normstufe ab. So unterstehen die Annahme und Änderungen von Verfassungsrecht in Bund und Kantonen dem obligatorischen Referendum (für den Bund Art. 140 Abs. 1 Bst. a und Art. 51 Abs. 1 BV; für den Kanton Basel-Landschaft § 30 KV). Gesetzesrecht unterliegt regelmässig dem fakultativen Referendum (für den Bund Art. 141 Abs. 1 Bst. a BV; für den Kanton Basel-Landschaft § 31 KV) und Verordnungen werden durch die zuständigen Behörden jeweils in eigener Kompetenz erlassen (BENJAMIN SCHINDLER in: BERNHARD EHRENZELLER/BENJAMIN SCHINDLER/RAINER J. SCHWEIZER/KLAUS A. VALLENDER [Hrsg.], Die Schweizerische Bundesverfassung, St. Galler Kommentar, 3. Auflage, St. Gallen 2014, Art. 5 N 19 f.).

Rechtsetzende Behörde im Kanton Basel-Landschaft ist primär der Landrat (§ 61 KV). In beschränktem Umfang ist auch der Regierungsrat als leitende und oberste vollziehende Behörde des Kantons zur Rechtsetzung ermächtigt (§ 71 und 74 KV). Der Leitfaden, auf welchen sich die Beschwerdegegnerin stützt, wurde von der öffentlichen Baselbieter Energieberatung verfasst und veröffentlicht. Bei der öffentlichen Baselbieter Energieberatung handelt es sich um eine Zusammenarbeit von Kanton, Gemeinden und Energieversorgungsunternehmen. Sie soll Private und Gemeinden dabei unterstützen, die Energie effizient und sparsam zu nutzen und vermehrt erneuerbare Energie einzusetzen. Sie stellt aber kein staatliches Organ dar, welches zur Rechtsetzung befugt wäre. Es handelt sich beim Leitfaden lediglich um ein Hilfsmittel, welches sich insbesondere auch an die rechtsanwendenden Behörden – vorliegend also an die Beschwerdegegnerin – wendet. Der Leitfaden besitzt jedoch keinerlei rechtliche Bindungswirkung, da er nicht im ordentlichen Rechtsetzungsverfahren erlassen worden ist. Demzufolge ist er weder für das Gericht noch für die rechtsanwendenden Behörden verbindlich, und auch ein Bürger kann daraus

gegenüber dem Gemeinwesen keine Rechte ableiten. Sowohl das Gericht als auch die rechtsanwendenden Behörden sind einzig an das geltende Verfassungs-, Gesetzes- bzw. Verordnungsrecht gebunden.

Daraus folgt, dass sich die Beschwerdegegnerin nicht auf den Leitfaden berufen kann, um die Rechtmässigkeit der verfügten Rückerstattung zu begründen. Fraglich bleibt damit, wie die Beschwerdegegnerin den Abzug zufolge energiesparender Massnahmen richtigerweise hätte ermitteln müssen.

4.

4.1 Nachstehend ist zu prüfen, nach Massgabe welcher Kriterien und Grundlagen die Beschwerdegegnerin den Abzug zu berechnen hat.

§ 115 Abs. 1 KV enthält den verbindlichen Grundsatz, dass Kanton und Gemeinden eine sichere, volkswirtschaftlich optimale und umweltgerechte Versorgung mit Energie sowie deren sparsame und wirtschaftliche Verwendung zu fördern haben. Gestützt auf diese Verfassungsbestimmung wurde vom Landrat das Energiegesetz erlassen, welches in § 16 EnG insbesondere vorsieht, dass der Kanton Projekte unter der Voraussetzung, dass sie Energieeinsparungen gewähren, mit einem Förderbeitrag unterstützen kann. Aus § 1 Abs. 4 der Verordnung über Förderbeiträge nach dem Energiegesetz vom 15. Dezember 2009 (SGS 490.10) folgt sodann, dass ein Förderbeitrag nur an Massnahmen bezahlt wird, die das gesetzlich vorgeschriebene Mass übertreffen. Die Verordnung über die rationelle Energienutzung (Energieverordnung, EnGV, SGS 490.11) enthält schliesslich detaillierte Mindestanforderungen. Letztere entsprechen dem «gesetzlich vorgeschriebenen Mass».

4.2 Als Entscheidungsgrundlage für die Frage, welche baulichen Aufwendungen als energiesparend zu betrachten seien, wurde vom Enteignungsgericht ein Rückgriff auf § 29 des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern und den Finanzausgleich vom 7. Februar 1974 (StG, SGS 331), insbesondere auf dessen Abs. 2<sup>bis</sup>, vorgeschlagen. Präzisierend wurde festgehalten, dass § 29 Abs. 2<sup>bis</sup> StG sowie das darauf bezogene, von der Steuerverwaltung des Kantons Basel-Landschaft herausgegebene Merkblatt aus Gründen

der Praktikabilität, der Verfahrensökonomie und im Interesse klarer Verhältnisse als allgemeine Entscheidungsgrundlage hinsichtlich der Abgrenzungskriterien dienen kann. Über den Umfang der Privilegierung entscheide das Gericht jedoch frei (Urteil des Enteignungsgerichts vom 16. März 1995 [650 92 17] E. 4c, in der Folge bestätigt vom Verfassungsgericht des Kantons Basel-Landschaft [heute: Kantonsgericht] mit VGE vom 23. Oktober 1996 [95/183 Nr. 110] E. 6). In späteren Entscheiden hielt das Enteignungsgericht fest, dass einzig insoweit auf die steuerrechtlichen Regeln abzustellen sei, als es um die Abgrenzung der konkreten zum Abzug zugelassenen Massnahmen gehe, nicht jedoch bezüglich der Frage, ob die Abzugsfähigkeit auch bei Neubauten gegeben sei und insbesondere nicht bezüglich des Umfangs der Beitragsbefreiung. Die Praxis der Steuerbehörden zur Anerkennung energiesparender Massnahmen sei aus abgaberechtlicher Sicht für die Qualifizierung unmassgeblich (Urteile des Enteignungsgerichts vom 25. Januar 2010 [650 09 73,74] E. 6.5, [vom 25. Januar 2010 \[650 09 56,57\] E.6](#), vom 17. Februar 2006 [650 03 106] E. 9.1 und vom 21. Januar 1999 [650 97 179] E. 6).

4.3 Die gesetzlichen Anforderungen sind als «bauliche Mindestanforderungen» in der Energieverordnung verankert. Mit der Verankerung von Mindestvorgaben wird zugleich zum Ausdruck gebracht, dass nur Aufwendungen für Energiesparmassnahmen eine beitragsrechtliche Privilegierung erfahren können, welche das gesetzlich vorgeschriebene Minimum übersteigen. Ein Abzug bei der Bemessung von Anschlussgebühren ist deshalb nur in dem Umfang vorzunehmen, in welchem die vorgenommenen Massnahmen die gesetzlichen Anforderungen übertreffen (vgl. Urteile des Enteignungsgerichts vom 25. Januar 2010 [650 09 73] E. 6.4 und vom 16. März 1995 [650 92 17,18] E. 4b).

§ 6 Abs. 1 EnGV hält fest, dass für den Nachweis eines ausreichenden Wärmeschutzes alternativ die Einzelanforderungen nach § 7 EnGV oder die Systemanforderungen gemäss § 8 EnGV eingehalten werden müssen. Für die Liegenschaft der Beschwerdeführenden liegt dem Gericht kein Systemnachweis vor. Eine Beurteilung nach § 8 EnGV scheidet daher aus. Der Nachweis eines ausreichenden Wärmeschutzes kann deshalb nur anhand der Einzelanforderungen erfolgen. Diesbezüglich hält § 7 Abs. 1 EnGV fest, dass die flächenbezogenen Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) die Grenzwerte gemäss Anhang 1 nicht überschreiten dürfen. Weiter bestimmt Abs. 2, dass für Bauteile, die bei einem Umbau oder einer Umnutzung ersetzt oder neu aufgebaut werden, die Ein-

zelanforderungen für Neubauten gelten. Als Ausnahme von diesem Grundsatz gelten beim Ersatz von Fenstern gegen Aussenklima an bestehenden Bauten die Anforderungen an Umbauten respektive Umnutzungen (vgl. Vorbehalt Nr. 3 in Anhang 1). Vorliegend haben die Beschwerdeführenden Fenster an einer bestehenden Baute ersetzt. Entsprechend gelten für den Nachweis eines ausreichenden Wärmeschutzes die Anforderungen an Umbauten respektive Umnutzungen.

Für den vorliegenden Fall gilt als Mindestanforderung, dass der Wärmedurchgangskoeffizient der neu eingebauten Fenster nicht über dem Grenzwert von  $1.3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$  liegen darf. Gemäss Auftragsbestätigung der D.\_\_\_\_ AG vom 14. August 2012 haben die von den Beschwerdeführenden eingebauten Fenster einen Wärmedurchgangskoeffizienten von  $0.7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ . Der maximal zulässige Grenzwert wird folglich um  $0.6 \text{ W/m}^2 \text{ K}$  bzw. 46% unterschritten. Daraus erhellt sich, dass die von den Beschwerdeführenden eingebauten Fenster die minimalen gesetzlichen Anforderungen in Bezug auf die Wärmedämmung um  $0.6 \text{ W/m}^2 \text{ K}$  bzw. 46% übertreffen. Fest steht damit, dass nicht die gesamten Kosten für den Fensterersatz als energiesparende Mehrinvestitionen geltend gemacht werden können.

Fraglich bleibt jedoch, in welcher Höhe die Reduktion exakt festzusetzen ist. Da nicht erwiesen ist, dass zwischen der prozentualen Überschreitung der minimalen gesetzlichen Anforderungen und dem durch die Bauteile geschaffenen und von der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung (BGV) geschätzten Mehrwert ein direkt proportionaler Zusammenhang besteht, sieht das Gericht vorliegend keine Möglichkeit, den abzugsberechtigten Betrag respektive die Reduktion der angefochtenen Abgaben selber zu beziffern. Die Lösung gemäss dem Leitfaden «Energetische Mehrinvestitionen bei Anschlussbeiträgen», der im Falle, dass Fenster das gesetzlich geforderte Minimum punkto Wärmedämmung übertreffen, einen pauschalen Abzug von Fr. 100.00 pro Quadratmeter vorsieht, überzeugt zwar durch ihre Praktikabilität, allerdings erscheint fraglich, ob mit dieser Lösung die Verfassungs-, Gesetzes- und Verordnungsvorgaben hinreichend differenziert umgesetzt werden. So bleibt nach der Richtwertmethode des Leitfadens unberücksichtigt, ob eine Massnahme das gesetzlich vorgeschriebene Minimum nur leicht, deutlich oder sehr deutlich übertrifft. Ein entsprechender Abzug fällt damit (bei gleicher Fläche) immer gleich hoch aus, unabhängig davon, in welchem Ausmass die konkret verwendeten Fens-

ter die gesetzlichen Anforderungen übertreffen. Die vom anwendbaren Recht geforderte Lösung verlangt dahingegen einen Abzug, der mit dem Umfang des Übertreffens der gesetzlichen Minimalanforderungen korreliert. Entsprechend gewährleistet die Richtwert-Methode nach Ziffer 1.3.4 des erwähnten Leitfadens keine hinreichende Umsetzung der anwendbaren rechtlichen Bestimmungen, da sie überhaupt keine Differenzierung vornimmt.

5.

Nach dem Ausgeführten ist die angefochtene Verfügung aufzuheben und die Sache zur Neuberechnung des zulässigen Abzugs zufolge energiesparender Mehrinvestitionen – unter Berücksichtigung der Erwägung, dass das Mass des Übertreffens der gesetzlichen Mindestanforderung bei der Bemessung berücksichtigt werden muss – an die Beschwerdegegnerin zurückzuweisen. Der Beschwerdegegnerin – insoweit sie selber nicht über die notwendigen Fachkenntnisse aus dem Energiebereich verfügt – wird empfohlen, zur Beurteilung des vorliegend strittigen Sachverhalts eine Fachperson beizuziehen.

6.

6.1 Nach § 20 Abs. 3 Satz 2 VPO sind die ordentlichen Kosten in der Regel der unterliegenden Partei aufzuerlegen. Vorliegend sind die Beschwerdeführenden mit ihrer Beschwerde zur Hauptsache durchgedrungen, weshalb die Beschwerdegegnerin als unterliegend und die Beschwerdeführenden als obsiegend gelten. Vorliegend betragen die Verfahrenskosten Fr. 300.00 (vgl. § 17 lit. a der Verordnung über die Gebühren der Gerichte [Gebührentarif, GebT] vom 15. November 2010). Der Einwohnergemeinde C.\_\_\_\_ als Beschwerdegegnerin können allerdings gestützt auf § 20 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 20 Abs. 4 VPO keine Verfahrenskosten auferlegt werden, weshalb diese zulasten des Staates gehen.

6.2 § 21 Abs. 1 VPO sieht vor, dass der ganz oder teilweise obsiegenden Partei für den Beizug eines Anwalts bzw. einer Anwältin eine angemessene Parteientschädigung zulasten der Gegenpartei zugesprochen werden kann. Da die Beschwerdeführenden vor-

liegend weder anwaltlich vertreten sind noch eine Parteienschädigung beantragt haben, sind die ausserordentlichen Kosten wettzuschlagen.

**Demgemäss wird erkannt:**

1.

Die Beschwerde wird gutgeheissen. Die angefochtene Verfügung betreffend Teilrückerstattung der Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühren wird aufgehoben, und die Sache wird zur Neuurteilung an die Beschwerdegegnerin zurückgewiesen.

2.

Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 300.00 gehen zu Lasten des Staates.

3.

Die ausserordentlichen Kosten werden wettgeschlagen.

4.

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

Liestal, 27. August 2015

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

Abteilungspräsident:

Gerichtsschreiberin i.V.:

Dr. Ivo Corvini-Mohn

Dorothee Krapf, MLaw

**Rechtsmittelbelehrung**

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