



Entscheidung des Kantonsgesichts Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht

vom 15. März 2023 (810 22 215)

Steuern und Abgaben

Wasser- und Abwasser-Grundgebühren

Besetzung Vizepräsident Daniel Ivanov, Kantonsrichter Niklaus Ruckstuhl, Hans Furer, Daniel Häring, Stefan Schulthess, Gerichtsschreiber Martin Michel

Beteiligte **Einwohnergemeinde A.**____, Beschwerdeführerin, vertreten durch Dr. Peter Vetter, Rechtsanwalt

gegen

**Steuer- und Enteignungsgericht des Kantons Basel-Landschaft
(Abteilung Enteignungsgericht), Vorinstanz**

B.____, Beschwerdegegner, vertreten durch **C.**____

D.____, Beigeladene 1

C.____, **E.**____, Beigeladene 2

Betreff Wasser- und Abwassergebühren
(Urteil des Steuer- und Enteignungsgerichts des Kantons Basel-Landschaft, Abteilung Enteignungsgericht, vom 11. August 2022)

A. B.____ ist Alleineigentümer der Parzelle Nr. 1273, Grundbuch (GB) A.____, die an das Wasserversorgungs- und Kanalisationsnetz der Einwohnergemeinde A.____ (Gemeinde) angeschlossen ist. C.____, die Tochter von B.____, betreibt im Gebäude auf der Parzelle Nr. 1273 die Tiertagesstätte "E.____". Weiter betreibt F.____ auf der Parzelle Nr. 1273 den Imbissstand D.____.

B. Am 31. Januar 2020 bzw. 31. Januar 2021 stellte die Gemeinde B.____ für die Parzelle Nr. 1273 die "Wasser- und Gebührenrechnungen" für das Jahr 2019 bzw. 2020 zu. Darin enthalten waren jeweils Wasser-Grundgebühren von Fr. 200.-- (Fr. 100.-- pro Gewerbeinheit) und Abwasser-Grundgebühren von Fr. 120.-- (Fr. 60.-- pro Gewerbeinheit). Gegen beide Verfügungen erhob B.____ Einsprache bei der Gemeinde.

C. Am 15. Februar 2022 stellte die Gemeinde B.____ für die Parzelle Nr. 1273 die "Wasser- und Gebührenrechnung" für das Jahr 2021 zu, welche wiederum die entsprechenden Grundgebühren wie in den Vorjahren enthielt. Diese Verfügung enthielt – im Gegensatz zu den Rechnungen der Vorjahre – eine Rechtsmittelbelehrung, wonach eine allfällige Einsprache, soweit sie Abwasser-/Wassergebühren betrifft, an das Steuer- und Enteignungsgericht, Abteilung Enteignungsgericht (Enteignungsgericht), zu richten sei.

D. Am 16. Februar 2022 erhob B.____, vertreten durch C.____, Beschwerde beim Enteignungsgericht und beantragte sinngemäss die Aufhebung der Gebührenverfügungen betreffend die Wasser- und Abwassergebühren 2019, 2020 und 2021 und die Reduktion der Grundgebühren auf den einfachen Betrag.

E. Mit Urteil vom 1. August 2022 hiess das Enteignungsgericht die Beschwerde von B.____ gut, weil es am Rechtsgrund zur doppelten Erhebung der Wasser-Grundgebühren fehle. Hinsichtlich der doppelt erhobenen Abwasser-Grundgebühren kam das Enteignungsgericht zum Schluss, die Gebühren hätten nicht dem Grundeigentümer, sondern direkt den Abwasserlieferanten, d.h. der E.____ und dem Imbissstand D.____, in Rechnung gestellt werden müssen. Da die Betreiberin des Imbissstandes aber keine Abwasserlieferantin sei, hätten für deren Betrieb gar keine Abwassergebühren erhoben werden dürfen. Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 500.-- auferlegte das Enteignungsgericht der Gemeinde.

F. Gegen das Urteil des Enteignungsgerichts erhebt die Gemeinde, vertreten durch Dr. Peter Vetter, Rechtsanwalt in Basel, mit Eingabe vom 13. Oktober 2022 Beschwerde beim Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (Kantonsgericht), mit den Rechtsbegehren, das Urteil des Enteignungsgerichts sei aufzuheben und B.____ sei zur Bezahlung der Wasser- und Abwassergrundgebühren-Rechnungen vom 31. Januar 2020, 31. Januar 2021 und 15. Februar 2022 in der Höhe von je Fr. 320.--, insgesamt Fr. 960.--, zu verpflichten, unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

G. Mit Verfügung vom 3. November 2022 hat das Kantonsgericht D.____ und C.____ (E.____) zum Verfahren beigelegt.

H. Die Vorinstanz hat auf eine Vernehmlassung verzichtet. Der Beschwerdegegner und die Beigeladenen haben sich nicht vernehmen lassen.

Das Kantonsgericht zieht **in Erwägung** :

1. Gemäss § 43 Abs. 2 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 ist die verwaltungsgerichtliche Beschwerde beim Kantonsgericht zulässig gegen Verfügungen und Entscheide von Gerichten, sofern die kantonale Gesetzgebung und die Verfassung die Zuständigkeit des Kantonsgerichts als Verwaltungsgericht vorsehen. § 96a Abs. 4 des Gesetzes über die Enteignung (EntG BL) vom 19. Juni 1950 sieht vor, dass die Gemeinden gegen Entscheide des Enteignungsgerichts über kommunale Erschliessungsabgaben Beschwerde beim Kantonsgericht erheben können (vgl. zur entsprechenden Erweiterung des Gemeindebeschwerderechts im Erschliessungsabgabewesen: Vorlage an den Landrat 2007-129 vom 5. Juni 2007). Erschliessungsabgaben im Sinne von § 90 Abs. 2 EntG BL sind insbesondere einmalige Anschlussgebühren sowie Dienstleistungs- und Verbrauchsgebühren für Wasser, Abwasser und Gross-Gemeinschaftsantennenanlagen. Umstritten sind vorliegend kommunale Abwasser- und Wassergebühren, weshalb die Gemeinde zur Beschwerdeerhebung befugt ist. Die weiteren formellen Voraussetzungen sind ebenfalls erfüllt, sodass auf die Beschwerde eingetreten werden kann.

2. Mit der verwaltungsgerichtlichen Beschwerde können gemäss § 45 Abs. 1 lit. a und b VPO sämtliche Rechtsverletzungen einschliesslich Überschreitung, Unterschreitung oder Missbrauch des Ermessens sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts gerügt werden. Die Beurteilung der Angemessenheit ist dem Kantonsgericht dagegen verwehrt (§ 45 lit. c VPO e contrario).

3.1 Streitgegenstand bilden die kommunalen Wasserbezugs- und Abwassergebühren der Jahre 2019 bis 2021, welche die Beschwerdeführerin dem Beschwerdegegner als periodische Benutzungsgebühren auferlegt hat.

3.2 Jährliche Wasserbezugs- und Abwassergebühren gehören als Benutzungsgebühren zu den Kausalabgaben. Kausalabgaben dienen dazu, die Kosten zu decken, die dem Staat dadurch entstehen, dass er den Abgabepflichtigen eine Leistung erbringt oder einen Vorteil einräumt (vgl. ADRIAN HUNGERBÜHLER, Grundsätze des Kausalabgaberechts, in: Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht [ZBI] 104/2003 S. 507; PETER STEINER, Die Umsetzung des Verursacherprinzips durch das Umweltschutzrecht, 1999, S. 187). Im Gegensatz zu den Kausalabgaben sind Steuern unabhängig davon zu entrichten, ob der Steuerpflichtige staatliche Dienstleistungen in Anspruch nimmt oder nicht. Das zentrale Unterscheidungskriterium zwischen Kausalabgaben und Steuern ist somit die individuelle Zurechenbarkeit staatlicher

Leistungen (vgl. ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Auflage, 2020, Rz 2758).

3.3 Die Erhebung öffentlicher Abgaben bedarf nach Art. 127 Abs. 1 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV) vom 18. April 1999 grundsätzlich eines rechtsatzmässigen und formell-gesetzlichen Fundaments (Erfordernis der Normstufe). Inhaltlich hat das formelle Gesetz die grundlegenden Bestimmungen über den Kreis der Abgabepflichtigen (Abgabesubjekt), den Gegenstand (Abgabeobjekt) und die Bemessung der Abgabe (Bemessungsgrundlage und -tarif) festzulegen (Erfordernis der Normdichte; vgl. BGE 144 II 454 E. 3.4 mit Hinweisen). Die formell-gesetzliche Grundlage muss in diesen Punkten hinreichend bestimmt sein, um den Grundsätzen der Rechtssicherheit, der Berechenbarkeit und Vorhersehbarkeit staatlichen Handelns und der rechtsgleichen Rechtsanwendung zu genügen (BGE 145 I 52 E. 5.2.1). Diese Grundsätze gelten auch, wenn der Gesetzgeber die Kompetenz zur Festlegung einer Abgabe an eine nachgeordnete Behörde delegiert (BGE 132 II 371 E. 2.1, mit Hinweisen). Art. 127 Abs. 1 BV gilt nach der Rechtsprechung für alle Arten von Steuern und Kausalabgaben, namentlich auch für kantonale bzw. kommunale Benützungsgebühren (Urteil des Bundesgerichts 2C_160/2014 vom 7. Oktober 2014 E. 5.2.4). Die Anforderungen an die Umschreibung der Abgabenbemessung im formellen Gesetz sind nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung dann gelockert, wenn das Mass der Abgabe durch die verfassungsrechtlichen Prinzipien wie das Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip (vgl. dazu nachfolgend E. 3.4 f.) begrenzt wird und nicht allein der Gesetzesvorbehalt diese Schutzfunktion erfüllt (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_160/2014 vom 7. Oktober 2014 E. 5.2.4 mit Hinweisen). Die Tragweite des Legalitätsprinzips ist je nach Art der Abgabe zu nuancieren. Dabei darf das Legalitätsprinzip weder seines Gehalts entleert noch in einer Weise überspannt werden, dass es mit der Rechtswirklichkeit und dem Erfordernis der Praktikabilität in einen unlösbaren Widerspruch gerät (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_1027/2020 vom 4. Mai 2022 E. 5.2 mit Hinweisen).

3.4 Kausalabgaben sollen in der Regel nicht höher sein als die entsprechenden Kosten des Staates (sog. Kostendeckungsprinzip). Das Kostendeckungsprinzip besagt, dass die Gesamteingänge den Gesamtaufwand für den betreffenden Verwaltungszweig nicht oder höchstens geringfügig überschreiten sollen (BGE 121 I 230 E. 3f, mit Hinweisen; STEINER, a.a.O., S. 188). Zum massgebenden Gesamtaufwand zählen nicht nur die laufenden Ausgaben, sondern auch angemessene Rückstellungen, Abschreibungen und Reserven. Dagegen lässt es das Kostendeckungsprinzip nicht zu, dass die Eingänge von vornherein höher als der im obigen Sinne grosszügig umschriebene Aufwand festgelegt werden, dass also ein Gewinn angestrebt wird (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_160/2014 vom 7. Oktober 2014 E. 6.2.1, in: Archiv für Schweizerisches Abgaberecht [ASA] 83 S. 302).

3.5 Die Höhe der Kausalabgaben wird zudem durch das Äquivalenzprinzip begrenzt. Das Äquivalenzprinzip stellt die gebührenrechtliche Ausgestaltung des Verhältnismässigkeitsprinzips nach Art. 5 Abs. 2 BV und des Willkürverbots nach Art. 9 BV dar (Urteil des Bundesgerichts 2C_995/2012 vom 16. Dezember 2013 E. 5.3, in: Umweltrecht in der Praxis [URP] 2015 S. 91; vgl. HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 2760 f.). Das Äquivalenzprinzip besagt, dass die Höhe der Abgabe in einem angemessenen Verhältnis zur Leistung, in deren Genuss die

abgabepflichtige Person kommt, stehen muss. Der Wert der Leistung bemisst sich entweder nach dem wirtschaftlichen Nutzen des Leistungsempfängers oder nach dem Kostenaufwand des Leistungserbringers. In Bezug auf Benutzungsgebühren ist das Äquivalenzprinzip grundsätzlich immer zu beachten (vgl. DANIELA WYSS, Kausalabgaben, 2009, S. 195).

4.1 Die Vorinstanz hielt im angefochtenen Urteil fest, es sei im Rahmen des Augenscheins festgestellt worden, dass der Imbissstand über keinen eigenen Wasseranschluss verfüge und die Betreiberin des Imbissstands das Wasser aus der eigenen Wohnung mitbringe, weshalb die Erhebung von zwei Wasser-Grundgebühren unzulässig sei.

4.2 Die Beschwerdeführerin bringt dagegen vor, aus dem Protokoll des Augenscheins ergebe sich, dass der Imbissstand über eine angeblich unbenutzte Wasserbezugsstelle verfüge. Weiter werde im Protokoll festgehalten, dass das Brauchwasser für den Imbissstand aus Kanistern bezogen werde, das Abwasser aufgefangen und in einer mobilen Toilette, die auf dem Areal stehe, entsorgt werde. Eine klare Aussage, ob die erwähnte Wasserbezugsquelle tatsächlich nicht benutzt werde, enthalte das Protokoll zum Augenschein aber nicht, vielmehr übernehme es lediglich die Angaben des Grundeigentümers zu diesem Punkt. Die Abbildungen im Protokoll würden entgegen dem vorinstanzlichen Urteil darauf schliessen lassen, dass eine Wasserbezugsquelle effektiv vorhanden sei, weshalb die Vorinstanz von einem unzutreffenden Sachverhalt ausgegangen sei.

4.3 Ob die Vorinstanz hinsichtlich des Vorhandenseins einer Wasserbezugsstelle von einem unzutreffenden Sachverhalt ausgegangen ist, erscheint – wie sich aus den nachfolgenden Erwägungen ergibt (siehe hinten E. 5.1 ff.) – irrelevant und kann daher vorliegend offengelassen werden.

5.1 Die Vorinstanz erwog, die erhobenen Wasser-Grundgebühren dienten der Deckung der Infrastrukturkosten (Mietgebühren für Wasserzähler) sowie des Verwaltungsaufwandes, namentlich der Kosten für das regelmässige Ablesen des Wasserzählers. Gebühren bedürften immer einer staatlichen Gegenleistung. Vorliegend seien dem Grundeigentümer zwei Wasser-Grundgebühren in Rechnung gestellt worden, obwohl es auf der Parzelle lediglich einen Wasserzähler gebe. Es fehle somit am Rechtsgrund zur doppelten Erhebung der Wasser-Grundgebühr. Die zweifache Gebührenerhebung stelle zudem einen Verstoss gegen den Grundsatz der Rechtsgleichheit und das Willkürverbot dar. Der Grundeigentümer müsste für die gleiche staatliche Leistung doppelt so viel bezahlen wie beispielsweise der Eigentümer eines Einfamilienhauses mit ebenfalls nur einem Wasseranschluss und einem Wasserzähler, der für die gleiche Leistung die jährliche Grundgebühr nur einmal zu bezahlen habe. Die Erhebung von mehreren Grundgebühren setze hier das Vorhandensein eines Wasserzählers pro Gewerbeeinheit voraus. Demgemäss könne vorliegend vom Grundeigentümer keine doppelte Wasser-Grundgebühr erhoben werden.

5.2 Die Beschwerdeführerin bringt dagegen vor, die Vorinstanz erfasse offensichtlich ausschliesslich die Mietgebühren für die Wasserzähler als Infrastrukturkosten sowie den Aufwand zum Ablesen des Wasserzählers als Verwaltungsaufwand und schliesse daraus, dass nur eine

Grundgebühr erhoben werden dürfe, weil auf der Parzelle des Beschwerdegegners dieser Aufwand nur einmal anfalle. Das sei widersprüchlich, weil die Vorinstanz zuvor festgehalten habe, dass die Grundgebühr verbrauchsunabhängig ausgestaltet werden dürfe, da die entsprechende Infrastruktur unabhängig von der tatsächlichen Inanspruchnahme durch die einzelnen Nutzer aufrechterhalten werden müsse. Die Unabhängigkeit der Grundgebühren von der tatsächlichen Infrastrukturnutzung und der Umstand, dass sich ihre Höhe auch nicht aus dem Wert der staatlichen Gegenleistung im Einzelfall ergebe, führe zum Schluss, dass die Grundgebühren für jeden einzelnen Betrieb erhoben werden dürften, der als potentieller Nutzer auf einer Parzelle untergebracht sei, selbst wenn nur ein Wasserzähler vorhanden sei. Da beide Betriebe über Wasserbezugsquellen verfügten, die sie nutzen könnten, sei die Erhebung von Grundgebühren pro Betrieb vom Grundeigentümer nicht zu beanstanden.

5.3.1 Art. 50 Abs. 1 BV gewährleistet die Gemeindeautonomie nach Massgabe des kantonalen Rechts. Nach der Rechtsprechung sind Gemeinden in einem Sachbereich autonom, wenn das kantonale Recht diesen nicht abschliessend ordnet, sondern ihn ganz oder teilweise der Gemeinde zur Regelung überlässt und ihr dabei eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit einräumt. Der geschützte Autonomiebereich kann sich auf die Befugnis zum Erlass oder Vollzug eigener kommunaler Vorschriften beziehen oder einen entsprechenden Spielraum bei der Anwendung kantonalen Rechts betreffen. Im Einzelnen ergibt sich der Umfang der kommunalen Autonomie aus dem für den entsprechenden Bereich anwendbaren kantonalen Verfassungs- und Gesetzesrecht (Urteil des Bundesgerichts 2C_1027/2020 vom 4. Mai 2022 E. 10.3 mit Hinweisen).

5.3.2 Gemäss § 114 Abs. 1 der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft (KV) vom 17. Mai 1984 sorgt der Kanton für die Beschaffung von Trink- und Brauchwasser zur Sicherstellung des regionalen Wasserbedarfs. Den Gemeinden obliegt die Wasserversorgung in ihrem Gebiet und sie sind zur Wasserverteilung im Baugebiet verpflichtet (§ 114 Abs. 2 KV; § 3 Abs. 1 des Gesetzes über die Wasserversorgung der basellandschaftlichen Gemeinden [Wasserversorgungsgesetz; WVG] vom 3. April 1967 i.V.m. § 4 Abs. 1 WVG). Die Wasserversorgung ist gemäss § 1 WVG wegen ihrer lebenswichtigen Bedeutung vom Kanton und den Gemeinden möglichst wirtschaftlich und zweckmässig zu betreiben. Entsprechend verpflichtet § 6 Abs. 1 der Verordnung über die Wasserversorgung sowie die Nutzung und den Schutz des Grundwassers des Kantons Basel-Landschaft (VoWV) vom 13. Januar 1998 die Gemeinden sowie die Wasserversorgungen zu einem haushälterischen Umgang mit Wasser. Sie sind insbesondere verpflichtet, die Nutzungsbedingungen und -gebühren so auszugestalten, dass sich nachhaltige Anreize zur rationellen Verwendung von Wasser ergeben (§ 6 Abs. 2 lit. d VoWV; STEINER, a.a.O., S. 204 f.). Gemäss § 12 Abs. 1 VoWV übertragen die Gemeinden die Kosten der öffentlichen Wasserversorgung auf die Wasserbezügerinnen und Wasserbezüger in Form einer jährlichen Gebühr, die sich nach der bezogenen Wassermenge bestimmt. Zudem können die Gemeinden für die Finanzierung von Fixkosten eine jährliche Grundgebühr erheben (§ 12 Abs. 2 VoWV). Die Kosten für die Investitionen und den Anschluss von Liegenschaften an die öffentliche Wasserversorgung können die Gemeinden auch in Form von Vorteilsbeiträgen auf die Liegenschaftseigentümerinnen und Liegenschaftseigentümer überwälzen (§ 13 VoWV).

5.3.3 Im Kanton Basel-Landschaft verfügen die Gemeinden somit in Bezug auf die Ausgestaltung der Gebührenerhebung im Bereich der Wasserversorgung im Rahmen des übergeordneten Rechts über ein beträchtliches Ermessen und damit über Autonomie. Aufgrund des dargelegten erheblichen Spielraums der Gemeinden bei der Ausgestaltung ihrer Wassergebühren existieren im Kanton Basel-Landschaft diverse Gebührensysteme. Während aktuell vier Gemeinden in Bezug auf die periodisch geschuldeten Wassergebühren ausschliesslich eine jährliche Wasserbezugsgebühr (auch Wasserzins genannt) erheben, erheben die anderen 82 Gemeinden zusätzlich zum Wasserzins noch eine jährliche Grundgebühr, die jedoch in den Gemeinden wiederum unterschiedlich ausgestaltet ist. So erheben gewisse Gemeinden eine jährliche Wasserzählermiete, während andere Gemeinden eine Grundgebühr pro Haushalt, pro Gebäudevolumen oder nach Belastungswerten gemäss dem Fachverband für Wasser, Gas und Wärme (SVGW) erheben. Vereinzelt wird sodann neben der Wasserbezugsgebühr sowohl eine Wasserzählermiete als auch eine Grundgebühr erhoben (vgl. dazu Statistik Baselland; Wasser- und Abwassergebühren der Gemeinden 2023).

5.3.4 Die Einwohnergemeindeversammlung A._____ hat am 15. Juni 2016 ihr Reglement über die Wasserversorgung (WR) verabschiedet. Die Finanzierung der kommunalen Wasserversorgung wird in den §§ 32 ff. WR geregelt. Gemäss § 32 Abs. 2 WR werden die Kosten der Gemeinde für Planung, Bau, Betrieb, Instandhaltung und Ersatz der Anlagen sowie die Kosten des Wasserbezugs den Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen bzw. den Baurechtsnehmerinnen und Baurechtsnehmern belastet, und zwar in Form von Anschlussgebühren (lit. a), jährlichen Grundgebühren inkl. jährlichen Mietgebühren für Wasserzähler (lit. b), Mengengebühren (lit. c), Gebühren für Bewilligungen, Kontrollen und besondere Dienstleistungen (lit. d) und Löschgebühren (lit. e). Zuständig für die Festlegung der Ansätze für die Berechnung der Anschlussgebühr, die jährliche Grundgebühr, die Löschgebühr und die jährliche Wassergebühr (Mengengebühr) ist die Gemeindeversammlung (§ 33 Abs. 1 WR). Die jährlichen Wassergebühren werden von dem Tage an erhoben, an dem die Liegenschaft an die Wasserversorgung angeschlossen ist (§ 36 Abs. 1 WR). Gemäss § 39 Abs. 1 WR wird die Wassergebühr in Form einer Grundgebühr (lit. a) und einer Gebühr aufgrund der jährlichen Wasserbezugsmenge (lit. b) in Rechnung gestellt. Die jährliche Grundgebühr beträgt Fr. 100.-- (§ 40 Abs. 1 WR i.V.m. Ziff. 2.1 Anhang 1 zum WR) und die Mengengebühr beträgt Fr. 2.-- pro m³ Wasser (§ 41 WR i.V.m. Ziff. 2.2 Anhang 1 zum WR). § 40 Abs. 2 WR sieht vor, dass die Grundgebühr pro Haushalt, bei Mehrfamilienhäusern für jede Wohneinheit/Wohnung und bei Industrie und Gewerbe pro Gewerbeeinheit erhoben wird. Die Grundgebühr ist auch zu bezahlen, wenn kein Wasser bezogen wird (§ 40 Abs. 2 Satz 2 WR). Anhang 2 zum WR enthält eine Definition der Gewerbeeinheit. Danach besteht eine Einheit aus einer Wohnung, einem Studio, einem Gewerbe-, Dienstleistungs-, Industrie- oder Landwirtschaftsbetrieb. Bei sämtlichen Betriebsformen mit integrierter Wohnung wird diese nur als eine Einheit berechnet, sofern die Wohnung vom Betreiber selber bewohnt wird (Ziff. 6 Anhang 2 zum WR).

5.3.5 Anschlussgebühren dienen dazu, die Kosten der Erstellung der Infrastrukturanlagen (inkl. Amortisation und angemessene Reserve) zu decken, an welche die Liegenschaft angeschlossen wird. Die Anschlussgebühr ist das Entgelt für die mit dem Anschluss eröffnete Möglichkeit, das fragliche Leitungsnetz zu benutzen. Mit ihrer Entrichtung erfolgt somit ein Einkauf in

das Infrastrukturnetz (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_153/2007 vom 10. Oktober 2007 E. 4 mit Hinweisen). Demgegenüber sind periodische Benutzungsgebühren – vorliegend die Grund- und Mengengebühr gemäss § 32 Abs. 2 lit. b und c WR und § 39 WR – vor allem dafür bestimmt, die laufend anfallenden Betriebs- und Unterhaltskosten zu decken.

5.4 Soweit die Vorinstanz ausführte, die Grundgebühren dienten bloss der Deckung der Mietkosten für den Wasserzähler und der Kosten für die Zählerablesung kann ihr nicht gefolgt werden. Vielmehr dienen die Grundgebühren zusammen mit der Mengengebühr allgemein der Deckung der Betriebs- und Instandhaltungskosten des kommunalen Wasserversorgungsnetzes. Öffentliche Wasserversorgungen müssen nämlich jederzeit betriebsbereit sein, was ständigen Unterhalt erfordert. In Bezug auf die Versorgung mit Wasser ist weiter zu beachten, dass diese nicht nur die Bereitstellung von Trinkwasser, sondern auch von Löschwasser umfasst. Im Falle eines Brandes auf einem Grundstück steht es dem Grundeigentümer nicht frei, ob er die öffentliche Wasserversorgung, insb. die Hydranten, benützen will. Vielmehr ist die Feuerwehr im Brandfall verpflichtet, die vorhandenen, an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossenen Hydranten zu benützen. Mit der Bereitstellung der Wasserversorgung erbringt die Gemeinde somit eine Leistung, die nicht nur der Allgemeinheit, sondern insbesondere auch den Grundeigentümern dient, weshalb die Gemeinde dafür von den Grundeigentümern eine Grundgebühr erheben kann. Fraglich erscheint jedoch, ob im vorliegenden Fall gestützt auf das Reglement effektiv zwei Grundgebühren erhoben werden können. Als entscheidend erweist sich diesbezüglich der klare Wortlaut des kommunalen Reglements. § 32 Abs. 2 lit. b WR sieht in Bezug auf die Erhebung von Grundgebühren mit der gewählten Formulierung "jährlichen Grundgebühren inkl. jährlichen Mietgebühren für Wasserzähler" explizit vor, dass in den jährlichen Grundgebühren jährliche Mietgebühren für einen Wasserzähler enthalten sein müssen. Daraus ergibt sich zwangsläufig, dass für eine mehrfache Erhebung von Grundgebühren (pro Haushalt/Wohnung/Gewerbeinheit) jeweils die entsprechende Anzahl Wasserzähler vorhanden sein müssen, ansonsten würde eine Wasserzählermiete für einen nicht existierenden Wasserzähler erhoben. Im Ergebnis ist damit der Vorinstanz zuzustimmen, dass die Beschwerdeführerin vom Beschwerdegegner nur eine Wasser-Grundgebühr für dessen Liegenschaft erheben kann, da unbestrittenermassen nur ein einziger Wasserzähler auf dessen Liegenschaft vorhanden ist. Die Beschwerde der Gemeinde erweist sich in diesem Punkt somit als unbegründet.

6.1 Zu klären bleibt weiter, ob die Vorinstanz zu Recht die Inrechnungstellung von je einer Abwasser-Grundgebühr pro Gewerbeinheit als unzulässig erachtet hat.

6.2 Die Vorinstanz erwog diesbezüglich, der Imbisstand verursache nachweislich kein Abwasser auf der Parzelle, da das Abwasser gesammelt und anschliessend in einer mobilen Toilette der Betreiberin entsorgt werde, welche wöchentlich extern geleert werde. Demnach sei der Imbisstand keine Abwasserlieferantin und für deren Betrieb dürften keine Abwasser-Grundgebühren erhoben werden.

6.3 Die Beschwerdeführerin bringt dagegen vor, die Vorinstanz gehe von falschen bzw. irrelevanten Annahmen aus, da der Imbisstand selbstverständlich Abwasser produziere. Ob dieses tatsächlich vollumfänglich in der auf dem Grundstück stehenden mobilen Toilette ent-

sorgt werde, sei zweifelhaft. Zumindest eine Ableitung von diversen Wassereinträgen über den von den Kunden des Imbissstandes genutzten Parkplatz auf der Parzelle führe zu einer Belastung der kommunalen Abwasseranlage. Abgesehen davon werde auch die Abwassergebühr nicht durch die aktuelle, sondern durch die potentielle Abwasserlieferung ausgelöst. Das ergebe sich aus dem Wesen der Grundgebühr und habe zur Folge, dass der Grundeigentümer als Abwasserlieferant auch für ansässige Betriebe eine Grundgebühr zu entrichten habe, die tatsächlich kein oder, wie vorliegend, nur geringfügig Abwasser lieferten.

6.4.1 Der Abwasserbegriff ist bundesrechtlich definiert. Als Abwasser wird nach Art. 4 lit. e des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG) vom 24. Januar 1991 das "durch häuslichen, industriellen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch veränderte Wasser, ferner das in der Kanalisation stetig damit abfliessende Wasser sowie das von bebauten und befestigten Flächen abfliessende Niederschlagswasser" bezeichnet (HANS W. STUTZ, Schweizerisches Abwasserrecht, 2008, S. 69). Weiter wird grundlegend zwischen verschmutztem und nicht verschmutztem Abwasser unterschieden; je nach Qualifikation erfährt das Abwasser eine unterschiedliche rechtliche Behandlung (vgl. ausführlich dazu STUTZ, a.a.O., S. 73 ff.). Art. 10 GSchG ordnet an, dass die Kantone für die Erstellung öffentlicher Kanalisationen und zentraler Anlagen zur Reinigung von verschmutztem Abwasser und für einen wirtschaftlichen Betrieb dieser Anlagen sorgen. Das Gesetz erklärt damit die Abwasserreinigung zur öffentlichen Aufgabe, wobei das kantonale Recht bestimmt, welches Gemeinwesen innerhalb des Kantons diese Aufgabe übernimmt. Typischerweise obliegt die Abwasserentsorgung den Gemeinden, die dafür sorgen, dass sie sachgerecht geplant und ausgeführt wird (vgl. STUTZ, a.a.O., S. 125). Im Bereich öffentlicher Kanalisationen (d.h. insbesondere in Bauzonen) gilt eine generelle Pflicht der Inhaber von Bauten und Anlagen zum Anschluss an die öffentliche Kanalisation, soweit überhaupt verschmutztes Abwasser aus diesen Bauten und Anlagen zur Entsorgung anfallen kann (Art. 11 Abs. 1 GSchG). Als Pendant zur Anschlusspflicht ist die Inhaberin der Kanalisation verpflichtet, das verschmutzte Abwasser abzunehmen (Abnahmepflicht) und der zentralen Abwasserreinigungsanlage (ARA) zuzuführen (Art. 11 Abs. 3 GSchG).

6.4.2 Um die Abwasseranlagen optimal betreiben zu können, dürfen die zur Verfügung stehenden Mittel nicht vom Zustand der Bundes-, Kantons- und Gemeindefinanzen abhängen; erforderlich ist vielmehr eine von der allgemeinen Rechnung unabhängige Finanzierung (Spezialfinanzierung). Ausserdem ist die Tragung der finanziellen Lasten im Interesse eines sparsamen und umweltgerechten Verhaltens durchgehend am Verursacherprinzip auszurichten (PETER KARLEN, Die Erhebung von Abwasserabgaben aus rechtlicher Sicht, in: URP 1999, S. 547). Gemäss Art. 60a GSchG sorgen die Kantone dafür, dass die Kosten für Bau, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Ersatz der Abwasseranlagen, die öffentlichen Zwecken dienen, mit Gebühren oder anderen Abgaben den Verursachern überbunden werden (verursachergerechte und kostendeckende Kausalabgaben). Bei der Ausgestaltung der Abgaben sind nach Art. 60a Abs. 1 GSchG insbesondere die Art und Menge des erzeugten Abwassers (lit. a), die zur Substanzerhaltung der Anlagen erforderlichen Abschreibungen (lit. b), die Zinsen (lit. c) und der geplante Investitionsbedarf für Unterhalt, Sanierung und Ersatz, für Anpassungen an gesetzliche Anforderungen sowie für betriebliche Optimierungen (lit. d) zu berücksichtigen. Die Inhaber der Ab-

wasseranlagen müssen die erforderlichen Rückstellungen bilden und die Grundlagen für die Berechnung der Abgaben sind öffentlich zugänglich zu machen (Art. 60a Abs. 3 und 4 GSchG). Art. 60a GSchG belässt dem kantonalen und kommunalen Gesetzgeber einen erheblichen Spielraum bei der Ausgestaltung der Abgaben; die Bestimmung statuiert lediglich Mindestvorgaben, welche die Kantone zu beachten haben. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung stellt Art. 60a GSchG keine hinreichende formellgesetzliche Grundlage für die Erhebung von Abwasserabgaben dar (BGE 128 I 46, E. 1 b.cc = Pra 2002 Nr. 34). Das kantonale Recht hat sicherzustellen, dass die allgemeinen verfassungs- und abgaberechtlichen Anforderungen an die Erhebung öffentlicher Abgaben (siehe vorne E. 3.3 ff.) eingehalten werden. Insbesondere muss das kantonale (bzw. kommunale) Abgaberecht so ausgestaltet werden, dass neben dem Abgabepflichtigen und dem Gegenstand der Abgabe auch die Bemessungskriterien und der Abgabesatz in einem Gesetz im formellen Sinn enthalten sind. Auf kommunaler Ebene ist dieses Erfordernis nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung erfüllt, wenn die Gemeindelegislative über die entsprechende Gebührenverordnung beschliesst oder wenn die Gebührenverordnung dem Referendum untersteht (BGE 120 Ia 265 E. 2.a).

6.4.3 § 113 KV bestimmt, dass der Kanton und die Gemeinden für eine umweltgerechte Ableitung der Abwässer und Abfallbeseitigung zu sorgen haben. Der Verursacher ist mitverantwortlich (§ 113 Abs. 1 KV). § 13 des Gesetzes über den Gewässerschutz des Kantons Basel-Landschaft (GSchG BL) vom 5. Juni 2003 regelt, dass die Gemeinden die ihnen beim Vollzug der Gewässerschutzbestimmungen entstehenden Kosten sowie die ihnen überbundenen Kosten auf die Abwasserlieferanten in Form einer Gebühr übertragen (Abs. 1). Diese Gebühr hat sich nach der Menge des in die Kanalisation eingeleiteten Abwassers zu richten, welche wiederum vom Wasserverbrauch abhängig ist (§ 13 Abs. 2 GSchG BL). Nach § 13 Abs. 3 GSchG BL kann eine Grundgebühr zur Finanzierung der laufenden Infrastrukturkosten bei der Gebührengestaltung eingeführt werden. Weiter können die Gemeinden die Kosten für die Erschliessung von Grundstücken durch die öffentliche Kanalisation (Schmutz- und Sauberwasserleitung) in Form von Erschliessungsbeiträgen und Anschlussgebühren auf die Liegenschaftseigentümer überwälzen (§ 13 Abs. 4 GSchG BL). Eine weitere gesetzliche Grundlage für die Erhebung von Kausalabgaben im Zusammenhang mit der Abwasserentsorgung enthält das EntG BL. Gemäss § 90 Abs. 2 EntG BL können Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, deren Grundstück ein öffentliches Erschliessungswerk benutzt, zur Leistung von Gebühren und anderen Abgaben (insb. einmaligen Anschluss- sowie Dienstleistungs- und Verbrauchsgebühren für Wasser, Abwasser und Gross-Gemeinschaftsanlagen) herangezogen werden. Der Kreis der abgabepflichtigen Personen, der Gegenstand der Abgabe sowie die Bemessungskriterien sind in einem Gesetz bzw. Reglement festzulegen (§ 90 Abs. 3 EntG BL).

6.4.4 Gemäss § 16 Abs. 2 des Abwasserreglements der Gemeinde A._____ (Abwasserreglement; AR) vom 15. Juni 2016 werden die Kosten der Gemeinde für Bau, Betrieb, Unterhalt und Ersatz ihrer Abwasseranlagen sowie die von den Kläranlagenbetreibern überbundenen Kosten insbesondere wie folgt weiterbelastet: den Grundeigentümerinnen bzw. den Grundeigentümern oder den Baurechtsnehmerinnen bzw. den Baurechtsnehmern in Form von Anschlussgebühren für den Anschluss an die Abwasseranlagen der Gemeinde (lit. a), den Abwasserlieferantinnen und Abwasserlieferanten in Form einer jährlichen Grundgebühr (lit. b), den Ab-

wasserlieferantinnen und Abwasserlieferanten in Form von jährlichen Abwassergebühren (lit. c) und in Form von Gebühren für Bewilligungen, Kontrollen und besondere Dienstleistungen (lit. d). Im Falle einer Änderung der Eigentums- oder Besitzverhältnisse veranlasst die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer bei der Gemeinde die Ermittlung der bis zum Eigentums- bzw. Besitzübergang angefallenen Abwassergebühren (§ 16 Abs. 3 AR). Gemäss § 16 Abs. 4 AR schuldet die bisherige Grundeigentümerin oder der bisherige Grundeigentümer bei Änderung der Eigentumsverhältnisse die Abwassergebühren, die bis zum Zeitpunkt des Eigentumsübergangs angefallen sind. Zuständig für die Festlegung der Gebühren ist die Gemeindeversammlung, welche die Ansätze für die Berechnung der Anschlussgebühr, die jährliche Grundgebühr und die jährliche Abwassergebühr (Mengengebühr) im Anhang 1 zum Abwasserreglement festlegt (§ 17 Abs. 1 AR). Die jährliche Abwassergebühr wird gemäss § 23 Abs. 1 AR in Form einer Grundgebühr und einer Gebühr aufgrund der jährlichen Wasserbezugsmenge in Rechnung gestellt. Die jährliche Grundgebühr beträgt Fr. 60.-- (Ziff. 2.1 Anhang 1 zum AR) und die Abwassermengengebühr beträgt Fr. 1.40 pro m³ Wasser (Ziff. 2.2 Anhang 1 zum AR). § 24 Abs. 2 AR bestimmt, dass die Grundgebühr pro Haushalt, bei Mehrfamilienhäusern für jede Wohneinheit/Wohnung und bei Industrie und Gewerbe pro Gewerbeeinheit erhoben wird. Anhang 2 zum AR enthält eine Definition der Gewerbeeinheit. Danach besteht eine Einheit aus einer Wohnung, einem Studio, einem Gewerbe-, Dienstleistungs-, Industrie- oder Landwirtschaftsbetrieb. Bei sämtlichen Betriebsformen mit integrierter Wohnung wird dies nur als eine Einheit berechnet, sofern die Wohnung vom Betreiber selber bewohnt wird (Anhang 2 zum AR, Ziff. 5). Aufgrund dieser kommunalen Bestimmungen im Abwasserreglement ist das Erfordernis der genügenden gesetzlichen Grundlage für die Erhebung der Abwassergebühren erfüllt.

6.4.5 In Bezug auf die Erhebung von Kausalabgaben kann im kommunalen Reglement ein gewisser Schematismus festgelegt werden, der auf einer Wahrscheinlichkeit und auf Durchschnittserfahrungen beruht. Es ist daher nicht notwendig, dass eine Gebühr in jedem Fall genau dem Verwaltungsaufwand beziehungsweise dem individuellen Nutzen entspricht, den die staatliche Leistung dem Pflichtigen bringt (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1P.645/2004 vom 1. Juni 2005 E. 3.5 mit Hinweisen). Auch das Verursacherprinzip verlangt keine exakte Kostenaufteilung, sondern lässt den Rückgriff auf relativ pauschale Bezugsgrössen zu (vgl. KARLEN, a.a.O., S. 550; Basellandschaftliche Verwaltungsgerichtsentscheide [BLVGE] 2001 S. 107). Die Wahl für eine der Pauschalierungsformen obliegt den Gemeinden. Das Kantonsgericht greift in diese Wahlfreiheit nur ein, wenn der Entscheid für einen bestimmten Modus bzw. im Einzelfall zu einem Verstoss gegen das übergeordnete Recht führt. Der Verband Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA) und die Organisation Kommunale Infrastruktur (OKI) favorisieren Gebührenmodelle, die ein gutes Verhältnis zwischen Verursachergerechtigkeit und Vollzugsaufwand gewährleisten, weshalb im Bereich der Abwasserentsorgung Synergien mit der Tarifierung der Wasserversorgung (gemeinsame Bemessungsgrundlagen) anzustreben seien (vgl. die vom VSA und der OKI herausgegebene Empfehlung "Gebührensysteem und Kostenverteilung bei Abwasseranlagen" [VSA/OKI Empfehlung], 2018, S. 5). Nicht empfohlen wird hingegen ein auf Gebührenkriterien wie Anzahl Wohnungen, Zimmer etc. basierendes System, weil es illusorisch sei, mit derartigen Gebührenkriterien ein konsistentes Tarifgefüge zu erzielen, welches einer gebührenrechtlichen Überprüfung mit Quer- und Kostenvergleichen standhalte (vgl. VSA/OKI Empfehlung S. 48). Nach der ständigen bundesgerichtlichen Rechtsprechung

entfaltet das in Art. 60a Abs. 1 GSchG statuierte Verursacherprinzip seine Wirkung vor allem bei den periodischen Benutzungsgebühren, welche einen Bezug zur produzierten Abwassermenge haben müssen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2P.266/2003 vom 5. März 2004, E. 3.1, in: URP 2004 S. 197 ff.; Urteil des Bundesgerichts 2P.78/2003 vom 1. September 2003, in: ZBl 105/2004 S. 270 ff., E. 3.6). Auch für diese wiederkehrenden Abwassergebühren kann allerdings eine Aufteilung in eine Grundgebühr für die noch nicht gedeckten Bereitstellungskosten einerseits und eine mengenabhängige Gebühr andererseits vorgesehen werden. Was das Verhältnis zwischen der Grundgebühr (auch als Bereitstellungsgebühr bezeichnet; vgl. KARLEN, a.a.O., S. 556) und der mengenabhängig bemessenen Gebühr betrifft, so darf bei kombinierten Gebühren die Menge des erzeugten Abwassers nicht gänzlich ignoriert werden. Wird der individuelle Verbrauch nicht in die Bemessung einbezogen, so ist nicht nur das Verursacherprinzip, sondern auch das Äquivalenzprinzip verletzt (vgl. BEATRICE WAGNER PFEIFER, Umweltrecht – Allgemeine Grundlagen, 2017, S. 44 f.; Urteil des Bundesgerichts 2C_995/2012 vom 16. Dezember 2013 E. 6.4 f., in: URP 2015 S. 91; Urteil des Bundesgerichts 2C_817/2008 vom 27. Januar 2009 E. 8; BGE 128 I 46 E. 4a). Die Erhebung nur einer Grundgebühr ist daher nicht zulässig. Ebenso ist eine Kombination von Grund- und Mengengebühr, bei der letztere nur noch als ganz nebensächlich erscheint, mit Art. 60a GSchG unvereinbar und verletzt das Äquivalenzprinzip (Urteil des Verwaltungsgerichts Bern vom 26. September 2006 E. 5.4, in: URP 2007 S. 210; vgl. auch Urteil des Bundesgerichts 2P.266/2003 vom 5. März 2004, in: URP 2004 S. 197; STUTZ, a.a.O., S. 193). Allgemein anerkannt ist, dass die Abwassermenge (zumindest teilweise) vom Wasserverbrauch abhängt, so dass der Verbrauch an Frischwasser als zulässiges Kriterium für die Bemessung der variablen Abwassergebühr gilt (BGE 129 I 290 E. 3.2; KARLEN, a.a.O., S. 559).

6.5 Die Gemeinde hat sich in ihrem Reglement hinsichtlich der jährlich zu erhebenden Abwassergebühr für eine Kombination von Grund- und Mengengebühr (vgl. § 23 Abs. 1 AR) entschieden. Dabei dient die Wasserbezugsmenge als Bemessungskriterium für die Mengengebühr, während für die Grundgebühr ausschliesslich auf die Anzahl Haushalte, Wohneinheiten/Wohnungen bzw. Gewerbeeinheiten abgestellt wird (vgl. § 24 Abs. 2 AR). Dies führt im konkreten Fall dazu, dass in Bezug auf einen der auf dem Grundstück befindlichen Betriebe ausschliesslich eine Grundgebühr ohne jeglichen Bezug zur (Ab-)Wassermenge erhoben wird, weil nur ein Wasserzähler auf der Liegenschaft des Beschwerdegegners existiert. Dies stellt nach der zuvor dargelegten Rechtsprechung sowohl eine Verletzung des Verursacherprinzips als auch des Äquivalenzprinzips dar, da die Erhebung nur einer Grundgebühr nicht zulässig ist. Demgemäss hat die Vorinstanz zu Recht die Erhebung von zwei Grundgebühren beim Beschwerdegegner als unzulässig erachtet, was zur Abweisung der Beschwerde in diesem Punkt führt.

7.1 Weiter umstritten ist die Frage, ob der Beschwerdegegner (Grundeigentümer) als Schuldner für die Abwasser-Grundgebühren ins Recht gefasst werden darf. Die Vorinstanz kam diesbezüglich zum Schluss, dass der Grundeigentümer, dem die Gemeinde die Abwassergrundgebühren in Rechnung gestellt habe, selbst nicht auf der Parzelle lebe und dort auch keinen Betrieb führe. Er sei daher selbst nicht Abwasserlieferant im Sinne von § 16 Abs. 2 lit. b und § 20 Abs. 1 AR. Die Gebühren müssten direkt der Abwasserlieferantin in Rechnung gestellt

werden. Die Abwassergrundgebühren würden die dort ansässige Tiertagesstätte betreffen. Unbestrittenermassen produziere die Tiertagesstätte Abwasser und sei dementsprechend Abwasserlieferantin, weshalb die für sie berechneten Grundgebühren direkt bei der Betreiberin zu erheben seien. Pro Gewerbeeinheit erhobene Grundgebühren seien nicht beim Grundeigentümer der Parzelle in Rechnung zu stellen, sondern bei den jeweiligen Betreiberinnen der Gewerbeeinheiten, da diese Abwasserlieferantinnen seien.

7.2 Dagegen bringt die Beschwerdeführerin vor, ihr Abwasserreglement bezeichne zwar die Abwasserlieferanten als Schuldner. Damit sei aber noch nicht gesagt, dass nicht ebenfalls der Grundeigentümer als Abwasserlieferant zu verstehen sei. Letztlich sei es seine Parzelle, die an das kommunale Abwassersystem angeschlossen sei, weshalb der Grundeigentümer aus der Sicht der Infrastrukturbetreiberin als Abwasserlieferant erscheine. In diesem Zusammenhang sei auch zu beachten, dass es in keiner Weise der Praxis entspreche, Mietparteien in Mehrfamilienhäusern mit Abwasser-Grundgebühren zu belasten, was aber aufgrund der Sichtweise der Vorinstanz zwingend erforderlich wäre. Würde der Auffassung der Vorinstanz betreffend Auslegung des Begriffs des Abwasserlieferanten gefolgt, so wäre das Abwasserreglement, das im Übrigen auf einem kantonalen Musterreglement beruhe und in einer Vielzahl von Gemeinden in gleicher Weise in Kraft stehe, gar nicht anwendbar. Es sei davon auszugehen, dass die Grundgebühren für alle auf der Parzelle angesiedelten Betriebe grundsätzlich ebenfalls beim Grundeigentümer eingefordert werden könnten. Zudem werde die Abwasser-Grundgebühr nicht durch die aktuelle, sondern durch die potentielle Abwasserlieferung ausgelöst, was sich aus dem Wesen der Grundgebühr ergebe. Schuldner sei der Grundeigentümer, was sich aus rechtlichen und praktischen Überlegungen aufdränge.

7.3 Der Begriff des Abwasserlieferanten bzw. der Abwasserlieferantin findet sich nicht bloss in § 16 Abs. 2 lit. b und c AR, sondern auch im GschG BL (vgl. § 13 Abs. 1 GSchG BL; siehe vorne E. 6.4.3) und in § 16 Abs. 2 lit. c und d des Muster-Abwasserreglements der basellandschaftlichen Gemeinden (Muster-AR). Das GSchG BL definiert sodann die Aufgabenverteilung im Zusammenhang mit der Abwasserbeseitigung. Gemäss § 5 Abs. 1 und 2 GSchG BL haben die Gemeinden für die Sammlung des im Bereich der öffentlichen Kanalisation anfallenden verschmutzten Abwassers zu sorgen und sind dafür verantwortlich, dass die erforderlichen Anlagen über die nötige hydraulische Kapazität verfügen sowie baulich und betrieblich unterhalten werden. Die Grundeigentümerinnen und -eigentümer haben ihrerseits die Ableitungen zur öffentlichen Kanalisation zu erstellen, zu betreiben und zu erneuern sowie dafür zu sorgen, dass diese dicht sind (§ 5 Abs. 3 GSchG BL). Aus dieser Verpflichtung ergibt sich, dass der jeweilige Grundeigentümer bzw. die jeweilige Grundeigentümerin – unabhängig davon, ob er bzw. sie auf der Parzelle wohnt oder einen Betrieb führt – als Abwasserlieferant bzw. Abwasserlieferantin anzusehen ist. Dafür spricht auch, dass das Abwasserreglement im Falle einer Änderung der Eigentums- oder Besitzverhältnisse die Grundeigentümerin oder den Grundeigentümer zur Meldung gegenüber der Gemeinde verpflichtet (vgl. § 16 Abs. 3 AR) und die bisherige Grundeigentümerin oder der bisherige Grundeigentümer bei Änderung der Eigentumsverhältnisse ausdrücklich als Schuldnerin bzw. Schuldner der bis zum Zeitpunkt des Eigentumsübergangs angefallenen Abwassergebühren bezeichnet (vgl. § 16 Abs. 4 AR). Auch nach der kantonsgerichtlichen Rechtsprechung ist es im Übrigen zulässig, die jährlichen Grundge-

bühren formell bei der Grundeigentümerin bzw. beim Grundeigentümer zu erheben, auch wenn die Kosten der Grundgebühr auf den primären Verursacher, d.h. den lediglich vertraglich zur Nutzung der Liegenschaft Berechtigten, zu überwälzen seien (vgl. Urteil des Kantonsgerichts, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht [KGE VV], vom 11. Januar 2012 [810 11 237] E. 6.2). Diese kantonale Praxis wurde vom Bundesgericht implizit geschützt (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_644/2009 vom 16. August 2010, E. 4.2) und vorliegend sind – wie dargelegt – keine Gründe ersichtlich, von dieser ständigen Praxis abzuweichen. Die Beschwerde erweist sich somit, soweit die Vorinstanz direkt die Beigeladene 2 anstelle des Beschwerdegegners zur Bezahlung der Abwassergebühren verpflichtete, als begründet.

8. Gemäss § 20 Abs. 1 VPO ist das Verfahren vor dem Kantonsgericht kostenpflichtig. Die Verfahrenskosten umfassen die Gerichtsgebühren und die Beweiskosten und werden in der Regel der unterliegenden Partei in angemessenem Ausmass auferlegt (§ 20 Abs. 3 VPO). Da die Beschwerdeführerin nur marginal in Bezug auf die Auswahl des Gebührenschuldners obsiegt, rechtfertigt es sich, ihr die gesamten Verfahrenskosten in der Höhe von insgesamt Fr. 1'500.-- aufzuerlegen. Die Parteikosten sind demgemäss wettzuschlagen (§ 21 Abs. 1 VPO).

Demgemäss wird **e r k a n n t** :

- ://:
1. In teilweiser Gutheissung der Beschwerde wird das Urteil des Enteignungsgerichts aufgehoben, soweit die Beigeladene 2 anstelle des Beschwerdegegners zur Bezahlung der Abwassergebühr verpflichtet wurde. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.
 2. Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'500.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'000.-- verrechnet. Der zuviel geleistete Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 500.-- wird der Beschwerdeführerin zurückerstattet.
 3. Die Parteikosten werden wettgeschlagen.

Vizepräsident

Gerichtsschreiber