



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

vom 23. Oktober 2014 (650 14 10 et al.)

Abgaberecht – Strasse

Ausbau einer bestehenden Anlage

Mit dieser [...] Zweiteilung des Verfahrens wird Folgendes bezweckt: In einem ersten Schritt, d.h. im Rahmen der provisorischen Beitragsverfügung, sind die mit der Beitragspflicht zusammenhängenden Grundsatzfragen (Umfang des Beitragsperimeters, Gewichtung der Vorteile etc.) zu klären. Die Bekanntgabe der mutmasslichen Kosten in einer provisorischen Verfügung ermöglicht es den Betroffenen, sich rechtzeitig [...] darüber schlüssig zu werden, ob sie gegen die Art der Bildung der Interessenzone oder gegen ihre persönliche Beitragspflicht ein Rechtsmittel erheben wollen. In einem zweiten Schritt, d.h. im Rahmen der definitiven Beitragsverfügung, erfolgt sodann die detaillierte Berechnung der Beiträge. Das Gemeinwesen ist allerdings nicht verpflichtet, ein zweiteiliges Verfahren durchzuführen. Es kann sich auf den Erlass einer einzigen bzw. definitiven Beitragsverfügung beschränken, mit der Folge, dass sämtliche Einwendungen gegen die Beitragspflicht erst im Beschwerdeverfahren gegen die definitive Beitragsverfügung vorgebracht werden können. (E. 1.4)

Die Erhebung derartiger Strassenbeiträge bedarf einer Grundlage in einem formellen Gesetz, welches zumindest den Kreis der Abgabepflichtigen sowie Gegenstand und Bemessungsgrundlagen der Abgabe selber festlegen. (E. 2)

Es gilt zu beachten, dass unabhängig von der im Strassenreglement getroffenen Definition der Korrektur eine Beitragspflicht nur besteht, wenn ein individueller, dem einzelnen Pflichtigen zurechenbarer, konkreter Sondervorteil entsteht. (E. 3.3)

Da es oft schwierig oder gar unmöglich ist, den Wertzuwachs in jedem einzelnen Fall etwa durch eine Liegenschaftsschätzung zu bestimmen, darf auf schematische, der Durchschnittserfahrung entsprechende Massstäbe abgestellt werden. (E. 3.3)

Sind Grundstücke bereits durch eine vorhandene Strasse erschlossen, bewirkt deren Ausbau nur dann eine Wertsteigerung, wenn sich die bestehende Erschliessungssituation der Grundstücke durch die vorgenommenen baulichen Massnahmen wesentlich verbessert. (E. 3.4)

Bei der Beurteilung, ob ein Sondervorteil für ein Grundstück zu bejahen ist oder nicht, ist ein objektiver Massstab anzuwenden und ist nicht auf die subjektiven Bedürfnisse einer Grundeigentümerin bzw. eines Grundeigentümers abzustellen. Unerheblich ist, ob die oder der durch die Erschliessung betroffene Grundeigentümerin oder Grundeigentümer den Mehrwert durch Überbauung oder Verkauf des Grundstücks in Geld umsetzt. Massgeblich ist einzig, ob eine zonenmässige Überbauung öffentlich-rechtlich realisierbar ist. (E. 3.5)



650 14 10
650 14 12 / 650 14 14-17

Urteil vom 23. Oktober 2014

Besetzung	Abteilungspräsident Dr. Ivo Corvini-Mohn, Richter Peter Issler, Richter Danilo Assolari, Richter Arvind Jagtap, Richter Thomas Waldmeier, Gerichtsschreiberin i.V. Lisa Rüdüsüli
Parteien	A._____ und B._____ , Beschwerdeführende 1 C._____ , Beschwerdeführer 2 gegen D._____ , Beschwerdegegnerin, vertreten durch Michael Baader, Advokat, Ochsen- gasse 19/21, 4460 Gelterkinden
Gegenstand	Strassenbeitrag

A.

Der Bau- und Strassenlinienplan X.____weg wurde am 15. Juni 2011 der Einwohnergemeindeversammlung D.____ zur Abstimmung vorgelegt. Der X.____weg war im Bau- und Strassenlinienplan mit einer Breite von 3,00 m bis 3,50 m eingezeichnet. Ein Antrag eines Einwohners auf einheitliche Verbreiterung des X.____wegs auf 3,50 m wurde angenommen. Die Abstimmung über den Bau- und Strassenlinienplan, das Strassenbauprojekt X.____weg/Y.____weg und über den entsprechenden Baukredit wurde verschoben.

B.

An einer Orientierungsversammlung vom 5. September 2011 informierte die Gemeinde D.____ die Einwohner über die Änderungen des Bau- und Strassenlinienplans X.____weg. Die Anwesenden waren der Meinung, den geplanten Kurvenradius auf der Höhe der Parzellen Nrn. 117, 118, 151 und 153 des Grundbuchs D.____ um weitere 50 cm zu erweitern, damit Grossfahrzeuge die Kurve sicherer passieren können.

C.

Am 27. September 2011 hat die Einwohnergemeindeversammlung D.____ den revidierten Bau- und Strassenlinienplan X.____weg genehmigt. Die Planaufgabe dieses Bau- und Strassenlinienplans fand vom 5. November 2011 bis 5. Dezember 2011 statt.

D.

Am 8. Dezember 2011 hat die Einwohnergemeindeversammlung D.____ das Strassenbauprojekt X.____weg/Y.____weg und den entsprechenden Kredit in der Höhe von Fr. 370'000.00 genehmigt. Die Planaufgabe dieses Strassenbauprojekts und die Auflage der provisorischen Kostenverteilungstabelle fanden vom 27. Februar 2012 bis 26. März 2012 statt.

E.

Am 13. März 2012 genehmigte der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft den Bau- und Strassenlinienplan X.____weg (RRB-Nr. 0394). Anschliessend wurde das Bauprojekt ausgeführt.

F.

Nach Vorliegen der Schlussabrechnung des Bauprojekts X.____weg/Y.____weg verfügte die Einwohnergemeinde D.____ am 4. März 2014 gegenüber den Anwohnern und Hinterliegern des X.____- und Y.____wegs Strassenbeiträge. Ein Strassenbeitrag von Fr. 46.55 wurde gegenüber A.____ und B.____ für die in ihrem Gesamteigentum stehende Parzelle Nr. 117 verfügt. Strassenbeiträge von Fr. 750.00, Fr. 408.05, Fr. 133.85, Fr. 2'975.90, Fr. 5'672.50 und Fr. 590.45 wurden gegenüber C.____ für die in seinem Eigentum stehenden Parzellen Nrn. 116, 118, 151, 153, 159 und für die in seinem 2/3-Miteigentum stehende Parzelle Nr. 154 verfügt.

G.

Mit Eingabe vom 12. März 2014 erhoben A.____ und B.____ Beschwerde beim Steuer- und Enteignungsgericht, Abteilung Enteignungsgericht, (nachfolgend Enteignungsgericht) mit dem Antrag, es sei der erhobene Strassenbeitrag aufzuheben, da ihr Grundstück mit Kleingarten kein Sondervorteil durch das Strassenbauprojekt X.____weg/Y.____weg erfahren würde.

H.

Mit Eingaben vom 17. bzw. 28. März 2014 erhob C.____ Beschwerde beim Enteignungsgericht mit dem Antrag, die erhobenen Beiträge seien aufzuheben, da die in seinem Eigentum stehenden Parzellen keine Sondervorteile erfahren würden. Die Sanierung des X.____- und Y.____wegs diene lediglich den modernen Grossfahrzeugen nicht aber der Erschliessung seiner Parzellen.

I.

Am 18. März 2014 erliess die Gemeinde D.____ gegenüber C.____ rektifizierte Verfügungen betreffend Parzellen Nrn. 116, 118 und 151 des Grundbuchs D.____. Die ursprünglich verfügten Strassenbeiträge von Fr. 750.00, Fr. 408.05 und Fr. 133.85 wurden zu Gutschriften in der Höhe von Fr. 750.00, Fr. 408.05 und Fr. 133.85 abgeändert.

J.

Mit Präsidialverfügung vom 27. Mai 2014 wurde das Verfahren Nr. 650 14 12 et al. aus prozessökonomischen Gründen mit dem Verfahren Nr. 650 14 10 vereinigt.

K.

Die von Michael Baader, Advokat in Gelterkinden, vertretene Beschwerdegegnerin nahm mit Eingabe vom 13. August 2014 Stellung zu den Beschwerden und beantragte, die Beschwerden seien abzuweisen unter o/e Kostenfolge, da es sich beim geplanten Strassenbauprojekt um eine beitragspflichtige Korrektur handle. In verfahrensrechtlicher Hinsicht beantragte die Beschwerdegegnerin die Durchführung eines Augenscheins und die Befragung von E.____, F.____ AG, als Auskunftsperson.

L.

Mit Präsidialverfügung vom 19. August 2014 wurde der Fall der Kammer überwiesen, ein Augenschein angeordnet und die Befragung der Auskunftsperson E.____, F.____ AG, antragsgemäss angeordnet.

M.

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

Das Enteignungsgericht zieht

i n E r w ä g u n g :

1.

1.1 Die Beschwerdeführenden haben mit Eingaben vom 14., 17. bzw. 28. März 2014 Beschwerden gegen die definitiven Strassenbeitragsverfügungen erhoben. Das Enteignungsgericht ist gemäss § 96a Abs. 1 lit. a i.V.m. § 90 Abs. 1 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (EntG, SGS 410) zuständig für Beschwerden gegen solche Strassenbeitragsverfügungen.

1.2 Gemäss § 98a Abs. 2 EntG beurteilt die Kammer des Enteignungsgerichts Streitigkeiten, deren Streitwert Fr. 8'000.00 übersteigt. Die verfügten Strassenbeiträge setzen

sich aus einem eigentlichen Strassenbeitrag und einer Entschädigung für Landabtretung zusammen. Vorliegend rügen die Beschwerdeführenden die Beitragspflicht als solche. Die mit den Strassenbeiträgen verrechneten Entschädigungen für Landabtretungen werden nicht bestritten. Die Strassenbeiträge ohne Verrechnung mit den Entschädigungen für Landabtretungen betragen:

Parzelle Nr.:	Strassenbeitrag (Fr.):
117	1'096.55
116	0
118	791.95
151	1'066.15
153	2'375.90
154	1'035.65/690.45 (2/3)
159	6'122.50
Total: 11'046.95	

Da sämtliche Verfahren im Sinne der Prozessökonomie anlässlich derselben Hauptverhandlung behandelt werden und die Streitwertgrenze von Fr. 8'000.00 erreicht ist, rechtfertigt sich eine Beurteilung aller Fälle durch die Fünferkammer.

1.3 Die strittigen Verfügungen datieren vom 4. März 2014 und wurden den Beschwerdeführenden frühestens am 5. März 2014 zugestellt. Die Beschwerdefrist beträgt 10 Tage (vgl. § 96a Abs. 1 lit. a EntG). Fällt der letzte Tag der Frist auf einen Samstag oder Sonntag, endet die Frist erst am darauffolgenden Werktag. Sofern die Verfügungen bereits am 5. März 2014 den Beschwerdeführenden zugestellt wurden, endet die Beschwerdefrist somit am 17. März 2014. Die Beschwerden sind somit am 14. bzw. 17. März 2014 innert Frist bei der Post aufgegeben worden.

1.4 Die Beschwerden richten sich gegen die definitiven Strassenbeitragsverfügungen, welche nach Abschluss des Bauprojekts und dem Vorliegen der Schlussabrechnung erlassen wurden. Das kantonale Enteignungsgesetz sieht in § 96 Abs. 2 vor, dass die Beitragspflicht im Rahmen der Planaufgabe eröffnet und innert der Einsprachefrist des Planaufgabeverfahrens beim Enteignungsgericht angefochten werden kann. Ebenso ist die Anfechtung gegen die Rechnungsstellung innert zehn Tagen nach Erhalt wiederum beim Enteignungsgericht möglich. Mit dieser im Enteignungsgesetz geregelten Zweiteilung des Verfahrens wird Folgendes bezweckt: In einem ersten Schritt, d.h. im Rahmen der provi-

sonischen Beitragsverfügung, sind die mit der Beitragspflicht zusammenhängenden Grundsatzfragen (Umfang des Beitragsperimeters, Gewichtung der Vorteile etc.) zu klären (vgl. [Urteil des Enteignungsgerichts vom 30. Mai 2013 \[650 12 44\]](#) E. 3.2, [vom 8. März 2012 \[650 11 470\]](#) E. 3.2, [vom 24. Januar 2005 \[650 03 55\]](#) E. 5.2). Die Bekanntgabe der mutmasslichen Kosten in einer provisorischen Verfügung ermöglicht es den Betroffenen, sich rechtzeitig, nämlich vor der Ausführung des Strassenbaus, darüber schlüssig zu werden, ob sie gegen die Art der Bildung der Interessenzone oder gegen ihre persönliche Beitragspflicht ein Rechtsmittel erheben wollen (vgl. BGE 102 Ia 46 E. 2). In einem zweiten Schritt, d.h. im Rahmen der definitiven Beitragsverfügung, erfolgt sodann die detaillierte Berechnung der Beiträge (vgl. [Urteil des Enteignungsgerichts vom 30. Mai 2013 \[650 12 44\]](#) E. 3.2, [vom 8. März 2012 \[650 11 470\]](#) E. 3.2, [vom 24. Januar 2005 \[650 03 55\]](#) E. 5.2). Das Gemeinwesen ist allerdings nicht verpflichtet, ein zweiteiliges Verfahren durchzuführen. Es kann sich auf den Erlass einer einzigen bzw. definitiven Beitragsverfügung beschränken, mit der Folge, dass sämtliche Einwendungen gegen die Beitragspflicht erst im Beschwerdeverfahren gegen die definitive Beitragsverfügung vorgebracht werden können (vgl. [Urteil des Enteignungsgerichts vom 30. Mai 2013 \[650 12 44\]](#) E. 3.2, [vom 8. März 2012 \[650 11 470\]](#) E. 3.2, [vom 24. Januar 2005 \[650 03 55\]](#) E. 5.2). Die Beschwerdegegnerin hat vorliegend auf die Durchführung eines zweistufigen Verfahrens verzichtet, weshalb die Beschwerdeführenden im vorliegenden Verfahren sämtliche Einwendungen gegen die Beitragspflicht vorbringen dürfen. Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen vorliegen, wird auf die Beschwerden eingetreten.

2.

Den Einwohnergemeinden kommt die Kompetenz zu, Beiträge an die Erstellungskosten von den von der Erschliessung betroffenen und profitierenden Parzellen bzw. von deren Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern oder dinglich Berechtigten zu erheben (vgl. § 90 Abs. 1 EntG; § 36 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 [SGS 400]). Die Einwohnergemeinde hat von dieser Kompetenz Gebrauch gemacht und die Finanzierung der kommunalen Verkehrsanlagen in Form von Strassenbeiträgen im Strassenreglement der Einwohnergemeinde D.____ vom 28. Juli 1972 (SR) geregelt. Die Erhebung derartiger Strassenbeiträge bedarf einer Grundlage in einem formellen Gesetz, welches zumindest den Kreis der Abgabepflichtigen sowie Gegenstand und Bemes-

sungsgrundlagen der Abgabe selber festlegen (vgl. § 90 Abs. 3 EntG; BGE 123 I 248 E. 2; MAX IMBODEN/RENÉ RHINOW, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, Basel/Stuttgart 1976, Nr. 113, B/II). Im erwähnten Strassenreglement sind der Kreis der Abgabepflichtigen und der Gegenstand der Abgabe umschrieben; ebenso ist die Bemessung des Beitrags in den Grundzügen geregelt (vgl. Ziff. 5.2.1 ff. SR). Dem Erfordernis der formellgesetzlichen Grundlage für die strittigen Beitragserhebungen ist somit Genüge getan.

3.

3.1 Die Beschwerdeführenden beantragen die Aufhebung der erhobenen Strassenbeiträge, da ihren Parzellen Nrn. 117, 118, 151, 153 und 159 aus dem Strassenbauprojekt X.____weg/Y.____weg keine Sondervorteile entstanden seien. Die Beschwerdegegnerin ist hingegen der Ansicht, dass der X.____- und Y.____weg durch das Strassenbauprojekt eine Korrektur erfahren würde, weshalb rechtmässig Strassenanwänderbeiträge erhoben worden seien.

3.2 Ziff. 5.2.1 Abs. 2 SR unterteilt den beitragspflichtigen Strassenbau in die Kategorien: Neuanlagen und Korrekturen. Vorliegend bezeichnet die Beschwerdegegnerin das Strassenbauprojekt X.____weg/Y.____weg als Korrektur. Gemäss Ziff. 5.2.4 SR übernehmen die Gemeinde und die Anstösser/Hinterlieger die Baukosten und die Kosten für die Entwässerung, die Beleuchtung und Grenzmutationen zu je 50 %. Gemäss Ziff. 5.2.4 SR liegt eine Korrektur vor, wenn eine bestehende Verkehrsfläche mit einem wasserabweisenden oder mit einem Kiesbelag versehen wird, wenn bestehende Verkehrsflächen mit einer vermarkten Breite von 3,00 m oder mehr zu Wohn- oder Sammelstrassen ausgebaut werden, wenn es sich um eine Änderung in der Linienführung handelt, wenn eine Entwässerung oder eine Beleuchtung eingebaut werden und wenn ein neuer Unterbau mit Grobblech eingebracht wird.

3.3 Es gilt zu beachten, dass unabhängig von der im Strassenreglement getroffenen Definition der Korrektur eine Beitragspflicht nur besteht, wenn ein individueller, dem einzelnen Pflichtigen zurechenbarer, konkreter Sondervorteil entsteht (vgl. § 90 Abs. 1 EntG; Urteil des Kantonsgerichts, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, [KGE VV] vom

2. November 2011 [810 10 409] E. 3.2; [Urteil des Enteignungsgerichts vom 19. Dezember 2013 \[650 12 167\]](#) E. 5.3). Das heisst, dass Beiträge an die Kosten einer öffentlichen Erschliessungseinrichtung jenen Personen auferlegt werden, deren Grundstücke durch die Errichtung im Wert zunehmen, so dass ein gewisser Ausgleich in Form eines Kostenbeitrags als gerechtfertigt erscheint (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2P.278/2001 vom 7. Februar 2002 E. 2.2; Urteil des KGE VV vom 2. November 2011 [810 10 409] E. 2.1; ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Auflage, Zürich 2010, Rz. 2647). Da es oft schwierig oder gar unmöglich ist, den Wertzuwachs in jedem einzelnen Fall etwa durch eine Liegenschaftsschätzung zu bestimmen, darf auf schematische, der Durchschnittserfahrung entsprechende Massstäbe abgestellt werden (BGE 110 Ia 205 E. 4c; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 2655). Im Kanton Basel-Landschaft wird davon ausgegangen, dass mit dem Vorhandensein bestimmter baulicher Massnahmen nach allgemein gültigen Erfahrungswerten eine Wertsteigerung von entsprechendem Ausmass bei bestimmten Liegenschaften einhergeht (vgl. etwa HERMANN BUCHER, Die Vorteile der Grundeigentümer an die Kosten öffentlicher Strassen, Kanalisationen und Wasserversorgungsanlagen nach Basellandschaftlichem Recht, Basel 1969, S. 40).

3.4 Es werden diejenigen baulichen Massnahmen als sondervorteilserbringend qualifiziert, welche es ermöglichen, dass ein Grundstück rascher, bequemer oder sicherer erreicht werden kann, und welche die bauliche Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks verbessern (vgl. statt vieler: Urteil des Bundesgerichts 2C_775/2013 vom 2. April 2014 E. 3.3). Sind Grundstücke bereits durch eine vorhandene Strasse erschlossen, bewirkt deren Ausbau nur dann eine Wertsteigerung, wenn sich die bestehende Erschliessungssituation der Grundstücke durch die vorgenommenen baulichen Massnahmen wesentlich verbessert (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2P.278/2001 vom 7. Februar 2002 E. 2.2; [Urteil des Enteignungsgerichts vom 30. Mai 2013 \[650 12 44\]](#) E. 4.5, vom [17. November 2011 \[650 10 16\]](#) E. 4.8; BERNHARD STAEHELIN, Erschliessungsbeiträge, Basel 1979, S. 137; PETER J. BLUMER, Abgaben für Erschliessungsanlagen nach dem Thurgauer Baugesetz, Zürich 1989, S. 33, 68 f.).

3.5 Vorab gilt es zu klären, ob die Parzellen Nrn. 117 und 118 überhaupt eine beitragsauslösende Wertsteigerung aufgrund des Strassenbauprojekts erfahren können, da

die erwähnten Parzellen lediglich als Garten genutzt werden und baulich nicht wie andere bzw. grössere Parzellen in der Kernzone K2 bebaut werden können. Die Parzellen Nrn. 117 und 118 werden als Garten genutzt, befinden sich in der Kernzone K2 (vgl. Zonenplan, Stand vom März 2012), verfügten vor Umsetzung des Bauprojekts über 43 m² bzw. 34 m² und verfügen seit Umsetzung des Bauprojekts über 36 m² bzw. 26 m². Aufgrund der Dimensionierung der Parzellen und der Anordnung der Baulinien können die Parzellen für sich alleine baulich nicht wie andere bzw. grössere Parzellen genutzt werden. Bei der Beurteilung, ob ein Sondervorteil für ein Grundstück zu bejahen ist oder nicht, ist ein objektiver Massstab anzuwenden und ist nicht auf die subjektiven Bedürfnisse einer Grundeigentümerin bzw. eines Grundeigentümers abzustellen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_481/2012 vom 21. Dezember 2012 E. 2.1, BGE 118 Ib 54 E. 2b S. 57). Unerheblich ist, ob die oder der durch die Erschliessung betroffene Grundeigentümerin oder Grundeigentümer den Mehrwert durch Überbauung oder Verkauf des Grundstücks in Geld umsetzt. Massgeblich ist einzig, ob eine zonenmässige Überbauung öffentlich-rechtlich realisierbar ist (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_481/2012 vom 21. Dezember 2012 E. 2.1, 2P.278/2001 vom 7. Februar 2002 E. 3.2.1, BGE 118 Ib 54 E. 2b). Für die Beurteilung des Sondervorteils ist demnach nicht die effektive Nutzung, sondern die mögliche Nutzung der Parzellen Nrn. 117 und 118 massgebend. Entsprechend ist nicht die Gartennutzung, sondern die Überbaumöglichkeit der Parzellen Nrn. 117 und 118 in der Kernzone K2 massgebend. Die Parzellen Nrn. 117 und 118 weisen trotz geringer Flächen und der darüber laufenden Baulinie einen wirtschaftlichen Wert auf, da durch die Zusammenlegung einzelner oder mehrerer an die Parzellen Nrn. 117 und 118 angrenzenden Parzellen eine bauliche Nutzung der Parzellen der Beschwerdeführenden möglich wäre. Bei Anwendung eines objektiven Massstabes bei der Beurteilung, ob ein Sondervorteil für ein Grundstück zu bejahen ist oder nicht, können die Parzellen Nrn. 117 und 118 somit durch das Strassenbauprojekt beitragsauslösende Wertsteigerungen erfahren.

3.6 Sowohl der technische Bericht vom 24. Oktober 2011 als auch die Beschwerdegegnerin gehen davon aus, dass der X.____weg vor Umsetzung des Bauprojekts einen überteerten Feldweg darstellte. Wird eine ungenügende Kofferung durch eine neue, den Normen entsprechenden Kofferung ersetzt, kann eine Strasse insbesondere bei schlechtem Wetter sicherer befahrbar sein, was zur Erschliessungsverbesserung beitragen kann

(vgl. Urteil des KGE VV vom 8. Mai 2013 [810 12 288] E. 6.4, vom 2. November 2011 [810 10 409] E. 3.3.4). Das Bundesgericht ging auch beim Ersatz eines mangelhaften Belags – im Zusammenhang mit weiteren Massnahmen – davon aus, dass eine Erschliessungsverbesserung bejaht werden könne (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_775/2013 vom 2. April 2014 E. 3.3). Gemäss technischem Bericht und Fotodokumentation wies die Strassenoberfläche starke Beschädigungen auf, welche auf eine ungenügende Foundation schliessen lassen. Anhand der Fotodokumentation und der Analyse durch die Fachrichter kann festgestellt werden, dass sich unter der dünnen Teerschicht lediglich teilweise Mergel und danach Humus befunden haben. Aufgrund der neuen Kofferung und des verkehrssicheren Belags ist somit von einer Erschliessungsverbesserung für die Liegenschaften der Beschwerdeführenden auszugehen.

3.7 Die Beschwerdegegnerin ist der Ansicht, die Entwässerung des X.____- und Y.____wegs sei bisher lediglich über die Schulter erfolgt, weshalb das neue Entwässerungssystem wesentliche Erschliessungsvorteile biete. Der Einbau einer korrekten Entwässerung führt regelmässig zur Entstehung neuer oder vermehrter Erschliessungsvorteile, indem sich die Strasse namentlich bei schlechtem Wetter besser befahren lässt (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_775/2013 vom 2. April 2014 E. 3.3; Urteil des KGE VV vom 8. Mai 2013 [810 12 287] E. 7.5; [Urteil des Enteignungsgerichts vom 19. Dezember 2013 \[650 12 167\]](#) E. 6.2, [vom 30. Mai 2013 \[650 12 44\]](#) E. 5.2, [vom 8. März 2012 \[650 11 470\]](#) E. 5.7; Entscheid der Schätzungskommission des Kantons Aargau vom 27. März 2001, in: AGVE 2001 S. 454 ff., E. 5.3.2.3). Die Anzahl Entwässerungsschächte wurde auf dem X.____weg von 2 auf 4 erhöht und die Abstände zwischen den Schächten entspricht nunmehr den geltenden VSS-Normen (vgl. VSS SN 640 356 Ziff. 10). Auf dem Y.____weg befanden sich vor Umsetzung des Bauprojekts keine und nach Umsetzung des Bauprojekts 2 Entwässerungsschächte. Es kann festgestellt werden, dass das Wasser aufgrund der doppelten Anzahl Entwässerungsschächte auf dem X.____weg und aufgrund der komplett neuen Entwässerungsschächte auf dem Y.____weg geordneter als früher abfließt und deshalb die Verkehrssicherheit erhöht wurde. Zusätzlich konnte sich das Gericht davon überzeugen lassen, dass aufgrund der neu erstellten Randabschlüsse das Entwässerungssystem ebenfalls verbessert wurde. Während vor Umsetzung des Bauprojekts keine Randabschlüsse vorhanden waren (vgl. technischer Bericht vom 24. Oktober 2011, S. 3), wurde dieser Mangel mit dem Bauprojekt behoben. Eine Er-

schliessungsverbesserung kann folglich aufgrund der Entwässerungsschächte und der baulichen Ergänzung von Randabschlüssen bejaht werden.

3.8 Gemäss Ausführungen der Beschwerdegegnerin liege aufgrund der neuen Beleuchtung eine Erschliessungsverbesserung vor. Es seien die vier alten Quecksilberdampflampen durch sechs neue LED-Kandelaber an neu definierten Standorten erstellt worden. Neu sei die Strasse optimal ausgeleuchtet, wobei die Streuung des Lichts der neuen LED-Lampen sogar regulierbar sei und gezielt den Bedürfnissen angepasst werden könne. Ein Vorteil aufgrund einer neuen Strassenbeleuchtung wird dann bejaht, wenn die Abstände der Kandelaber verkürzt werden, sich die Anzahl der Kandelaber mindestens verdoppelt oder die Kandelaber leistungsfähiger werden (statt vieler: [Urteil des Enteignungsgerichts vom 19. Dezember 2013 \[650 12 167\]](#) E. 6.4). Der Sondervorteil besteht darin, dass die bessere Beleuchtung abschreckend gegen potentielle Einbrecher wirkt, womit ein Grundstück auf dem Wohnungsmarkt attraktiver wird (vgl. BGE 131 I 313 E. 3.4; [Urteil des Enteignungsgerichts vom 19. Dezember 2013 \[650 12 167\]](#) E. 6.4, [vom 30. Mai 2013 \[650 12 44\]](#) E. 5.5). Der Plan der G.____ AG vom 4. Juni 2012 und der Augenschein bestätigen die Ausführungen der Beschwerdegegnerin. Da sich mit Umsetzung des Strassenbauprojekts die Anzahl der Kandelaber erhöht hat, die Strasse und Einfahrten besser beleuchtet und die Kandelaber leistungsfähiger werden, wird eine Erschliessungsverbesserung bejaht.

3.9 Die Verbreiterung des X.____wegs in der Kurve auf der Höhe der Parzellen Nrn. 117, 118, 151, 153 und die Verbreiterung des X.____wegs bei der Einmündung zur Z.____strasse könnten für die Parzellen der beschwerdeführenden Parteien eine Wertsteigerung darstellen. Die Beschwerdegegnerin bringt vor, dass sich vor Umsetzung des Bauprojekts in der engen Kurve auf der Höhe der Parzellen Nrn. 117, 118, 151 und 153 Probleme ergeben hätten. Namentlich sei die Einmündung zur Z.____strasse nur schwer passierbar gewesen, hätten zwei Fahrzeuge bei der Einmündung zur Z.____strasse und in der Kurve nicht kreuzen können und hätten die Grossfahrzeuge Schäden erlitten bzw. an den angrenzenden Fassaden und Gärten verursacht. Die Kurve zwischen den erwähnten Parzellen war vor Umsetzung des Bauprojekts ca. 3,60 m breit und bei der Einmündung zur Z.____strasse war der X.____weg ca. 4,40 m breit. Die Kurve ist nunmehr 4,17 m bis 5,10 m breit und der X.____weg verfügt bei der Einmündung über eine Breite

von maximal 8,80 m. Wird das Kreuzen von Fahrzeugen durch bauliche Vorkehrungen erleichtert oder überhaupt erst ermöglicht, kann darin gemäss Rechtsprechung ein Sondervorteil zu erblicken sein (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_775/2013 vom 2. April 2014 E. 3.3; [Urteil des Enteignungsgerichts vom 19. Dezember 2013 \[650 12 167\]](#) E. 6.3). Das Gericht konnte sich anhand der Fotodokumentation und des Augenscheins davon überzeugen lassen, dass sich aufgrund der Verbreiterung der Kurve und der Strasseneinmündung die von der Beschwerdegegnerin genannten Probleme effektiv verringert haben und sich die Verkehrssicherheit auf dem X.____weg wesentlich verbessert hat. Insbesondere die Parzellen Nrn. 117, 118, 151, 153 und 154, welche im Eigentum der beschwerdeführenden Parteien stehen, erfahren somit aufgrund der Kurvenverbreiterung und der Strasseneinmündungsverbreiterung einen wirtschaftlichen Sondervorteil.

3.10 Die Beschwerdegegnerin bringt vor, dass auch die weiteren Strassenverbreiterungen als Erschliessungsverbesserung zu betrachten seien. Der X.____weg ist seit Umsetzung des Strassenbauprojekts auf der ganzen Länge mehrheitlich 3,50 m breit. Punktuell wurde die Strasse auf der Höhe der Parzelle Nr. 159 auf 3,15 m verengt. Der Y.____weg ist nunmehr durchgehend 4,00 m breit. Den Anstössern einer Strasse erwächst ein Vorteil, wenn eine verhältnismässig schmale Strasse erheblich verbreitert und modern ausgebaut wird (vgl. BGE 98 Ia 169 E. 3). Gemäss Rechtsprechung gilt für eine Zufahrtsstrasse eine Breite von 4 Metern als unterstes Mass (vgl. Urteil des Enteignungsgerichts vom 19. Dezember 2013 [650 12 167] E. 6.3; Entscheid der Schätzungskommission des Kantons Aargau vom 27. März 2001, in: AGVE 2001 E. 5.3.2.1). Da der X.____ und Y.____weg Zufahrtsstrassen darstellen (vgl. Strassennetzplan vom 17. November 1998), lediglich auf eine Breite von 3,50 m bzw. 4,00 m vereinheitlicht wurden, teilweise die Seitenfreiheit aufgrund von Gebäuden beim X.____weg nicht gewährleistet ist und nach wie vor punktuelle Strassenverengungen von 3,15 m beim X.____weg vorliegen, ist das Kreuzen von zwei Personenfahrzeugen gemäss VSS Norm SN 640 201 auch nach Umsetzung des Bauprojekts nicht auf der gesamten Fahrbahn möglich. Ein Vorteil liegt somit aufgrund der geringen Strassenverbreiterung nicht vor.

3.11 Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die baulichen Massnahmen – namentlich betreffend Kofferung, Belag, Entwässerung, Randabschlüsse, Strassenbeleuchtung, Kurven- und Strasseneinmündungsverbreiterung – die Erschliessung der be-

troffenen Grundstücke in beitragsrelevanter Weise zu verbessern vermögen und einen wesentlichen Anteil am Gesamtbauprojekt ausmachen. Die Anforderungen an die Begründung eines Sondervorteils im Sinne von § 90 Abs. 1 EntG, der die Auferlegung eines Vorteilsbeitrags rechtfertigt, sind somit vorliegend gegeben, und die Beschwerden sind abzuweisen.

4.

4.1 Für das Verfahren vor dem Enteignungsgericht gelten nach § 96a Abs. 3 EntG sinngemäss die Bestimmungen des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung vom 16. Dezember 1993 (VPO, SGS 271). Nach § 20 Abs. 3 VPO sind die ordentlichen Kosten in der Regel der unterliegenden Partei aufzuerlegen. Die Beschwerdeführenden sind mit ihren Beschwerden nicht durchgedrungen. Der gerichtsübliche Tarif bei Verhandlungen mit Augenschein, die durch die Kammer zu beurteilen sind, beträgt Fr. 1'600.00. Gemäss § 20 Abs. 6 VPO haben die Beschwerdeführenden die ihnen gemeinsam auferlegten Verfahrenskosten zu gleichen Teilen und in solidarischer Haftung zu tragen.

4.2 Weiter sieht § 21 Abs. 1 VPO 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. Gemäss § 21 Abs. 2 VPO steht den Gemeinden und anderen Trägern öffentlicher Aufgaben jedoch bloss dann eine Parteientschädigung zu, sofern der Beizug eines Anwaltes bzw. einer Anwältin gerechtfertigt war. Gemäss Rechtsprechung ist dies vor allem dann der Fall, wenn für eine angemessene Prozessvertretung rechtliches Spezialwissen gefordert ist, das über die bei der Rechtsanwendungstätigkeit erforderlichen Kenntnisse hinausgeht und über welches auch gemeindeeigene Rechtsdienste normalerweise nicht verfügen (VGE vom 21. April 1999, in: BLVGE 1998/1999 [Nr. 15.3]; [Urteil des Enteignungsgerichts vom 30. August 2012 \[650 12 2\]](#) E. 8.2; vgl. auch: MANFRED BAYERDÖRFER, Verwaltungsprozessrecht, in: BIAGGINI/ACHERMANN/MATHIS/OTT [Hrsg.], Staats- und Verwaltungsrecht des Kantons Basellandschaft, Liestal 2005, S. 95). Die im Zusammenhang mit dem vorliegenden Verfahren zu beurteilenden Rechtsfragen sind nicht derart komplex, dass eine externe juristische Unterstützung hätte beigezogen werden müssen. Der Beschwerdegegnerin ist in Anwen-

dung von § 21 Abs. 2 VPO keine Parteienschädigung zuzusprechen. Die ausserordentlichen Kosten sind folglich wettzuschlagen.

Demgemäss wird erkannt:

1.

Die Beschwerden werden abgewiesen.

2.

Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'600.00 werden den Beschwerdeführenden zu gleichen Teilen auferlegt, unter solidarischer Haftung eines jeden für den ganzen Betrag.

3.

Die ausserordentlichen Kosten werden wettgeschlagen.

4.

Dieses Urteil wird den Beschwerdeführenden 1 (1), dem Beschwerdeführer 2 (1) sowie dem Vertreter der Beschwerdegegnerin (2) schriftlich mitgeteilt.

Liestal, 21. November 2014

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

Abteilungspräsident:

Gerichtsschreiberin i.V.:

Dr. Ivo Corvini-Mohn

Lisa Rüdüsüli

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.