



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

vom 15. August 2019 (650 18 39)

Abgaberecht – Strasse

Netzbeitragssystem (Präzisierung der Rechtsprechung): Verbot von Anschlussgebühren zur Finanzierung von öffentlichen Strassen / Erfordernis eines konkreten, individuell zurechenbaren und wirtschaftlichen Sondervorteils / Untergang der Strassenbeitragsforderung durch Verwirkung

Art. 82 Abs. 3 BV verbietet die Erhebung von Benutzungsgebühren für öffentliche Strassen: Für das Erschliessungsabgabewesen bedeutet dies, dass u.a. die Kosten für die Erstellung von öffentlichen Strassen nicht durch Anschlussgebühren finanziert werden dürfen (dies z.B. im Gegensatz zum Kanalisations- und Wasserversorgungswesen). (E. 2.2.3)

Eine als Beitrag und nicht als Gebühr ausgestaltete Kausalabgabe (wie der angefochtene Strassenbeitrag) ist nicht für die Inanspruchnahme (bzw. die Nutzung) einer Verkehrsanlage und auch nicht als Entgelt für die Leistung eines Gemeinwesens (Erhaltung des Zustands der Erschliessung) geschuldet, sondern für einen dem Pflichtigen im Unterschied zur Allgemeinheit zukommenden, besonderen Vorteil. Es ist deshalb nicht stichhaltig, die Entstehung eines individuell-konkreten Sondervorteils mit der Erschliessung durch das ganze Strassennetz einer Gemeinde zu begründen: Das kommunale Strassennetz steht als Funktions Ganzes der Allgemeinheit genauso wie jeder Grundeigentümerin zur Benutzung offen; die Eigentümerschaft eines Grundstücks profitiert vom sie nicht unmittelbar erschliessenden Strassennetz nicht mehr, als es auch die Allgemeinheit tut. Einem allfälligen vom Gesamtnetz vermittelten Vorteil fehlt es damit an der erforderlichen Besonderheit. (E. 2.2.4)

Es liegt im Ermessen des zuständigen Gemeinwesens, den Fälligkeitszeitpunkt einer Kausalabgabe zu bestimmen. Die Fälligkeit schiebt die Pflicht zur Zahlung einer bereits entstandenen, betragsmässig bestimmten Schuld auf und beschlägt nicht die Entstehung der Forderung selbst. Nach den Bestimmungen des kommunalen Strassenreglements wird nicht die Fälligkeit, sondern die Bemessung der Abgabe aufgeschoben, indem die Veranlagung des Beitrags an Sachverhaltselemente knüpft (i.c. Gebäudeschätzung), welche sich erst im Nachgang zur Entstehung des Sondervorteils verwirklichen. Die Bemessung von Strassenbeiträgen in Abhängigkeit vom Gebäudeversicherungswert ändert nichts daran, dass der Eigentümerschaft einer beitragsbetroffenen Parzelle im Zeitpunkt der Gebäudeschätzung kein Sondervorteil entsteht. Gemäss § 95 Abs. 1 EntG gehen Ansprüche auf Vorteilsbeiträge unter, soweit im einschlägigen Reglement nichts Anderes bestimmt ist, wenn sie gegenüber der belasteten Person nicht innert einer Frist von 2 Jahren, nachdem das Erschliessungswerk fertiggestellt ist, geltend gemacht werden. Das Strassenreglement enthält keine Regelung zur Verwirkung, insbesondere keine anderslautende. Demnach ist die Frage nach der Verwirkung des Rechts, den streitgegenständlichen Strassenbeitrag festzusetzen, nach der erwähnten Bestimmung im kantonalen Enteignungsgesetz zu entscheiden. (E. 2.3)



650 18 39 / 650 18 40

Urteil vom 15. August 2019

Besetzung Abteilungspräsident Dr. Ivo Corvini-Mohn,
Richter Patrick Brügger, Richter Dr. Daniel Schaffner,
Gerichtsschreiber Thomas Kürsteiner

Parteien **A.**____, Beschwerdeführerin

gegen

B.____, Beschwerdegegnerin, vertreten durch Michael
Baader, Advokat,
Ochsengasse 19/21, 4460 Gelterkinden

Gegenstand Strassenbeitrag

A.

Das beitragsbetroffene Grundstück Nr. 3887 des Grundbuchs (GB) B.____ gehörte ursprünglich zur Parzelle Nr. 580 GB B.____, bis es im Jahr 2002 von letzterem abgetrennt worden war. Das Grundstück Nr. 3887 GB B.____ steht im Alleineigentum der Beschwerdeführerin und ist über die mit ihm subjektiv-dinglich verknüpfte Parzelle Nr. 3886 GB B.____ an den kommunalen X.____weg bzw. das Gemeindestrassennetz angeschlossen.

B.

Am 22. Juni 2018 führte die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung (BGV) eine Endschätzung auf Parzelle Nr. 3887 durch und legte den Brandlagerwert des Schätzungsobjekts, d.h. des Wohnhauses der Beschwerdeführerin (mit Praxisräumen), auf CHF 85'700.00 fest (Indexstand 1939 = 100 Punkte). Gestützt auf den ihr von der BGV mitgeteilten Brandlagerwert machte die Beschwerdegegnerin mit Verfügung bzw. Rechnung vom 11. September 2018 Erschliessungsabgaben für die kommunalen Wasserwerks- (CHF 17'500.85), Kanalisations- (CHF 9'194.35) und Verkehrsanlagen (CHF 29'879.50) im Total von CHF 56'574.70 (inklusive Mehrwertsteuer [MWST]) geltend.

C.

Mit Beschwerde vom 21. September 2018 focht die Beschwerdeführerin die Verfügung der Beschwerdegegnerin vom 22. Juni 2018 am Steuer- und Enteignungsgericht, Abteilung Enteignungsgericht (nachfolgend: Enteignungsgericht), an und verlangte sinngemäss eine Reduktion des geltend gemachten Abgabetotals auf CHF 26'695.20. Eventualiter beantragte die Beschwerdeführerin die Aufhebung der angefochtenen Verfügung und Rückweisung der Angelegenheit an die Beschwerdegegnerin zu neuem Entscheid; alles unter o/e-Kostenfolge zu Lasten der Beschwerdegegnerin. Mit Stellungnahme vom 29. November 2018 stellte die inzwischen durch Advokat Michael Baader vertretene Beschwerdegegnerin den Antrag, die Beschwerde sei vollumfänglich abzuweisen; alles unter o/e-Kostenfolge zu Lasten der Beschwerdeführerin. Nach der Durchführung eines zweiten Schriftenwechsels schloss das Enteignungsgericht am 21. Februar 2019 den Schriftenwechsel, überwies die Angelegenheit der Dreierkammer zum Entscheid und ordnete einen Augenschein sowie eine Hauptverhandlung an. Mit Einschreiben vom 10. April 2019 wurden die Parteien zum am 8. August 2019 durchgeführten Augenschein sowie zur heutigen Hauptverhandlung vorgeladen. Im Anschluss an den Augenschein liess das Enteignungsgericht

nungsgericht den Parteien das schriftlich ausgefertigte Protokoll mit Verfügung vom 9. August 2019 zukommen. Wie anlässlich des Augenscheins aufgefordert, teilte die Beschwerdegegnerin dem Gericht mit Eingabe vom 9. August 2019 mit, dass für die Ursprungsparzelle Nr. 580 GB B._____ seinerzeit keine flächenbasierten Strassenbeiträge erhoben worden seien, und reichte drei das erwähnte Ursprungsgrundstück betreffende Beitragsverfügungen ein, welche für die auf dieser Parzelle errichteten Gebäude gestützt auf deren Brandlagerwert erhoben worden waren.

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

Gemäss § 96a Abs. 3 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (EntG, SGS 410) sind die Bestimmungen des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung vom 16. Dezember 1993 (Verwaltungsprozessordnung, VPO, SGS 271) sinngemäss auf das Verfahren vor dem Enteignungsgericht anwendbar. Das Enteignungsgericht prüft die Eintretensvoraussetzungen deshalb von Amtes wegen (§ 16 Abs. 2 VPO).

1.1 Zuständigkeit

Die vorliegende Streitsache hat Erschliessungsbeiträge der Einwohnergemeinde B.____ im Sinne von §§ 90 ff. EntG zum Gegenstand. Gemäss § 96a Abs. 1 EntG können die von Erschliessungsbeiträgen auf dem Gebiet des Kantons Basel-Landschaft Betroffenen beim Enteignungsgericht Beschwerde erheben (vgl. § 1 EntG). Die Einwohnergemeinde B.____ gehört zum Kanton Basel-Landschaft (§ 35 Abs. 1 lit. d des Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden vom 28. Mai 1970 [Gemeindegesezt, SGS 180]). Die örtliche und sachliche Zuständigkeit des Enteignungsgerichts sind somit gegeben.

Gemäss der seit dem 1. Januar 2019 in Kraft getretenen Fassung von § 98a EntG beurteilt die Dreierkammer des Enteignungsgerichts Streitigkeiten, deren Streitwert CHF 15'000.00 übersteigt und maximal CHF 30'000.00 beträgt (Abs. 1^{bis}). Vorliegend rügt die Beschwerdeführerin sinngemäss, die angefochtene Beitragsverfügung vom 11. September 2018 sei um den Anschlussbeitrag «Verkehrsanlagen» (d.h. einen Strassenbeitrag) in der Höhe von CHF 29'879.50 zu reduzieren. Der Streitwert liegt damit innerhalb des Kompetenzbereichs der Dreierkammer, welche folglich funktional für die Beurteilung der vorliegenden Angelegenheit zuständig ist.

1.2 Fristwahrung und Form

Die angefochtene Beitragsverfügung datiert vom 11. September 2018 und ist der Beschwerdeführerin gemäss eigener Angabe am 12. September 2018 zugegangen. Der Fristbeginn fällt somit auf den 13. September 2018. Am 21. September 2018 hat die Beschwerdeführerin ihre Beschwerde der Post für die Zustellung an das Enteignungsgericht übergeben (fristwahrende Handlung). Damit ist erstellt, dass die Beschwerdeführerin die nach § 96a Abs. 1 lit. a EntG geltende 10-tägige Beschwerdefrist eingehalten hat. Die Beschwerde enthält ausserdem ein klares Rechtsbegehren und eine Begründung, ist also auch formgerecht erhoben worden.

1.3 Übrige Eintretensvoraussetzungen

Als Adressatin der angefochtenen Verfügung ist die Beschwerdeführerin direkt in ihren Rechten und Pflichten betroffen, sodass sie ein schutzwürdiges Interesse an der Änderung der streitgegenständlichen Verfügung hat (§ 47 Abs. 1 lit. a VPO). Da auch alle weiteren Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten (§ 16 Abs. 2 VPO).

2. Materielles

2.1 Gesetzesgrundlage

Den Einwohnergemeinden des Kantons Basel-Landschaft kommt die Kompetenz zu, von Grundeigentümern (oder Baurechtsnehmern) der von einer Erschliessung betroffenen und profitierenden Parzellen Beiträge an die Erstellungskosten von Strassen zu erheben (vgl. § 90 Abs. 1 EntG; § 36 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 [RBG, SGS 400]; § 2 Abs. 1 i.V.m. § 32 Abs. 3 des Strassengesetzes vom 24. März 1986 [Strassengesetz, SGS 430]). Die Einwohnergemeinde B.____ hat von dieser Kompetenz Gebrauch gemacht und die Finanzierung ihrer kommunalen Verkehrsanlagen durch Vorteilsbeiträge im Strassenreglement der Einwohnergemeinde B.____ vom 12. März 1986 (SR) in Art. 12 ff. geregelt.

Strassenbeiträge bedürfen – wie andere Kausalabgaben auch – einer Grundlage in einem formellen Gesetz, welches zumindest den Kreis der Abgabepflichtigen sowie den Gegen-

stand und die Bemessungsgrundlage der Abgabe festlegt (vgl. § 90 Abs. 3 EntG; BGE 142 II 182 E. 2.2.1 und E. 2.2.2 186 f., 141 II 169 E. 3.1 171). Im Strassenreglement der Einwohnergemeinde B._____ sind der Kreis der Abgabepflichtigen (Art. 12 Abs. 1 f. und 4 SR), der Gegenstand der Abgabe (Art. 12 Abs. 1 SR) und die Bemessung der Beitragshöhe in den Grundzügen (Art. 13 Abs. 1 f. SR) geregelt. Der gegenüber der Beschwerdeführerin geltend gemachte Beitrag für die Verkehrsanlagen beruht damit auf einer den Anforderungen des abgaberechtlichen Legalitätsprinzips genügenden, formell-gesetzlichen Grundlage.

Zu prüfen bleibt, ob ein Strassenbeitrag in der geltend gemachten Höhe entstanden ist (vgl. E. 2.2) und – wenn ja – ob dieser der Beschwerdeführerin gegenüber in zeitlicher Hinsicht noch geltend gemacht werden konnte (vgl. E. 2.3).

2.2 Beitragsentstehung

2.2.1 Beweislastverteilung

Für das Verfahren vor dem Enteignungsgericht gilt der Untersuchungsgrundsatz, wonach das Gericht die entscheiderelevanten Tatsachen von Amtes wegen festzustellen hat (§ 96a Abs. 3 EntG i.V.m. § 12 Abs. 1 VPO). Die *Beweisführungspflicht* für sondervorteilsbegründende Tatsachen trifft somit das Gericht (vgl. RHINOW/KOLLER/KISS/THURNHERR/BRÜHL-MOSER, Öffentliches Prozessrecht, Grundlagen und Bundesrechtspflege, 3. Auflage, Basel 2014, Rz. 996). Dies ändert jedoch nichts daran, dass die Folgen der Beweislosigkeit im Falle eines Beweisfehlschlags analog Art. 8 ZGB auch im enteignungsgerichtlichen Verfahren zu Lasten derjenigen Partei gehen, welche aus einer unbewiesen gebliebenen Tatsache hätte Rechte ableiten können (vgl. RHINOW/KOLLER/KISS/THURNHERR/BRÜHL-MOSER, a.a.O., Rz. 997; JUNGO, Kommentierung zu Art. 8 ZGB, in: Schmid (Hrsg.), Zürcher Kommentar, Zivilgesetzbuch, Art. 8 ZGB, Beweislast, 3. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2018, Rz. 611 und 624).

Vorliegend ist es die Beschwerdegegnerin, welche aus den vorteilsbegründenden Tatsachen das Recht ableiten will, einen Strassenbeitrag in der angefochtenen Höhe zu erheben. Die objektive Beweislast für sondervorteilsbegründende Tatsachen trifft somit die Beschwerdegegnerin (vgl. zum Ganzen statt vieler Urteile des Enteignungsgerichts [Ent-

Ger] vom 11. April 2019 [650 18 21] E. 2.2.1 und vom 16. November 2017 [650 16 33] E. 2.4).

2.2.2 Parteivorbringen

Als Begründung ihres sinngemässen Antrags, das mit Verfügung vom 11. September 2018 für den Anschluss an das kommunale Wasserversorgungs-, Kanalisations- und Strassennetz kumulativ geltend gemachte Rechnungstotal von CHF 56'574.70 sei um den Strassenbeitrag in der Höhe von CHF 29'879.50 auf neu CHF 26'695.20 (inkl. MWST) zu reduzieren, führt die *Beschwerdeführerin* folgende Argumente ins Feld (vgl. Beschwerdeingabe vom 21. September 2018): Vor dem Bezug des neu auf Parzelle Nr. 3887 GB B.____ erstellten Wohn- und Geschäftshauses am X.____weg 5a habe die fragliche Grundstücksfläche zu Parzelle Nr. 580 GB B.____ gehört und der darauf erstellten Liegenschaft als Garten gedient. Der Beschwerdegegnerin seien mit Blick auf die vorliegende Beitragserhebung keinerlei Erschliessungskosten entstanden, weil keine Verkehrsanlage, d.h. Strasse, habe gebaut werden müssen, um ihr Grundstück zu erschliessen. Letzteres sei nur über eine Privatstrasse erreichbar und nicht direkt an eine öffentliche Strasse angeschlossen. Strassenbeiträge seien im Übrigen bereits beim Erwerb bzw. dem Anschluss der dannzumal auch das heute beitragsbetroffene Grundstück umfassenden Parzelle Nr. 580 geleistet worden. Mit Replik vom 22. Januar 2019 ergänzte die Beschwerdeführerin ihre Begründung, indem sie vorbrachte, gegenüber Eigentümern von direkt an das öffentliche Strassennetz angeschlossenen Grundstücken würden sie gewisse Nachteile treffen, namentlich der Unterhalt und die Besorgung des Winterdienstes der sie erschliessenden Privatstrasse.

Die Beschwerdegegnerin beantragt die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde. Mit Bezug auf den Sachverhalt führt sie an, das Grundstück Nr. 580, inzwischen aufgeteilt u.a. in die Parzelle Nr. 3887, sei schon vor der Mutation Nr. 3732 vom 29. August 2002, d.h. insbesondere vor der Abtrennung der vorliegend beitragsbetroffenen Parzelle, vollumfänglich durch den X.____weg erschlossen gewesen (Ziffern 3.1 und 3.2 der Vernehmung vom 29. November 2018). Die Gemeinde habe den angefochtenen Vorteilsbeitrag für Verkehrsanlagen (d.h. Strassenbeitrag) gestützt auf den ihr von der BGV mit Gebäudeinformation vom 16. Juli 2018 mitgeteilten Brandlagerwert in der Höhe von CHF 85'700.00 verfügt. Gemäss Art. 12 Abs. 2 SR seien alle Grundstücke (Land und Ge-

bäude) in der Erschliessungszone I beitragspflichtig: Unbebaute Grundstücke nach Massgabe der Parzellenfläche und überbaute Grundstücke nach Massgabe des Gebäudeversicherungswerts, und zwar sowohl infolge einer Gebäudeneuschätzung als auch zufolge einer Gebäudenachschätzung (Ziffer 4.2 der Vernehmlassung). Mit Blick auf den für eine Beitragserhebung vorausgesetzten Sondervorteil führt die Beschwerdegegnerin sinngemäss aus, dass eine nach der reglementarischen Definition entstandene Beitragspflicht in ihrem Bestand zu schützen sei, wenn sie einem Individuum zurechenbar sei und der beitragsbetroffenen Person ein konkreter wirtschaftlicher Sondervorteil entstehe (Ziffer 4.4 der Vernehmlassung). Im Falle der Beschwerdeführerin bestehe ein solcher Sondervorteil darin, dass sie als Eigentümerin von Parzelle Nr. 3887 ihr neu erstelltes Gebäude am X.____weg 5a unter Inanspruchnahme des Gemeindestrassennetzes besser, rascher und sicherer erreichen könne (Ziffer 4.4 Vernehmlassung). Ferner habe das Grundstück Nr. 3887 dadurch einen Vorteil, dass es durch das ganze kommunale Strassennetz erschlossen werde: Diesen Vorteil habe die Beschwerdeführerin mit dem Neubau ihres Wohn- und Praxisgebäudes realisiert und damit die Beitragspflicht ausgelöst (Ziffer 4.4 Vernehmlassung). Mit Duplik vom 19. Februar 2019 ergänzte die Beschwerdegegnerin ihre Begründung hinsichtlich der Abtrennung des heutigen Grundstücks Nr. 3887 von Parzelle Nr. 580, indem sie ausführte, die erwähnte Aufteilung von Parzelle Nr. 580 lasse den Anspruch der Beschwerdegegnerin auf die Erhebung von Strassenbeiträgen nicht dahinfallen; schon gar nicht im Netzprinzip.

2.2.3 Wirtschaftlicher Sondervorteil

Der vorliegend strittige Strassenbeitrag gehört zur Abgabeform der Kausalabgaben, d.h. öffentlichen Abgaben, welche entweder in der Form einer Gebühr als Entgelt für eine dem Pflichtigen individuell zurechenbare staatliche Leistung oder als Ausgleich für einen dem Pflichtigen *vom Gemeinwesen* verschafften besonderen Vorteil in der Form eines (Vorteils-)Beitrags erhoben werden (vgl. zum Abgabetatbestand eines Beitrags HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Auflage, Zürich/St. Gallen 2016, Rz. 2758; HÄNER, Kausalabgaben, Eine Einführung, in: Häner/Waldmann [Hrsg.], Kausalabgaben, Bern 2015, S. 2 f.; IMBODEN/RHINOW, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, 2. Band, 6. Auflage, Basel/Frankfurt a.M. 1986, S. 755; KARLEN, Schweizerisches Verwaltungsrecht, Gesamtdarstellung unter Einbezug des europäischen Kontextes, Zürich/Basel/Genf 2018, S. 428; LOCHER, System des schweizerischen Steuerrechts,

7. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2016, S. 3; REICH, Steuerrecht, 2. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2012, § 2, Rz. 14; TSCHANNEN/ZIMMERLI/MÜLLER, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Auflage, Bern 2014, § 57, Rz. 18; WIEDERKEHR, Kausalabgaben, Bern 2015, S. 9 ff.; WIEDERKEHR/RICHLI, Praxis des allgemeinen Verwaltungsrechts, Eine systematische Analyse der Rechtsprechung, Band II, Bern 2014, Rz. 508; WYSS, Kausalabgaben, Begriff Bemessung Gesetzmässigkeit, Diss. Bern, Basel 2009, S. 7). Im Gegensatz zu Steuern, setzen Kausalabgaben einen *persönlichen Verpflichtungsgrund* voraus (statt vieler LIENHARD/MÄCHLER/ZIELNIEWICZ, Öffentliches Finanzrecht, Bern 2017, S. 42; MOSIMANN/VÖLGER WINSKY, Öffentliches Recht, Ein Grundriss für Studium und Praxis, 3. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2017, Rz. 20.9; TSCHANNEN/ZIMMERLI/MÜLLER, a.a.O., § 57, Rz. 18; WIEDERKEHR, a.a.O., S. 9; WYSS, a.a.O., S. 7). Art. 82 Abs. 3 BV verbietet sodann die Erhebung von Benutzungsgebühren für öffentliche Strassen: Für das Erschliessungsabgabewesen bedeutet dies, dass u.a. die Kosten für die Erstellung von öffentlichen Strassen nicht über Anschlussgebühren finanziert werden dürfen (dies z.B. im Gegensatz zum Kanalisations- und Wasserversorgungswesen).

Unabhängig von der in einem Strassenreglement getroffenen Definition entsteht eine Beitragspflicht folglich nur dann und ist in ihrem Bestand zu schützen, wenn ein dem einzelnen Pflichtigen *individuell zurechenbarer, konkreter wirtschaftlicher Sondervorteil* entsteht (vgl. § 90 Abs. 1 EntG; KGE VV vom 2. November 2011 [810 10 409] E. 3.2; Urteile des Enteignungsgerichts vom 19. Dezember 2013 [650 12 167] E. 5.3 und vom 16. November 2017 [650 16 33] E. 2.5.1; ferner auch Urteil des Bundesgerichts 2P.278/2001 vom 7. Februar 2002 E. 2.2). Der Rechtsgrund für die Erhebung eines Erschliessungsbeitrags, d.h. der «wirtschaftliche Sondervorteil», wird in demjenigen Zeitpunkt gesetzt, in welchem der Wert des im Einzelfall beitragsbetroffenen Grundstücks zufolge des beitragsfinanzierten Erschliessungswerks zunimmt (vgl. neben der bisher angeführten Judikatur die *herrschende Lehre*: BLUMER, Abgaben für Erschliessungsanlagen nach dem Thurgauer Baugesetz, Diss. Zürich 1989, S. 34 f.; BUCHER, S. 10; BUEHRER, Die Vorteilsbeiträge der Grundeigentümer an die Kosten öffentlicher Strassen, Kanalisationen und Wasserversorgungsanlagen nach basellandschaftlichem Recht, Diss. Basel 1969, S. 47 f.; BUFFAT, Les taxes liées à la propriété foncière, en particulier dans le canton de Vaud, Diss. Lausanne 1988, Lausanne 1989, S. 248 f.; ELSER, Der Perimeter nach st. gallischem Recht, Separat-Abdruck aus dem Schweizerischen Zentralblatt für Staats- und Gemeinde-

Verwaltung, 17. Jahrgang, Heft 19, Zürich 1916, S. 22; HALBEISEN, Die Vorteilsausgleichung bei der Erhebung von Grundeigentümerbeiträgen an die Strassenbaukosten der Gemeinden, in: MBVR 55/1957, S. 209 ff., S. 214; HUNGERBÜHLER, Grundsätze des Kausalabgaberechts, Eine Übersicht über die neuere Rechtsprechung und Doktrin, in: ZBI 104/2003, S. 510; IM HOF, Beitrag, Gebühr, Steuer und ihre Unterscheidung, in: ZBI 52/1951, S. 396; KÜTTEL, Das Strassenrecht des Kantons St. Gallen, Diss. St. Gallen 1968, Winterthur 1969, S. 137; LINDENMANN, Beiträge und Gebühren für die Erschliessung nach zürcherischem Planungs- und Baurecht, Diss. Freiburg, Zürich 1989, S. 53 ff. und 63; MARTIN, Die Rechtsnatur des Erschliessungsrechts, Diss. Zürich, Diessenhofen 1977, S. 66; MEYER, Mehrwertsbeiträge der Grundeigentümer nach zürcherischem Recht, Diss. 1957, Zürich 1960, S. 28 ff. und 45; OTZENBERGER, Die Grundeigentümerbeiträge im Kanton Luzern, Perimeterbeiträge, Diss. Bern 1975, Luzern 1976, S. 3 ff.; REITTER, Les contributions d'équipement, plus particulièrement en droit neuchâtelois, Diss. Neuenburg 1986, S. 58 ff.; SCHUBIGER, Die Erhebung von Zwangsbeiträgen an die Baukosten öffentlicher Strassen nach dem Recht der schweizerischen Kantone, Diss. Freiburg, Zürich 1917, S. 45; WEIBEL, Enteignung und Vorteilsbeiträge bei Gemeindestrassen, 2. Auflage, Liestal 1975, Rz. 76; WEIBEL, Zum Recht der *Vorteilsbeiträge*, in: BJM 1959, S. 52; VAN WIJNKOOP, Beiträge, Abwasser- und Kehrrechtgebühren im Kanton Bern, Diss. Bern, Biel 1973, S. 26 ff.; ZAUGG/LUDWIG, Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985, Kommentar, Band II, 4. Auflage, Bern 2017, Art. 112, Rz. 7; ZIHLMANN, Die Vorteilsausgleichung unter Wassernutzungsberechtigten im schweizerischen Recht, Diss. Bern, Zürich 1959, S. 45 ff.; *anderer Meinung*: RUCH, Die Bedeutung des Sondervorteils im Recht der Erschliessungsbeiträge, in: ZBI 97/1996, S. 539 f. und 542 f.; STAEHELIN, Erschliessungsbeiträge, Diss. Basel 1979, Diessenhofen 1980, S. 109 und S. 233 f.). Da es oft schwierig oder gar unmöglich ist, den Wertzuwachs, also den konkreten wirtschaftlichen Sondervorteil, in jedem einzelnen Fall etwa durch eine Liegenschaftsschätzung zu bestimmen, darf für die *Bemessung* auf schematische, der Durchschnittserfahrung entsprechende Massstäbe abgestellt werden (BGE 110 Ia 205 E. 4c 209). Stellt ein Gemeinwesen für die Beitragsbemessung auf ein gebäudebasiertes Kriterium wie den Gebäudeversicherungswert ab, ändert dies am eben Ausgeführten nichts: Der Gebäudeversicherungswert ist lediglich Bemessungsgrundlage des Beitrags und kein Element des forderungsbe gründenden Beitragstatbestands.

Das Grundstück Nr. 3887 der Beschwerdeführerin war unbestrittenermassen schon vor dem beitragsauslösenden Bau der Liegenschaft der Beschwerdeführerin über den X.____weg erschlossen (vgl. Sachverhaltsschilderung der Beschwerdegegnerin in ihrer Vernehmlassung, Ziff. 3.1 f. [inkl. dazugehöriger Beweismittel]). In Fällen wie dem vorliegenden, in welchen die beitragsbetroffene Liegenschaft bereits über eine vorbestandene Zufahrt erschlossen gewesen ist, entsteht ein Sondervorteil in Ergänzung zum bereits bisher Ausgeführten erst dann, wenn das fragliche Grundstück im Vergleich zur Erschliessungssituation vor seiner erstmaligen Erschliessung «rascher, bequemer oder sicherer» erreicht werden kann und sich seine bauliche Nutzungsmöglichkeit im Vergleich zu vorher verbessert hat (statt vieler Urteil des Bundesgerichts 2C_775/2013 vom 2. April 2014 E. 3.3). Erforderlich ist mit anderen Worten, dass sich die Erschliessungssituation eines solchen Grundstücks *wesentlich* verbessert (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2P.278/2001 vom 7. Februar 2002 E. 2.2 m.w.H.).

Gemäss Strassenreglement der Beschwerdegegnerin haben Grundeigentümer Strassenbeiträge an die Kosten der Verkehrsanlagen zu leisten, wobei alle Grundstücke in der Erschliessungszone I) beitragspflichtig sind (Art. 12 Abs. 1 und 2 SR). Die Bemessung der Vorteilsbeiträge richtet sich zum einen nach der Parzellenfläche (pro Quadratmeter) und zum andern nach dem Gebäudeversicherungswert (Art. 12 Abs. 1 lit. a und b i.V.m. Art. 13 Abs. 1 und 2 SR). Welcher *Sachverhalt* genau die Beitragspflicht rechtfertigt (persönlicher Verpflichtungsgrund bzw. Causa), geht aus dem Reglement der Beschwerdegegnerin nicht hervor. Letztere führt diesbezüglich jedoch sinngemäss aus, vorliegend erwachse dem beitragsbetroffenen Grundstück ein Sondervorteil, weil die Beschwerdeführerin ihr darauf neu erstelltes Gebäude unter Inanspruchnahme des Gemeindestrassennetzes *besser, rascher und sicherer* erreichen könne (vgl. Vernehmlassung, Ziff. 4.4). Die Beschwerdegegnerin anerkennt damit, dass sich jede Beitragserhebung, namentlich auch die vorliegend angefochtene, auf einen dem jeweiligen Abgabesubjekt (d.h. vorliegend der Beschwerdeführerin) zurechenbaren Sondervorteil stützen können muss.

Im Folgenden ist anhand eines Vergleichs der Erschliessungssituation der Parzelle der Beschwerdeführerin vor der beitragsauslösenden *Erhöhung des Gebäudeversicherungswerts* mit derjenigen nach der Erhöhung dieses Werts zu beurteilen, ob der Liegenschaft der Beschwerdeführerin ein wirtschaftlicher Sondervorteil entstanden ist.

2.2.4 Beweisergebnis: Erschliessungssituation

Dass sich die Erschliessungssituation von Parzelle Nr. 3887 im hier massgebenden Zeitraum weder verbessert noch sonst geändert hat, ist unbestritten. Wie die Beschwerdeführerin selber ausführte, erschloss der X.____weg die heute auf das Grundstück der Beschwerdeführerin entfallende Fläche schon vor der Abtrennung von Parzelle Nr. 3887 vom Grundstück Nr. 530 vollumfänglich und unverändert (Vernehmlassung, Ziffer 3.1; Protokoll des Augenscheins, S. 2 ff.). Inwiefern sich die vorliegend angefochtene Beitragserhebung demnach auf einen wirtschaftlichen Sondervorteil als Rechtsgrund stützen kann, scheint vor diesem Hintergrund höchst fraglich.

Zwar erkannte das Enteignungsgericht in früheren, ebenfalls die Gemeinde B.____ betreffenden Urteilen in vergleichbaren Fällen darin einen Sondervorteil, dass diejenige Grundeigentümerin, welche ein Gebäude mit höherem Versicherungswert besitze, generell auch einen grösseren Nutzen aus der Verkehrsanlage ziehe (grundlegend: Urteil des EntGer vom 15. Dezember 1994 [A 93/1] E. 4.a; ferner auch Urteile des EntGer vom 14. Oktober 2010 [650 09 126] E. 5.4 und vom 15. November 2012 [650 10 63] E. 5.1). Das Gericht führte jeweils an, ein einzelner Strassenabschnitt könne seine Aufgabe nicht allein erfüllen, sondern nur im Verbund mit allen anderen Strassen zusammen. Ein Grundstück werde demnach durch das gesamte Strassennetz erschlossen, die beitragsbegründende *Leistung* des Gemeinwesens liege im Netzbeitragssystem in der Erhaltung des Zustands der Erschliessung (Urteil des Enteignungsgerichts vom 15. Dezember 1994 [A 93/1] E. 6). Die erwähnte Argumentation bedarf einer Präzisierung: Erstens ist eine als Beitrag und nicht als (Anschluss-)Gebühr ausgestaltete Kausalabgabe (wie der angefochtene Strassenbeitrag) nach dem unter E. 2.2.3 Ausgeführten nicht für die *Inanspruchnahme* (bzw. die Nutzung) einer Verkehrsanlage (vgl. u.a. Duplik, Ziff. 5) und auch nicht als Entgelt für die *Leistung* eines Gemeinwesens (Erhaltung des Zustands der Erschliessung [vgl. Vernehmlassung, Ziffer 4.4]) geschuldet, sondern als Ausgleich für einen dem Pflichtigen *im Unterschied zur Allgemeinheit* zukommenden und deshalb *besonderen* Vorteil (sog. Sondervorteil) konzipiert (vgl. dazu die unter E. 2.2.3 hierzu referenzierte Judikatur und Literatur). Zweitens ist es – wie sogleich zu zeigen sein wird – nicht stichhaltig, die Entstehung eines individuell-konkreten Sondervorteils mit der Erschliessung eines bestimmten Grundstücks durch das *ganze* Strassennetz einer Gemeinde zu begründen (vgl. Vernehmlassung, Ziffer 4.4): Das kommunale Strassennetz steht als *Funktions Ganzes* der

Allgemeinheit genauso wie jeder beliebigen Grundeigentümerin zur Benutzung offen; die Eigentümerschaft eines bestimmten Grundstücks profitiert darum vom sie *nicht* unmittelbar erschliessenden Kommunalstrassennetz nicht mehr, als es auch die Allgemeinheit tut. Einem allfälligen vom Gesamtnetz vermittelten Vorteil fehlt es damit an der erforderlichen Besonderheit bzw. individuell-konkreten Zurechenbarkeit gegenüber einer einzelnen, als Beitragssubjekt ins Recht gefassten Grundeigentümerin.

Der Sinn und der Zweck des Netzbeitragssystems liegen darin, dass Strassenbeiträge nicht nach den von Fall zu Fall unterschiedlich hohen konkreten Erschliessungskosten des die Erschliessung unmittelbar vermittelnden Strassenzuges bemessen werden, sondern für das gesamte (u.U. in mehrere Erschliessungszonen unterteilte) Gemeindegebiet ein einheitlicher Beitragssatz zur Anwendung gelangt. Statt zur Deckung der konkreten Kosten eines einzelnen Strassenbauprojekts wie im Perimeter- oder Anstössersystem werden Strassenbeiträge im Netzsystem zur Deckung der Kosten für das gesamte kommunale Strassennetz erhoben. An den Voraussetzungen des Beitragstatbestands ändert das Netzbeitragssystem demnach nichts.

Ein wirtschaftlicher Sondervorteil, mithin ein in Geld realisierbarer Mehrwert, ist für das Grundstück der Beschwerdeführerin weder belegt noch liegen aufgrund der Sachverhalts schilderungen der Parteien sowie aufgrund des am 8. August 2019 vor Ort durchgeführten Augenscheins Anhaltspunkte dafür vor, dass die Beschwerdegegnerin dem Grundstück der Beschwerdeführerin im hier relevanten Zeitraum (dazu E. 2.3) zu einem wirtschaftlichen Mehrwert verholfen hat (vgl. insbesondere das Protokoll des Augenscheins vom 8. August 2019). Der Sondervorteil für die vorliegend beitragsbetroffene Parzelle Nr. 3887 ist entstanden, als die Beschwerdegegnerin das Gebiet, in welchem das Grundstück der Beschwerdeführerin liegt, erstmals mit öffentlichen Verkehrsanlagen erschlossen hat. In diesem Zeitpunkt wurde aus bisher nicht erschlossenem Land in der Bauzone (sog. Rohbauland) baureifes Land, das gegenüber ersterem einen deutlich höheren Verkehrswert aufweist, weil unter der Voraussetzung der Zonen- und Rechtskonformität ein Anspruch auf Erteilung einer Baubewilligung besteht (vgl. Art. 22 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 [Raumplanungsgesetz, RPG, SR 700]). Vorliegend fehlt es an der Voraussetzung eines wirtschaftlichen Sondervorteils bzw. geldwerten Mehrwerts: Durch den beitragsauslösenden Neubau der Beschwerdeführerin ist einzig ein von

der Pflichtigen *selbst* geschaffener Wert (das neue Gebäude) zur bisher unbebauten Parzelle hinzugetreten. Die Erschliessungssituation von Parzelle Nr. 3887 ist – wie gezeigt wurde – unverändert geblieben; sie hat sich namentlich nicht verbessert. Die Beschwerde ist nach dem Ausgeführten gutzuheissen und der mit Verfügung vom 11. September 2018 geltend gemachte Strassenbeitrag bzw. Beitrag für Verkehrsanlagen ist aufzuheben.

2.3 Untergang der Beitragsforderung

Fraglich bleibt, wie lange es in zeitlicher Hinsicht zulässig gewesen wäre, den im Zeitpunkt der erstmaligen Erschliessung entstandenen Mehrwert (d.h. Sondervorteil) der heute auf Parzelle Nr. 3887 entfallenden Fläche durch die Erhebung eines Strassenbeitrags auszugleichen. Es stellt sich mit anderen Worten die Frage, ob die Beschwerdegegnerin den strittigen Beitrag am 11. September 2018 noch hat betragsmässig festsetzen dürfen oder ob sie ihr dazu notwendiges Veranlagungsrecht damals bereits verwirkt hatte.

Grundsätzlich liegt es im Ermessen des zuständigen Gemeinwesens bzw. dessen Gesetzgebers, den Fälligkeitszeitpunkt einer Kausalabgabe zu bestimmen. Entscheidend ist jedoch, dass die Fälligkeit lediglich die Pflicht zur Zahlung einer bereits entstandenen und betragsmässig bestimmten Schuld aufschiebt und nicht die Entstehung der geschuldeten Forderung selbst beschlägt. Nach den Bestimmungen des Strassenreglements der Gemeinde B.____ wird jedoch nicht die Fälligkeit einer betragsmässig *festgesetzten* Beitragsschuld aufgeschoben. Aufgeschoben wird vielmehr die Bemessung der Abgabe, indem das Strassenreglement die Veranlagung des Beitrags an Sachverhaltselemente knüpft (i.c. Gebäudeschätzung), welche sich erst im Nachgang zur Entstehung des Sondervorteils bzw. Mehrwerts verwirklichen. Der Umstand, dass die Beschwerdegegnerin Strassenbeiträge unter anderem in Abhängigkeit vom Gebäudeversicherungswert bemisst, ändert nach dem Ausgeführten nichts daran, dass der Eigentümerschaft einer beitragsbetroffenen Parzelle im Zeitpunkt der Gebäudeschätzung durch die BGV kein Sondervorteil entsteht. Dass das Recht eines Gemeinwesens, eine Abgabe zu veranlagern, zeitlich befristet ist und der Fristenlauf mit der Entstehung der festzusetzenden Abgabeforderung beginnt, ergibt sich namentlich aus dem vom Bundesgericht hergeleiteten allgemeinen rechtsstaatlichen Grundsatz der Verjährung (BGE 126 II 49 E. 2a 51 m.w.H. und 112 Ia 260 E. 5 262 f.) wie auch aus dem Enteignungsgesetz selbst.

Gemäss § 95 Abs. 1 EntG gehen Ansprüche auf Vorteilsbeiträge unter, soweit im einschlägigen Reglement nichts Anderes bestimmt ist, wenn sie gegenüber der belasteten Person nicht innert 2 Jahren, nachdem das Erschliessungswerk *fertiggestellt* ist, geltend gemacht werden. Das Strassenreglement der Einwohnergemeinde B.____ enthält *keine* Regelung zur Veranlagungsverwirkung, insbesondere keine anderslautende. Demnach ist die (von Amtes wegen zu prüfende) Frage nach der Verwirkung des Rechts, den streitgegenständlichen Strassenbeitrag festzusetzen, nach der erwähnten Bestimmung im kantonalen Enteignungsgesetz zu entscheiden.

Wann genau der X.____weg, welcher der Parzelle der Beschwerdeführerin vorliegend zumindest *mittelbar über Parz. Nr. 3886* eine «hinreichende Zufahrt» im Sinne von Art. 19 Abs. 1 RPG¹ vermittelt, fertiggestellt worden ist, kann offen gelassen werden: Vorliegend ist erstellt, dass das Grundstück der Beschwerdeführerin schon erschlossen war, als es am 29. August 2002 von der Ursprungparzelle Nr. 580 getrennt wurde (vgl. Stellungnahme, Ziff. 3.1 f. und insb. Beilagen D bis F und Nr. 1a). Demnach sind seit der Fertigstellung des Erschliessungswerks mindestens 16 Jahre vergangen, bis die Beschwerdegegnerin den angefochtenen Strassenbeitrag festgesetzt und mit Verfügung vom 11. September 2018 geltend gemacht hat. Zwischen der fristwahrenden Handlung, d.h. der Geltendmachung des Vorteilsbeitrags, und der Fertigstellung des Erschliessungswerks (d.h. des X.____wegs) liegen somit weit mehr als 2 Jahre. Die Beschwerdegegnerin hat die angefochtene Verfügung demnach in einem Zeitpunkt erlassen, als ihr Recht zur Veranlagung und Geltendmachung des strittigen Strassenbeitrags bereits untergegangen war und die adressierte Pflichtige demnach in gutem Glauben darauf vertrauen durfte, von der Beschwerdegegnerin nicht mehr zur Leistung eines Strassenbeitrags herangezogen zu werden (vgl. zur Verwirkung und dem Grundsatz von Treu und Glauben BGE 126 II 49 E. 2a 51 und MEIER THOMAS, Verjährung und Verwirkung öffentlich-rechtlicher Forderungen, Diss. Freiburg, Zürich/Basel/Genf 2013, S. 41 m.w.H.).

Die Beschwerde erweist sich entsprechend auch als begründet, weil die Beschwerdegegnerin den streitgegenständlichen Strassenbeitrag (erst) in einem Zeitpunkt geltend machte, in welchem die Veranlagungs- bzw. Festsetzungsverwirkung dafür bereits eingetreten gewesen war.

¹ Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979 (SR 700).

3. Kosten

3.1 Verfahrenskosten

Für das Verfahren vor dem Enteignungsgericht gelten nach § 96a Abs. 3 EntG sinngemäss die Bestimmungen der Verwaltungsprozessordnung (VPO). Nach § 20 Abs. 3 Satz 2 VPO sind die ordentlichen Kosten in der Regel der unterliegenden Partei aufzuerlegen. Für einen Endentscheid der Dreierkammer des Enteignungsgerichts beträgt der ordentliche Gebührenrahmen CHF 400.00 bis 2'000.00 (§ 17 Abs. 1 lit. b der Verordnung über die Gebühren der Gerichte [Gebührentarif, GebT, SGS 170.31]), wobei die Gebühr u.a. im Falle komplexer rechtlicher Verhältnisse bis auf das Doppelte des vorgesehenen Maximalbetrags erhöht werden kann (§ 3 Abs. 2 GebT). Im Rahmen des Entscheids der vorliegend strittigen Angelegenheit, deren Streitwert mit CHF 29'879.50 am obersten Ende des der Dreierkammer des Enteignungsgerichts zugewiesenen Zuständigkeitsbereichs liegt (CHF 30'000.00 [§ 98a Abs. 1^{bis} EntG]), haben sich in Bezug auf das Netzbeitragsystem sowie die Frage des Untergangs des Veranlagungsrechts der Beschwerdegegnerin Rechtsfragen von hoher Komplexität gestellt. Die Verfahrenskosten sind deshalb in angemessener Erhöhung des ordentlichen Gebührenmaximums auf CHF 2'200.00 festzusetzen und der vorliegend unterlegenen Beschwerdegegnerin aufzuerlegen.

3.2 Parteientschädigung

Für den Beizug einer anwaltlichen Vertretung kann der *obsiegenden* Partei eine Entschädigung zu Lasten der Gegenpartei zugesprochen werden (§ 21 Abs. 1 VPO). Die vorliegend obsiegende Beschwerdeführerin ist nicht anwaltlich vertreten, weshalb sie keinen Anspruch auf Zusprechung einer Parteientschädigung hat. Die ausserordentlichen Kosten sind folglich wettzuschlagen.

Demgemäss wird erkannt:

1.

Die Beschwerde wird gutgeheissen.

2.

Die Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 2'200.00 werden der Beschwerdegegnerin auferlegt.

3.

Die ausserordentlichen Kosten werden wettgeschlagen.

4.

Dieses Urteil wird der Beschwerdeführerin (1) sowie dem Vertreter der Beschwerdegegnerin (2) schriftlich mitgeteilt.

Liestal, 11. November 2019

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

Abteilungspräsident:

Gerichtsschreiber:

Dr. Ivo Corvini-Mohn

Thomas Kürsteiner, MLaw

Eine Beschwerde gegen dieses Urteil wurde von der Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht des Kantonsgerichts Basel-Landschaft mit Urteil vom 14. Oktober 2020 [810 19 313] abgewiesen.

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.