



**Entscheid des Kantonsgesichts Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und  
Verwaltungsrecht**

**vom 14. Oktober 2020 (810 19 313)**

---

**Steuern und Kausalabgaben**

**Strassenbeitrag / Sondervorteil / Netzbeitragssystem**

\_\_\_\_\_  
Besetzung      Vizepräsident Daniel Ivanov, Kantonsrichter Hans Furer, Daniel Hä-  
ring, Jgnaz Jermann, Niklaus Ruckstuhl, Gerichtsschreiberin  
Chiara Piras

\_\_\_\_\_  
Beteiligte      **Einwohnergemeinde Gelterkinden**, Beschwerdeführerin, vertreten  
durch Michael Baader, Rechtsanwalt

gegen

**Steuer- und Enteignungsgericht des Kantons Basel-Landschaft  
(Abteilung Enteignungsgericht)**, Kreuzbodenweg 1, 4410 Liestal,  
Beschwerdegegner

A.\_\_\_\_\_, Beschwerdegegnerin, vertreten durch Christoph Suter,  
Rechtsanwalt

\_\_\_\_\_  
Betreff      Strassenbeitrag  
(Urteil der Abteilung Enteignungsgericht vom 15. August 2019)

A. Die Gemeindeversammlung Gelterkinden beschloss am 12. März 1986 ihr Strassenreglement (Strassenreglement Gelterkinden). Dieses wurde vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft (Regierungsrat) mit Beschluss Nr. 1398 vom 3. Juni 1986 genehmigt und trat am 1. Juli 1986 in Kraft.

B. Für die Liegenschaft am X.\_\_\_\_weg 5 (Parzelle Nr. 1, Grundbuch [GB] Gelterkinden) wurden mit Verfügung der Gemeinde Gelterkinden vom 27. März 1987 den damaligen Eigentümern Vorteilsbeiträge für Strassen-, Wasserwerks- und Kanalisationsanlagen in der Höhe von Fr. 75'320.-- in Rechnung gestellt. Die Strassenbeiträge beliefen sich auf Fr. 18'830.--. Mit Verfügung vom 26. April 1989 wurden den Eigentümern aufgrund einer Nachschätzung weitere Beiträge in der Höhe von Fr. 686.40 in Rechnung gestellt. Davon fielen Fr. 171.64 für den Strassenbeitrag aus. Für die Liegenschaft am X.\_\_\_\_weg 5a wurden mit Verfügung vom 26. April 1989 den Eigentümern Vorteilsbeiträge für Strassen-, Wasserwerks- und Kanalisationsanlagen in der Höhe von insgesamt Fr. 249.60, wovon Fr. 62.40 für den Strassenbeitrag erhoben wurden, in Rechnung gestellt.

C. Am 29. August 2002 wurde das Grundstück Nr. 1, GB Gelterkinden, neu in drei Parzellen – Grundstücke Nrn. 1, 4 und 5 – aufgeteilt. Die Parzelle Nr. 3 diente nachfolgend als Anmerkungsgrundstück (Weg) zu den Parzellen Nrn. 1, 2, 5 und 6, GB Gelterkinden.

D. A.\_\_\_\_ erwarb im August 2005 die Parzellen Nrn. 1 (X.\_\_\_\_weg Nr. 5) und 5 (X.\_\_\_\_weg Nr. 5a). Im Jahr 2017 erstellte A.\_\_\_\_ auf der Parzelle Nr. 5 am X.\_\_\_\_weg Nr. 5a ein Wohnhaus mit Praxisräumen.

E. Die Einwohnergemeinde Gelterkinden stellte mit Rechnungsverfügung vom 11. September 2018 A.\_\_\_\_ für die Liegenschaft am X.\_\_\_\_weg 5a Beiträge für Strassen-, Wasser- und Kanalisationsanlagen in der Höhe von Fr. 56'574.70 in Rechnung. Der Anteil für Verkehrsanlagen betrug Fr. 29'879.50. Die Bemessung der Beiträge basierte auf einer Schätzung des Gebäudeversicherungswerts in der Höhe von Fr. 853'700.--. Diese basierte wiederum auf einer Schätzung des Brandlagerwerts in der Höhe von Fr. 85'700.--, welche von der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung (BGV) am 22. Juni 2018 vorgenommen worden war.

F. Am 21. September 2018 reichte A.\_\_\_\_ beim Steuer- und Enteignungsgericht des Kantons Basel-Landschaft, Abteilung Enteignungsgericht (Enteignungsgericht), Beschwerde gegen die Verfügung der Einwohnergemeinde Gelterkinden vom 11. September 2018 mit dem Begehren ein, diese sei teilweise aufzuheben und es sei eine neue Verfügung in der Höhe von Fr. 26'695.-- und damit abzüglich der in Rechnung gestellten Fr. 29'879.50 für Verkehrsanlagen zu erlassen. Eventualiter sei die Angelegenheit zur Neubeurteilung im Sinne der Erwägungen an die Einwohnergemeinde Gelterkinden zurückzuweisen; unter o/e-Kostenfolge.

G. Das Enteignungsgericht hiess mit Urteil Nr. 650 18 39 / 650 18 40 vom 15. August 2019 die Beschwerde gut (Dispositiv-Ziff. 1) und auferlegte die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 2'200.-- der Einwohnergemeinde Gelterkinden (Dispositiv-Ziff. 2). Die Parteikosten wurden wettgeschlagen (Dispositiv-Ziff. 3).

H. Mit Eingabe vom 21. November 2019 reichte die Einwohnergemeinde Gelterkinden, vertreten durch Michael Baader, Advokat, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (Kantonsgericht), Beschwerde ein und beantragt, das Urteil Nr. 650 18 39 / 650 18 40 vom 15. August 2019 des Enteignungsgerichts sei vollumfänglich aufzuheben (Ziff. 1) und es sei ihr für die eingehende Begründung der Beschwerde eine Frist von 30 Tagen zu gewähren (Ziff. 2); unter o/e-Kostenfolge (Ziff. 3). Mit Beschwerdebegründung vom 22. Januar 2020 ergänzte die Einwohnergemeinde ihre Begehren dahingehend, dass die Angelegenheit eventualiter zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen sei (Ziff. 2). Sie rügt im Wesentlichen eine unzulässige Praxisänderung durch die Vorinstanz sowie die Verletzung ihrer Gemeindeautonomie.

I. A.\_\_\_\_, nachfolgend vertreten durch Christoph Suter, Rechtsanwalt, reichte ihre Stellungnahme am 24. März 2020 mit dem Begehren ein, die Beschwerde sei abzuweisen (Ziff. 1); unter o/e-Kostenfolge (Ziff. 2).

J. Am 27. April 2020 ging beim Kantonsgericht die Vernehmlassung des Enteignungsgerichts vom 28. Januar 2020 mit dem Begehren um kostenfällige Abweisung der Beschwerde ein.

K. Am 14. Mai 2020 wurden je eine Kopie der Vernehmlassungen an die jeweiligen Verfahrensbeteiligten zur Kenntnisnahme zugestellt.

L. Mit Präsidialverfügung vom 26. Juni 2020 wurde der Fall der Kammer zur Beurteilung im Rahmen einer Urteilsberatung überwiesen und die Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin und der Beschwerdegegnerin wurden ersucht, ihre detaillierten Honorarnoten einzureichen.

M. Am 23. Juli 2020 bzw. am 27. Juli 2020 reichten die Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin bzw. der Beschwerdegegnerin ihre Honorarnoten ein.

#### Das Kantonsgericht zieht **i n E r w ä g u n g** :

1.1 Gemäss § 96a Abs. 4 des Gesetzes über die Enteignung (EntG) vom 19. Juni 1950 in Verbindung mit § 43 Abs. 2 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 kann gegen Entscheide des Steuer- und Enteignungsgerichts innert zehn Tagen Beschwerde beim Kantonsgericht erhoben werden. Gemäss § 96a Abs. 4 EntG i.V.m. § 47 Abs. 1 lit. b VPO ist die Einwohnergemeinde Gelterkinden zur Beschwerdeerhebung legitimiert. Da die formellen Voraussetzungen sowohl für die Erhebung der verwaltungsgerichtlichen Beschwerde als auch der Autonomiebeschwerde durch die Einwohnergemeinde erfüllt sind, kann offengelassen werden, ob die Beschwerde als verwaltungsgerichtliche Beschwerde oder als Autonomiebeschwerde entgegengenommen wird (vgl. zur bisherigen Praxis, wonach die verwaltungsgerichtliche Beschwerde in diesem Bereich die Beschwerde wegen Verletzung der Gemeindeautonomie verdrängt: Basellandschaftliche Verwaltungsgerichtsentscheide [BLVGE] 2002/2003, S. 133 ff. E. I.1.B). Auf die Beschwerde ist folglich einzutreten.

1.2 In Verbindung mit der Verletzung der Gemeindeautonomie können die mit der verwaltungsgerichtlichen Beschwerde zulässigen Rügen vorgebracht werden (§ 41 Abs. 4 VPO). Mit der verwaltungsgerichtlichen Beschwerde können gemäss § 45 Abs. 1 lit. a und b VPO 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 – abgesehen von hier nicht vorliegenden Ausnahmefällen – untersagt (§ 45 Abs. 1 lit. c VPO).

2.1 Vorliegend strittig und zu prüfen ist, ob der von der Beschwerdeführerin mit Verfügung vom 11. September 2018 in Rechnung gestellte Strassenbeitrag für die Liegenschaft am X.\_\_\_\_weg 5a in der Höhe von Fr. 29'879.50 zu Recht erhoben wurde.

2.2 Das Enteignungsgericht begründet den angefochtenen Entscheid im Wesentlichen damit, dass eine Beitragspflicht im Sinne von § 90 Abs. 1 EntG nur dann entstehe und zu schützen sei, wenn dem einzelnen Pflichtigen ein individuell zurechenbarer, konkreter wirtschaftlicher Sondervorteil entstehe. Der Rechtsgrund für die Erhebung des Erschliessungsbeitrags, also der wirtschaftliche Sondervorteil, werde in demjenigen Zeitpunkt gesetzt, in welchem der Wert des im Einzelfall beitragsbetroffenen Grundstücks zufolge des beitragsfinanzierten Erschliessungswerks zunehme. Da es oft schwierig oder sogar unmöglich sei, den Wertzuwachs, und somit den konkreten wirtschaftlichen Sondervorteil, in jedem Fall durch eine Liegenschaftsschätzung zu bestimmen, dürfe gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung für die Bemessung auf schematische, der Durchschnittserfahrung entsprechende Massstäbe abgestellt werden. Der Gebäudeversicherungswert sei namentlich eine Bemessungsgrundlage des Beitrags und kein Element des forderungsbegründenden Beitragstatbestands. Das streitgegenständliche Grundstück sei unbestrittenermassen schon vor dem Bau der Liegenschaft über den X.\_\_\_\_weg erschlossen gewesen. In einem solchen Fall entstehe ein Sondervorteil laut bundesgerichtlicher Praxis erst dann, wenn das fragliche Grundstück im Vergleich zur Erschliessungssituation vor seiner erstmaligen Erschliessung rascher, bequemer oder sicherer erreicht werden könne und sich seine bauliche Nutzungsmöglichkeit im Vergleich zu vorher verbessert oder – mit anderen Worten – die Erschliessungssituation wesentlich verbessert habe. Nach einem Vergleich zwischen der Erschliessungssituation der streitgegenständlichen Parzelle vor der Erhöhung des Gebäudeversicherungswerts mit derjenigen nach der Erhöhung dieses Werts kommt die Vorinstanz zum Schluss, dass sich die Erschliessungssituation weder verbessert noch sonst geändert habe, was unbestritten sei. Es sei deshalb fragwürdig, inwiefern sich die Beitragserhebung auf einen wirtschaftlichen Sondervorteil als Rechtsgrund stützen könne. Der Sondervorteil sei für die beitragsbetroffene Parzelle entstanden, als die Gemeinde das Gebiet, in welchem das Grundstück liege, erstmals mit öffentlichen Verkehrsanlagen erschlossen habe. Durch den Neubau sei einzig ein von der Pflichtigen selbst geschaffener Wert hinzugetreten. Die Vorinstanz präzisiert in diesem Zusammenhang ihre bisherige Rechtsprechung, indem sie ausführt, dass eine als Beitrag und nicht als (Anschluss-)Gebühr ausgestaltete Kausalabgabe nicht für die Inanspruchnahme bzw. Nutzung einer Verkehrsanlage und auch nicht als Entgelt für die Leistung eines Gemeinwesens geschuldet sei, sondern als Ausgleich für einen dem Pflichtigen im Unterschied zur Allgemeinheit zukommenden und deshalb besonderen Vorteil konzipiert sei. Ferner sei nicht stichhaltig, die Entstehung eines individuell-konkreten Sondervorteils mit der Erschliessung eines bestimmten

Grundstücks durch das ganze Strassennetz einer Gemeinde zu begründen. Aus diesem Grund kommt die Vorinstanz zum Schluss, dass die streitgegenständliche Verfügung aufzuheben sei. Schliesslich führt die Vorinstanz ebenfalls aus, dass gemäss § 95 Abs. 1 EntG Ansprüche auf Vorteilsbeiträge untergingen, soweit im einschlägigen Reglement nichts anderes bestimmt sei, wenn sie gegenüber der belasteten Person nicht innert zwei Jahren, nachdem das Erschliessungswerk fertiggestellt sei, geltend gemacht würden. Das Strassenreglement der Beschwerdeführerin enthalte keine Regelung zur Veranlagungsverwirkung. Da das hier interessierende Grundstück schon erschlossen gewesen sei, als es im Jahre 2002 von der Ursprungsparzelle getrennt worden sei, seien seit der Fertigstellung des Erschliessungswerks mindestens 16 Jahre vergangen bis die Beschwerdeführerin den Strassenbeitrag festgesetzt und im Jahr 2018 geltend gemacht habe. Das Recht zur Veranlagung sei demzufolge bereits verwirkt gewesen, als die Beschwerdeführerin den Strassenbeitrag geltend gemacht habe. Die Vorinstanz hiess die Beschwerde auch aus diesem Grund gut.

2.3 Die Beschwerdeführerin stellt sich demgegenüber auf den Standpunkt, dass die Vorinstanz mit ihrer bisherigen Rechtsprechung und der Regierungsrat durch die Genehmigung des Strassenreglements das von ihr gewählte Netzbeitragssystem als rechtmässig und das Abstellen auf den Gebäudeversicherungswert nebst der Parzellenfläche bei überbauten Grundstücken als zulässig erachtet hätten. Die im vorliegend angefochtenen Urteil vorgenommene Präzisierung der bisherigen Rechtsprechung durch die Vorinstanz stehe im Widerspruch zu ihren bisherigen Urteilen. Es handle sich nicht um eine Präzisierung, sondern um eine unzulässige Praxisänderung, mit welcher die Bestimmungen des Strassenreglements der Beschwerdeführerin zur Erhebung von Vorteilsbeiträgen und somit sowohl das Netzbeitragssystem als auch das Abstellen auf den Gebäudeversicherungswert für unzulässig erklärt würden. Als Folge dieses Urteils müsste bei jedem Neubau auf bereits erschlossenem Land das Vorliegen eines Sondervorteils verneint werden. Zudem könnte die Beschwerdeführerin auch für durch Um- oder Erweiterungsbauten entstandene Mehrwerte der Brandlagerschätzung keine Vorteilsbeiträge erheben. Die von der Vorinstanz vorgenommene Praxisänderung könne sich auf keine gewichtigen Gründe stützen. Die bisherige Praxis sei nicht unrichtig gewesen und müsse auch nicht korrigiert werden. Es lägen keine veränderten Verhältnisse vor und die Rechtsanschauung habe sich ebenfalls nicht geändert. Die von der Vorinstanz vorgenommene Praxisänderung verstosse gegen die Rechtssicherheit und das Gebot von Treu und Glauben. Die Beschwerdeführerin habe sich für das Netzbeitragssystem entschieden, womit sich die Beitragsleistung nicht auf einen einzelnen Strassenabschnitt, sondern auf das ganze Strassennetz beziehe. Diesen Entscheid habe sie im Rahmen des ihr zustehenden grossen Ermessensspielraums bei der Ausgestaltung der Vorteilsbeiträge getroffen. Da dieses System nicht gegen übergeordnetes Recht verstosse, habe die Vorinstanz nicht eingreifen dürfen. Damit habe diese die Gemeindeautonomie der Beschwerdeführerin verletzt. Zum erforderlichen Sondervorteil führt die Beschwerdeführerin im Wesentlichen aus, dass analog zur Rechtsprechung zu den Kanalisationsanschlussgebühren nach erfolgter Überbauung eines bisher unbebauten Grundstücks Gebühren für die Erschliessung erhoben werden könnten, da der (Sonder-)Vorteil erst dann realisiert werde. Der wirtschaftliche Sondervorteil entstehe zwar mit der erstmaligen Erschliessung eines Baulandgrundstücks durch eine Strasse, der effektive Anschluss bzw. der konkrete Nutzen der Strasse entstehe aber erst mit der Überbauung des Grundstücks. Für die Beitragspflicht sei es nicht ausschlaggebend, ob ein Neubau auf einem

bisherigen Grundstück erstellt werde oder auf einem davon abgetrennten neuen Grundstück. Das von der Beschwerdegegnerin auf ihrem Grundstück gebaute Wohnhaus mit Praxisräumen habe ihr einen grösseren wirtschaftlichen Nutzen an der Strasseninfrastruktur verschafft, weshalb das Netzbeitragsprinzip das Korrelat zum Nutzen und zur Mehrbeanspruchung der Infrastruktur schaffe. Schliesslich weist die Beschwerdeführerin darauf hin, dass die Verwirkungsfrist auf die Bekanntgabe des für die konkrete Abgabeerhebung massgebenden Gebäudeversicherungswerts abstelle. Die BGV habe am 22. Juni 2018 eine Endschätzung vorgenommen und den Brandlagerwert des Wohnhauses festgelegt. Die Rechnungsverfügung vom 11. September 2018 sei keine zwei Monate nach Bekanntgabe des Gebäudeversicherungswerts der Beschwerdegegnerin zugestellt worden.

2.4 Die Beschwerdegegnerin bringt in ihrer Stellungnahme vor, dass für die ehemalige Parzelle Nr. 1, GB Gelterkinden, schon vor Jahrzehnten Strassenbeiträge erhoben worden seien. Die Eigentümer und Nutzer der Parzelle seien damit schon seit Jahrzehnten berechtigt gewesen, über den X.\_\_\_\_weg das gesamte Strassennetz der Gemeinde zu nutzen. Die Beschwerdegegnerin habe das Wohnhaus mit Praxisräumen zwar grundbuchlich auf der Parzelle Nr. 5 erstellt, de facto sei damit aber ein Teil der zuvor bereits voll erschlossenen Parzelle Nr. 1, GB Gelterkinden, bebaut worden, für die bereits vor Jahrzehnten Strassenbeiträge erhoben und bezahlt worden seien. Dazu komme, dass die Parzelle Nr. 5, GB Gelterkinden, anders als die Parzelle Nr. 1, GB Gelterkinden, nicht direkt an den X.\_\_\_\_weg grenze; die Parzelle Nr. 5, GB Gelterkinden, könne ausschliesslich über die Restparzelle Nr. 1, GB Gelterkinden, oder über die neue Wegparzelle Nr. 4, GB Gelterkinden, erreicht werden. In Bezug auf die Erschliessungssituation sei kein Sondervorteil entstanden. Die Erschliessungssituation habe sich nicht geändert, insbesondere habe sie sich nicht verbessert. Auch könne die Parzelle weder rascher noch bequemer noch sicherer als zuvor schon erreicht werden, womit es an einem Sondervorteil fehle.

3.1 Art. 19 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 statuiert als Grundsatz eine Erschliessungspflicht des Gemeinwesens (BERNHARD WALDMANN/PETER HÄNNI, Handkommentar zum Raumplanungsgesetz, 2006, Art. 19 RPG N. 29). Hinsichtlich der Kosten für die Projektierung und den Bau dieser Erschliessungsanlagen macht der Bund den Kantonen im Sinne eines Gesetzgebungsauftrags die Vorgabe, die aus der Erschliessung einen Vorteil ziehenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer nach Massgabe des kantonalen Rechts daran zu beteiligen (WALDMANN/HÄNNI, a.a.O., Art. 19 RPG N. 58). Gemäss Art. 19 Abs. 2 Satz 2 RPG regelt das kantonale Recht die Beiträge der Grundeigentümer an die Erschliessung ihrer Grundstücke (vgl. Urteile des Bundesgerichts 1C\_548/2015 vom 3. August 2016 E. 6.5 und 2C\_1131/2014 vom 5. November 2015 E. 2.2.1 f. m.w.H., in: ZBI 118/2017 S. 331). Für den Bereich des Wohnungsbaus präzisiert Art. 5 des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) vom 4. Oktober 1974 die allgemeine bundesrechtliche Vorschrift über die Erschliessungspflicht. Gemäss Art. 6 WEG sind die Gemeinden verpflichtet, zur Finanzierung der Groberschliessung von den Grundeigentümern "angemessene Beiträge" zu erheben und die Kosten der Feinerschliessung ganz oder teilweise den Grundeigentümern zu überbinden. Der Beitrag der Grundeigentümer an die Kosten der Groberschliessung soll mindestens 30% und jener an die Kosten der Feinerschliessung mindestens 70% betragen (vgl. Art. 1 der Verordnung zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz [VWEG] vom 30. November 1981). Die Abgaben sind in

Form von Beiträgen (Vorzugslasten) zu erheben, wobei allfällige Gebühren für den Anschluss an Anlagen der Groberschliessung, wenn sie innerhalb von drei Jahren seit Fertigstellung der Anlage bezahlt werden, Erschliessungsbeiträgen gleichgestellt werden können (ADRIAN HUNGERBÜHLER, Grundsätze des Kausalabgabenrechts. Eine Übersicht über die neuere Rechtsprechung und Doktrin, in: Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht [ZBI] 104/2003 S. 505 ff., 530).

3.2 Der Kanton Basel-Landschaft regelt die Erschliessungsabgaben in den §§ 90 ff. EntG und in § 36 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998. Der Kanton überträgt die Kompetenz zur Beitragserhebung seinerseits den Gemeinden, indem § 36 RBG vorsieht, dass die Gemeinden Erschliessungsreglemente erlassen, in denen insbesondere die Art und die Funktion der Erschliessungsanlagen, die Trägerschaft, die Eigentumsverhältnisse, die Finanzierung und der Unterhalt geregelt werden. Gemäss § 90 Abs. 1 EntG können diejenigen Grundeigentümer oder Baurechtsnehmer, welchen durch ein öffentliches Erschliessungswerk besondere Vorteile erwachsen, zu einer angemessenen Beitragsleistung an das Werk (Vorteils- bzw. Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren) herangezogen werden. Der Kreis der abgabepflichtigen Personen, der Gegenstand der Abgabe sowie die Bemessungskriterien der Abgabe sind in einem Gesetz bzw. einem Reglement festzulegen (§ 90 Abs. 3 EntG).

3.3 Bei den hier interessierenden Strassenbeiträgen handelt es sich um typische Kausalabgaben, die der Vorteilsausgleichung dienen und deshalb auch als Vorteilsbeiträge bezeichnet werden (vgl. KGE VV vom 2. November 2011 [810 10 409] E. 2.4). Bei den Kausalabgaben werden zwei Arten unterschieden: Gebühren als Entgelt für eine staatliche Leistung und Beiträge bzw. Vorzugslasten als Entgelt für einen besonderen Vorteil (ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl., Zürich/St. Gallen 2020, Rz. 2758 ff.). Unter Vorteilsbeiträgen verstehen Lehre und Rechtsprechung eine Abgabe, die als Beitrag an die Kosten einer öffentlichen Einrichtung denjenigen Personen auferlegt wird, denen aus der Errichtung wirtschaftliche Sondervorteile erwachsen, sodass ein gewisser Ausgleich in Form eines besonderen Kostenbeitrags als gerechtfertigt erscheint (BLVGE 1980 S. 148 ff. E. 1). Allen Kausalabgaben ist grundsätzlich gemeinsam, dass ihre Bemessung dem Äquivalenz- und Kostendeckungsprinzip unterliegt. Danach hat sich der Abgabebetrag nach der dem Abgabepflichtigen zukommenden staatlichen Leistung auszurichten (Äquivalenzprinzip), d.h. dass der einzelne Vorteilsbeitrag den objektiven Wert des wirtschaftlichen Sondervorteils nicht übersteigen darf, der dem Abgabepflichtigen erwachsen ist (RICHARD LÖTSCHER, Das Äquivalenzprinzip im Bereich der öffentlichen Abgaben, in: Aktuelle Juristische Praxis [AJP] 2015 S. 469-480, 473 f.). Zudem darf der Gesamtertrag aus den Abgaben den Gesamtaufwand des betreffenden Verwaltungszweigs nicht oder nur geringfügig überschreiten (Kostendeckungsprinzip). Daneben gibt es kostenunabhängige Kausalabgaben, da gewisse staatliche Leistungen keine oder nur sehr geringfügige Kosten verursachen (RENÉ WIEDERKEHR, Allgemeines Verwaltungsrecht, Bern 2017, S. 239).

3.4 Gemeinden dürfen Kausalabgaben erheben, soweit ihnen im fraglichen Bereich Rechtsetzungsautonomie zukommt und sie die Schranken des kantonalen Rechts einhalten (Urteil des Bundesgerichts 2C\_604/2017 vom 10. Januar 2018 E. 3.2.1 m.w.H.). Art. 50 Abs. 1 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV) vom 18. April 1999 gewährleistet die

Gemeindeautonomie nach Massgabe des kantonalen Rechts. Gemäss § 44 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft (KV) vom 17. Mai 1984 erfüllen die Einwohnergemeinden die Aufgaben von lokaler Bedeutung, soweit diese nicht in die Zuständigkeit anderer Organisationen fallen, und die ihnen vom Kanton übertragenen Obliegenheiten. § 45 Abs. 1 KV statuiert unter der Marginalie "Selbständigkeit" unter anderem, dass die Gemeinden im Rahmen von Verfassung und Gesetz befugt sind, ihre eigenen Aufgaben nach freiem Ermessen zu erfüllen. Die Bestimmung ist in umfassendem Sinne zu verstehen, sie wird nur durch das übergeordnete Recht begrenzt (BGE 142 I 177 E. 3.1.2). § 152 des Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden (Gemeindegesezt) vom 28. Mai 1970 sieht vor, dass die Gemeinden Gebühren und weitere Abgaben erheben können (Abs. 1), welche durch Reglement festzusetzen sind (Abs. 2). Die Gemeinden sind im Kanton Basel-Landschaft in der Art der Festsetzung der Vorteilsbeiträge weitgehend autonom (Urteil des Verwaltungsgerichts [VGE] vom 18. Februar 1998 [96/215] E. 3).

3.5 Von der Kompetenzzuweisung im Bereich der Strassenbeiträge hat die Einwohnergemeinde Gelterkinden mit dem hier massgebenden Strassenreglement vom 1. Juli 1986 Gebrauch gemacht. Im Kapitel "V. Vorteilsbeiträge" sieht Art. 12 Abs. 1 des Strassenreglements Gelterkinden vor, dass die Eigentümer an die Kosten der Verkehrsanlagen a) nach Massgabe der Parzellenfläche und b) nach Massgabe des Gebäudeversicherungswerts Beiträge zu leisten haben. Gemäss Art. 12 Abs. 2 Strassenreglement Gelterkinden sind alle Grundstücke (Land und Gebäude) in der Erschliessungszone I beitragspflichtig. Unüberbaute Grundstücke sind nach Massgabe der Parzellenfläche, überbaute Grundstücke zusätzlich nach Massgabe des Gebäudeversicherungswerts beitragspflichtig, und zwar gemäss Gebäude-Neuschätzungen und Gebäude-Nachschätzungen. Der Beitrag gemäss der Parzellenfläche wird pro Quadratmeter berechnet (Art. 13 Abs. 1 Strassenreglement Gelterkinden). Der Beitrag gemäss Gebäudeversicherungswert wird in Prozenten dieser Summe berechnet (Art. 13 Abs. 2 Strassenreglement Gelterkinden). Durch Um- oder Erweiterungsbauten entstandene Mehrwerte der Brandlagerschätzung werden gemäss den Bestimmungen des Reglements vorteilsbeitragspflichtig. Aufgrund von reinen Revisionsschätzungen erhöhte Brandlagerschätzungen begründen keine Vorteilsbeitragspflicht. Aus dem Gesagten erhellt, dass die im Strassenreglement festgehaltene Regelung der Beschwerdeführerin die Entrichtung von sog. "Netzbeiträgen" vorsieht. Im Gegensatz zum Anwänder- und Perimetersystem wird die Beitragsleistung beim Netzsystem nicht an einen einzelnen Strassenabschnitt, sondern an das ganze kommunale Strassennetz verstanden.

4.1 Unabhängig vom von der Gemeinde gewählten System betreffend die Erhebung von Strassenbeiträgen wird für die Erhebung eines Vorteilsbeitrags ein individueller, dem einzelnen Pflichtigen zurechenbarer, konkreter Sondervorteil vorausgesetzt (§ 90 Abs. 1 EntG; vgl. auch KGE VV vom 26. Oktober 2011 [810 11 17] E. 6.2). Fehlt es an einem Sondervorteil bzw. knüpft die Abgabepflicht bloss an die abstrakte Interessenlage des belasteten Personenkreises an, so stellt die Abgabe keine Vorzugslast, sondern eine – voraussetzungslos erhobene – sog. Kostenanlastungssteuer dar (vgl. BGE 131 I 313 E. 3.3; BGE 128 I 155 E. 2.2; BGE 124 I 289 E. 3b).

4.2 Ein für die Erhebung eines Vorteilsbeitrags erforderlicher Sondervorteil liegt im Erschliessungsrecht regelmässig dann vor, wenn ein Grundstück durch den Bau von Zufahrtsstrassen, Kanalisation, Versorgungsnetzen und Werkleitungen erschlossen wird und es dadurch einen Vorteil in Form eines Vermögenszuwachses erfährt. Der Vorteil muss im Verhältnis zu demjenigen, welcher der Allgemeinheit aus der Aktivität des Gemeinwesens erwächst, ein besonderer sein, indem er nur bestimmten Kategorien von Grundeigentümern, nicht aber jedermann zu kommt (BALTHASAR HEER, St. Gallisches Bau- und Planungsrecht, Bern 2003, Rz. 556). Tritt eine Wertvermehrung von vornherein nicht ein oder wird sie durch Nachteile ökonomischer Art neutralisiert, so fällt ein Sondervorteil ausser Betracht. Nicht von Bedeutung ist hingegen, ob der Vorteil realisiert wird. Sodann begründen nur erhebliche Vorteile die Beitragspflicht (Urteil des Bundesgerichts 2P.278/2001 vom 7. Februar 2002 E. 2.2; ALEXANDER RUCH, Die Bedeutung des Sondervorteils im Recht der Erschliessungsbeiträge, in: ZBI 1996, S. 529-543, S. 532 f.). Keine Wertsteigerung bewirkt in der Regel der Ausbau einer Erschliessungsanlage, soweit die Grundstücke bereits durch die vorhandene Anlage erschlossen sind. Ein Sondervorteil kann hingegen entstehen, wenn durch den Ausbau einer Anlage die Erschliessung einzelner Grundstücke wesentlich verbessert wird (BERNHARD STAEHELIN, Erschliessungsbeiträge, Diss. Basel, Diessenhofen 1979, S. 137 f.). Ein Sondervorteil ist in diesem Zusammenhang insbesondere dann zu bejahen, wenn ein Grundstück rascher, bequemer oder sicherer erreicht werden kann oder wenn die bauliche Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks durch den Ausbau verbessert wird. Dabei ist ein objektiver Massstab anzuwenden und nicht auf die subjektiven Bedürfnisse des Grundeigentümers abzustellen (Urteil des Bundesgerichts 2C\_775/2013 vom 2. April 2014 E. 3.3 m.w.H.). Ob einem Grundstück ein besonderer Vorteil zukommt, ist aufgrund einer objektiven Betrachtung zu beurteilen (RUCH, a.a.O., S. 533, Fn. 21). Der durch die Erschliessung geschaffene Vorteil darf aber nicht nur theoretischer Natur sein, sondern muss objektiv gesehen realisierbar sein. Es ist dagegen unerheblich, ob der durch die Erschliessung betroffene Grundeigentümer den Mehrwert durch Überbauung oder Verkauf des Grundstücks in Geld umsetzt (Urteil des Bundesgerichts 2P.278/2001 vom 7. Februar 2001 E. 3.2.1). Da es oft schwierig oder gar unmöglich ist, den Wertzuwachs in jedem einzelnen Fall zu bestimmen, darf auf schematische, der Durchschnittserfahrung entsprechende Massstäbe abgestellt werden (BGE 110 Ia 205 E. 4c; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 2814 ff.).

5.1 In seiner bisherigen Rechtsprechung hatte das Enteignungsgericht festgehalten, dass das von der Beschwerdeführerin gewählte Netzbeitragssystem nicht gegen höherrangiges Recht verstosse (vgl. Urteil des Enteignungsgerichts vom 15. November 2012 [650 10 63] E. 4.3), und in vergleichbaren Fällen einen Sondervorteil darin erblickt, dass diejenigen Grundeigentümer, die ein Gebäude mit höherem Versicherungswert besitzen, generell auch einen grösseren Nutzen aus der Verkehrsanlage ziehen würden. In diesem Zusammenhang hatte das Enteignungsgericht ausgeführt, dass ein einzelner Strassenabschnitt seine Aufgabe nicht allein erfüllen könne, sondern nur im Verbund mit allen anderen Strassen zusammen. Die beitragspflichtige Leistung liege im Netzbeitragssystem in der Erhaltung des Zustands der Erschliessung (vgl. Urteil des Enteignungsgerichts vom 15. Dezember 1994 [A 93] E. 3 ff.; E. 2.2.4 des angefochtenen Urteils m.w.H.). Die Vorinstanz hatte in ihren bisherigen die Beschwerdeführerin betreffenden Urteilen jedoch ebenfalls hervorgehoben, dass auch im Netzbeitragssystem der individuell entstehende Sondervorteil zu berücksichtigen sei (Urteile des Enteignungsgerichts vom 14. Oktober 2010 [650 09

126] E. 5.5 und 15. November 2012 [650 10 63] E. 5.6). Das Kantonsgericht hat die Frage, ob das Netzbeitragssystem gegen höherrangiges Recht verstosse, in einem die Beschwerdeführerin betreffenden Urteil aus dem Jahre 2011 offengelassen, jedoch ebenfalls betont, dass unabhängig vom von der Gemeinde gewählten System ein individueller, dem einzelnen Pflichtigen zurechenbarer, konkreter Sondervorteil vorausgesetzt wird (vgl. KGE VV vom 26. Oktober 2011 [810 11 17] E. 6.1 f.). Im vorliegend angefochtenen Urteil führt die Vorinstanz aus, dass eine als Beitrag und nicht als Anschlussgebühr ausgestaltete Kausalabgabe nicht für die Inanspruchnahme bzw. die Nutzung einer Verkehrsanlage und auch nicht als Entgelt für die Leistung eines Gemeinwezens geschuldet, sondern als Ausgleich für einen dem Pflichtigen im Unterschied zur Allgemeinheit zukommenden und deshalb besonderen Vorteil konzipiert sei. Zudem sei es nicht stichhaltig, die Entstehung eines individuell-konkreten Sondervorteils mit der Erschliessung eines bestimmten Grundstücks durch das ganze Strassennetz einer Gemeinde zu begründen (vgl. E. 2.2.4 des angefochtenen Urteils). Diese Ausführungen werden von der Beschwerdeführerin als unzulässige Praxisänderung kritisiert. In ihrer Vernehmlassung im vorliegenden Verfahren bestreitet die Vorinstanz, dass es sich beim angefochtenen Urteil um eine Praxisänderung handle. Das Enteignungsgericht habe daran festgehalten, dass ein Sondervorteil nur dann vorliege, wenn beitragspflichtigen Grundeigentümern im Unterschied zur Allgemeinheit ein Sondervorteil zukomme und es deshalb nicht stichhaltig sei, einen individuell-konkreten Sondervorteil aus dem Einkauf in das ganze Strassennetz, der Benützung des ganzen Strassennetzes oder der Erschliessung durch das ganze Strassennetz herleiten zu wollen (Vernehmlassung vom 28. Januar 2020, S. 4).

5.2 Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung lässt sich eine Praxisänderung regelmässig begründen, wenn die neue Lösung besserer Erkenntnis der ratio legis, veränderten äusseren Verhältnissen oder gewandelter Rechtsanschauung entspricht; andernfalls ist die bisherige Praxis beizubehalten (BGE 135 I 79 E. 3; BGE 132 III 770 E. 4). Eine Praxisänderung muss sich jedoch auf ernsthafte sachliche Gründe stützen können, die umso gewichtiger sein müssen, je länger die als nicht mehr richtig erkannte bisherige Praxis befolgt wurde (BGE 127 I 49 E. 3c; BGE 126 I 122 E. 5). Eine zulässige neue Praxis ist grundsätzlich sofort und in allen hängigen Verfahren anzuwenden. Im Einzelfall kann dieser Regel der Schutz von Treu und Glauben entgegenstehen, namentlich bei einer verfahrensrechtlichen Änderung bzw. Klarstellung der bisherigen Rechtsprechung; diesfalls darf die neue Praxis nicht ohne vorgängige Ankündigung Anwendung finden (BGE 132 II 153 E. 5.1; Urteil des Bundesgerichts 2C\_421/2007 vom 21. Dezember 2007 E. 3.1).

6.1 Unabhängig von der hier umstrittenen Frage, ob beim angefochtenen Urteil von einer eigentlichen Praxisänderung oder einer rechtlich relevanten Praxispräzisierung gesprochen werden kann oder ob es sich höchstens um die Entwicklung einer noch relativ jungen Praxis in Bezug auf die Definition des bei der Erhebung von Strassenbeiträgen erforderlichen individuell-konkreten Sondervorteils handelt, ist zunächst zu prüfen, ob der Beschwerdegegnerin für die Erhebung von Strassenbeiträgen im Sinne von § 90 Abs. 1 EntG ein besonderer Vorteil erwachsen ist, denn diese Anforderung gilt unabhängig vom von den Gemeinden gewählten System bei der Erhebung der Vorteilsbeiträge (KGE VV vom 26. Oktober 2011 [810 11 17] E. 6.2). Die Erschliessungssituation geht im vorliegenden Fall in genügender Klarheit aus den Akten hervor: Die Parzelle Nr. 5, GB Gelterkinden, ist über die Wegparzelle Nr. 4, GB Gelterkinden, an den X.\_\_\_\_weg und damit

an das Gemeindestrassennetz erschlossen. Die Beschwerdegegnerin bringt vor, dass von den früheren Grundeigentümern für die vormalige Parzelle Nr. 1, GB Gelterkinden, welche flächenmässig den heutigen Parzellen Nr. 1, 4 und 5 entsprach, bereits Erschliessungsbeiträge erhoben wurden. Die Einwendungen der Beschwerdegegnerin sind insofern verständlich, als die Parzelle Nr. 1, GB Gelterkinden, damals schon über eine hinreichende Erschliessung verfügte und hierfür auch unbestrittenermassen von den vorgängigen Grundeigentümern Strassenbeiträge bezahlt wurden. Seither hat sich an der strassenmässigen Erschliessung nichts geändert. Insbesondere hat die Beschwerdeführerin keine weiteren Erschliessungsmassnahmen vorgenommen und es sind ihr im vorliegenden Fall auch keine zusätzlichen Erschliessungskosten erwachsen. Das Grundstück der Beschwerdegegnerin kann nicht rascher, bequemer oder sicherer erreicht werden als zuvor. Auch wurden die baulichen Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks nicht verbessert. Der Sondervorteil für die streitgegenständliche Parzelle ist entstanden, als die Gemeinde das Gebiet verkehrstechnisch erschlossen hat. Seither hat die Beschwerdeführerin keinen Rechtsgrund für die Erhebung weiterer Strassenbeiträge gesetzt. Für die Erhebung von Strassenbeiträgen ist gemäss der bereits zitierten höchstrichterlichen Rechtsprechung jedoch erforderlich, dass ein Grundstück einen Vorteil in Form eines Vermögenszuwachses erfährt. Dies bedingt, dass ein Vorteil durch die Erschliessung geschaffen wird (vgl. E. 4.2 hiavor). Den Ausführungen der Vorinstanz, wonach ein wirtschaftlicher Sondervorteil als Rechtsgrund für die Beitragserhebung nicht gegeben ist, kann in diesem Zusammenhang gefolgt werden.

6.2 Zu prüfen bleibt die Rüge der Beschwerdeführerin, wonach die Vorinstanz zu Unrecht eine Praxisänderung vorgenommen habe: Sowohl die bisherige Rechtsprechung des Enteignungsgerichts als auch jene des Kantonsgerichts betonten, dass die Erhebung von Strassenbeiträgen einen individuellen, dem einzelnen Pflichtigen zurechenbaren, konkreten Sondervorteil voraussetze. Die Vorinstanz hat ihre bisherige Praxis im vorliegenden Fall einer Überprüfung unterzogen und führt im angefochtenen Urteil aus, dass ihre bisherige Definition eines Sondervorteils im Zusammenhang mit dem Netzbeitragssystem der Beschwerdeführerin (vgl. E. 5.1 hiavor) unter Verweis auf die zitierte Rechtsprechung und Literatur nicht stichhaltig sei und einer Präzisierung bedürfe. Die Vorinstanz hat in diesem Zusammenhang die dafür massgebenden gesetzlichen Bestimmungen und die dazu ergangene höchstrichterliche Rechtsprechung und Literatur zutreffend dargelegt. Darauf kann im Einzelnen verwiesen werden (vgl. E. 2.2.3 des angefochtenen Urteils). Für diese Präzisierung der Rechtsprechung können somit ernsthafte und sachliche Gründe ohne weiteres namhaft gemacht werden. Das Kantonsgericht hat in seinem – die Beschwerdeführerin betreffenden – Urteil vom 26. Oktober 2011 ebenfalls ausgeführt, dass für die Erhebung von Strassenbeiträgen ein individueller, dem einzelnen Pflichtigen zurechenbarer, konkreter Sondervorteil vorausgesetzt wird (KGE VV vom 26. Oktober 2011 [810 11 17] E. 6.2). Angesichts dessen lässt sich der durch die Vorinstanz vorgenommenen Praxisänderung nicht jede Berechtigung absprechen. Die Vorinstanz hat genügend dargelegt, dass ihre heutige Rechtsanwendung dem Sinn des Gesetzes besser entspricht. Ist eine Praxisänderung unumgänglich, muss sie auch ohne Verzug durchgesetzt werden (Urteil des Bundesgerichts 2A.130/2001 vom 23. Mai 2001 E. 3b aa). Damit erweist sich die Rüge der Beschwerdeführerin, die Vorinstanz habe ihre Praxis zu Unrecht geändert, als unbegründet. Zudem ist nicht einzusehen, inwiefern das Enteignungsgericht durch sein Vorgehen das Rechtsgleichheitsgebot oder den Grundsatz von Treu und Glauben verletzt hätte, auch wenn diese Argumentation hier zum ersten

Mal und in Abkehr von einer früheren Praxis erfolgt sein sollte, da davon ausgegangen werden kann, dass eine allfällige Praxisänderung auch in Zukunft gelte. Das Urteil der Vorinstanz ist nicht zu beanstanden, weshalb die Beschwerde abzuweisen ist. Daran ändern auch die weiteren Einwände der Beschwerdeführerin nichts, wie nachfolgend zu zeigen sein wird.

7.1 Unbesehen des konkreten Falles ist mit der Vorinstanz einig zu gehen, dass die von der Beschwerdeführerin vorgebrachte Argumentation, wonach die Erhebung eines Strassennetzbeitrags alleine zwecks Einkauf in das Strassennetz erfolge, im Rahmen von Vorteilsbeiträgen bzw. Vorzugslasten nicht zulässig ist, da diesfalls die erforderliche individuelle Zurechenbarkeit fehlen würde. Die Argumentation der Beschwerdeführerin hinkt in Bezug auf die Tatsache, dass das öffentliche Strassennetz von den Grundeigentümern nicht stärker in Anspruch genommen wird als von der übrigen Bevölkerung, insbesondere wenn man bedenkt, dass der zirkulierende allgemeine Verkehr von Velofahrern und Automobilisten (inkl. Berufs- und Schleichverkehr mit Wegverkürzungen usw.) auch von Ortsfremden verursacht wird. Jedermann benutzt die öffentlichen Verkehrswege, unabhängig davon, ob er Eigentümer eines Grundstücks ist oder in gemieteten Räumen wohnt und arbeitet (BGE 124 I 289 E. 3e; RENÉ WIEDERKEHR/PAUL RICHLI, Praxis des allgemeinen Verwaltungsrechts / Band II, Eine systematische Analyse der Rechtsprechung, Bern 2014, S. 240). Ob und inwieweit die bauliche Umgestaltung einer bereits verkehrstechnisch erschlossenen Liegenschaft tatsächlich zu einer höheren Belastung des gesamten kommunalen Strassennetzes führt, ist grundsätzlich nicht ersichtlich. Die Argumentation der Beschwerdeführerin ist somit auch unter dem Aspekt des Gleichheitsgebots im Sinne von Art. 8 Abs. 1 BV fragwürdig. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass in Art. 82 Abs. 3 BV das Prinzip verankert ist, wonach die Benützung öffentlicher Strassen gebührenfrei ist. Der Grundsatz der Gebührenfreiheit gilt für öffentliche Strassen und für den Gemeingebrauch, also den widmungsgemässen und gemeinverträglichen Gebrauch. Er stellt ein verfassungsmässiges Individualrecht dar und seine Verletzung kann mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten gerügt werden (RENÉ SCHAFFHAUSER, in: Ehrenzeller/Schindler/Schweizer/Vallender [Hrsg.], Die schweizerische Bundesverfassung, St. Galler Kommentar, 3. Aufl., Zürich/St. Gallen 2014, N. 13 zu Art. 82 BV). Der Schluss der Vorinstanz, dass eine als Beitrag ausgestaltete Kausalabgabe nicht für die Inanspruchnahme einer Verkehrsanlage und nicht als Entgelt für die Leistung eines Gemeinwesens geschuldet sein dürfe, ist somit nicht zu beanstanden.

7.2 Unbehelflich ist auch das Argument der Beschwerdeführerin, die Erhebung von Strassenbeiträgen würde analog zum bei den Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühren gängigen System erfolgen. Das Kantonsgericht hat in früheren Entscheiden festgehalten, dass es systemkonform und nach ständiger Rechtsprechung zulässig sei, bei nachträglichen baulichen Veränderungen (wie Erweiterung oder Umbau) einer bereits angeschlossenen (und hierfür bereits mit einer Anschlussgebühr belasteten) Baute eine ergänzende Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühr zu erheben und für die Bemessung einer Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühr pauschale, liegenschaftsbezogene Faktoren (wie der Gebäudeversicherungswert oder ein Flächen- oder Volumenmass) heranzuziehen, wenn die massgebenden Vorschriften eine entsprechende Nachforderung vorsehen. Dabei darf auch bei nachträglichen baulichen Veränderungen (wie Umbau oder Erweiterung), welche den Gebäudeversicherungswert erhöhen, eine ergän-

zende Anschlussgebühr erhoben werden, ohne dass es auf die zu erwartende Mehr- oder Minderbelastung der öffentlichen Versorgungs- und Entsorgungsnetze ankäme (vgl. zum Ganzen KGE VV vom 22. August 2018 [810 17 300] E. 5.4 m.w.H.). Bei den Wasser- und Kanalisationsanschlüssen gilt es jedoch zu differenzieren: Die Anschlussgebühren dienen dazu, die Kosten der Erstellung der Infrastrukturanlagen (inkl. Amortisation und angemessener Reserve) zu decken, an welche die Liegenschaft angeschlossen wird. Die Anschlussgebühr ist somit das Entgelt für die mit dem Anschluss eröffnete Möglichkeit, das fragliche Leitungsnetz zu benutzen. Mit ihrer Entrichtung erfolgt somit ein Einkauf in das Infrastrukturnetz. Zur Deckung des Aufwands für die Erstellung der Anlagen kann der kantonale oder kommunale Gesetzgeber aber auch die Erhebung von Kanalisationsbeiträgen (Vorzugslasten) vorsehen. Diese werden im Gegensatz zu den Gebühren bereits dann erhoben, wenn die betroffenen Grundeigentümer die blosse Möglichkeit des Anschlusses an die Kanalisation besitzen. Ist die Anschlussmöglichkeit gegeben, so sind die entsprechenden Beiträge geschuldet, selbst wenn der Anschluss selber nicht erfolgt ist und die Kanalisation von den Grundeigentümern noch nicht benutzt werden kann (BGE 106 Ia 241 E. 3b; Urteil des Bundesgerichts 2C\_153/2007 vom 10. Oktober 2007 E. 4). In diesem Zusammenhang hält § 13 Abs. 4 des Gesetzes über den Gewässerschutz (GSchG) vom 5. Juni 2003 fest, dass 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 und -eigentümerinnen überwälzen können (die periodisch zu entrichtende Benutzungsgebühren sind demgegenüber vor allem dafür bestimmt, die laufend anfallenden Betriebs- und Unterhaltskosten zu decken, vgl. hierzu KGE VV vom 27. Mai 2009 [810 06 120] E. 5.3 f. m.w.H.). Als Gebühren ausgestaltet kommt es nicht darauf an, ob die gebührenpflichtige Leistung dem Betroffenen einen Vorteil bringt (ADRIAN HUNGERBÜHLER, Grundsätze des Kausalabgabenrechts. Eine Übersicht über die neuere Rechtsprechung und Doktrin, in: ZBI 104/2003 S. 505 ff., S. 508). Vorliegend strittig sind nicht Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühren, sondern Strassenbeiträge. Strassenbeiträge sind Vorteilsbeiträge, die als Ausgleich für die aus der Errichtung eines Werks erwachsenen wirtschaftlichen Sondervorteile gerechtfertigt sind und schon aufgrund des Grundsatzes der Gebührenfreiheit für öffentliche Strassen (Art. 82 Abs. 3 BV) nicht als (Einkaufs-)Gebühr ausgestaltet werden können (a.M. STAEHELIN, a.a.O., S. 226 ff.). Zudem erschiene es stossend, wenn Grundeigentümer und -eigentümerinnen als Gebührenzahler die verkehrsmässige Erschliessung neuer Bauzonen in der Gemeinde vorfinanzieren müssten. Eine Übertragung der im Zusammenhang mit den Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühren etablierten Grundsätze auf Strassenbeiträge – wie dies die Beschwerdeführerin tun möchte – ist nicht zielführend und angesichts der systembedingten Unterschiede auch nicht zulässig.

7.3 Nicht gehört werden kann die Beschwerdeführerin sodann mit dem Einwand, die Vorinstanz habe mit dem angefochtenen Entscheid ihre Gemeindeautonomie verletzt. Es trifft zwar zu, dass die Gemeinden im Kanton Basel-Landschaft in der Art der Festsetzung der Vorteilsbeiträge weitgehend autonom sind. Die ihnen gewährte Autonomie richtet sich jedoch nach Massgabe des kantonalen Rechts und ist somit nicht uneingeschränkt. Die Gemeinden sind zwar beim Erlass von Erschliessungsreglementen, in denen insbesondere die Art und die Funktion der Erschliessungsanlagen, die Trägerschaft, die Eigentumsverhältnisse, die Finanzierung und der Unterhalt geregelt werden, autonom (§ 36 RBG). Gemäss § 90 Abs. 1 EntG können diejenigen

Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer oder Baurechtsnehmerinnen und Baurechtsnehmer, welchen durch ein öffentliches Erschliessungswerk besondere Vorteile erwachsen, zu einer angemessenen Beitragsleistung an das Werk herangezogen werden. Das Erfordernis eines Sondervorteils für die Erhebung von Erschliessungsbeiträgen geht somit aus dem kantonalen Recht hervor und gilt unabhängig vom von den Gemeinden gewählten System betreffend die Erhebung von Strassenbeiträgen. Zudem bestehen zur Definition des erforderlichen individuell-konkreten Sondervorteils eine reichhaltige höchstrichterliche und kantonale Rechtsprechung und Literatur (vgl. E. 4.1 f. hiervor). Die Vorinstanz hat daher mit der Aufhebung der streitgegenständlichen Verfügung die Gemeindeautonomie der Beschwerdeführerin nicht verletzt. Daran vermögen auch die Überlegungen der Beschwerdeführerin nichts zu ändern.

8.1 Schliesslich bleibt noch zu beurteilen, ob die Vorinstanz zu Recht davon ausgegangen ist, dass die Beschwerdeführerin ihr Recht zur Veranlagung und Geltendmachung des strittigen Strassenbeitrags bereits verwirkt hatte, als sie dieses geltend machte.

8.2 Im öffentlichen Recht richtet sich die Dauer der Verjährung oder der Verwirkung nach der spezialgesetzlichen Regelung (BGE 112 Ia 260 E. 5; THOMAS MEIER, Verjährung und Verwirkung öffentlich-rechtlicher Forderungen, Diss., Zürich/Basel/Genf 2013, S. 145, S. 157). Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist beim Entscheid über die Verwirkung öffentlich-rechtlicher Ansprüche zwar von den allgemeinen (privatrechtlichen) Prinzipien auszugehen, gleichzeitig aber in Betracht zu ziehen, welches der Zweck der vom Gesetzgeber auf dem fraglichen Rechtsgebiet getroffenen Verwirkungsregelung ist (BGE 116 Ib 386 E. 3c/bb).

8.3 Gemäss § 95 Abs. 1 EntG gehen die Ansprüche auf Vorteilsbeiträge, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist, unter, wenn sie gegenüber dem Belasteten nicht innert zwei Jahren geltend gemacht werden, nachdem das Werk fertiggestellt worden ist. Die Gemeinden können abweichende Vorschriften über den Fälligkeitstermin oder über die Frist, welche zum Untergang des Anspruchs führt, aufstellen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts dient die Verwirkungsvorschrift dem Schutze des Schuldners, d.h. die Bestimmung soll den Anstösser vor Forderungen schützen, deren Bestand dieser nicht kannte (BLVGE 1990 S. 109 ff. E. 1a). Der in § 95 EntG niedergelegten Verwirkungsfrist liegt der Gedanke zugrunde, dass der Bürger möglichst rasch Aufschluss über die ihn betreffende Beitragspflicht erhalten soll. Nach Ablauf der Frist soll der Beitragsschuldner darauf vertrauen dürfen, dass die Forderungen aus dem Rechtsverhältnis nicht mehr angemeldet werden können. Insofern stellen die Fristbestimmungen von § 95 EntG einen Ausfluss des Grundsatzes von Treu und Glauben dar. Die in § 95 EntG enthaltene Regelung der Verwirkung von Vorteilsbeiträgen geht davon aus, dass die Erhebung von Beiträgen grundsätzlich an zwei verschiedene Tatbestände anknüpfen kann. Einerseits kann die Beitragspflicht des Grundeigentümers bereits mit der blossen Möglichkeit der Inanspruchnahme des durch das öffentliche Werk geschaffenen Sondervorteils entstehen. Andererseits besteht aber für die Gemeinden auch die Möglichkeit, in ihrem Reglement die Beitragspflicht von der tatsächlichen Beteiligung eines Grundstücks am öffentlichen Werk abhängig zu machen. Die in § 95 Abs. 1 EntG enthaltene Verwirkungsvorschrift ist nun auf den Regelfall zugeschnitten, dass die Beitragspflicht des durch das öffentliche Unternehmen profitierenden Grundeigentümers bereits mit der Fertigstellung des Werks beginnt. Entsteht jedoch die Beitragspflicht nach dem kommunalen

Reglement erst im Zeitpunkt des Anschlusses, so beginnt auch die zweijährige Verwirkungsfrist nach § 95 Abs. 2 EntG erst in diesem Zeitpunkt zu laufen. Dieser Regelung liegt der Gedanke zugrunde, dass die Gemeinde in jedem Fall gehalten ist, die Vorteilsbeiträge innerhalb von zwei Jahren seit Entstehung der Beitragspflicht der beteiligten Grundeigentümer geltend zu machen (BLVGE 1983 S. 141 ff. E. 3).

8.4 Das Strassenreglement der Beschwerdeführerin beinhaltet mit Art. 14 eine Bestimmung, die die Fälligkeit der Vorteilsbeiträge regelt ("Fälligkeit der Vorteilsbeiträge"). Danach wird der Beitrag für die Parzellenfläche mit der Umzonung des Grundstücks von der Erschliessungszone II in die Erschliessungszone I fällig (Abs. 1). Der Beitrag gemäss Gebäudeversicherungswert wird fällig, wenn eine Gebäude-Neuschätzung oder -Nachschätzung vorliegt. Für die Satzbestimmung ist das Datum der Schätzung der BGV massgebend (Abs. 2).

9. Mit der Vorinstanz ist auf die massgebende Bestimmung im Strassenreglement der Beschwerdeführerin zu verweisen und festzustellen, dass Art. 14 nicht eine Regelung in Bezug auf den Untergang der Ansprüche auf Vorteilsbeiträge enthält, sondern die Fälligkeit der Vorteilsbeiträge regelt. Es sind keine Gründe ersichtlich, die es rechtfertigen würden, von diesem klaren Wortlaut abzuweichen. Dies hat zur Folge, dass mangels einer spezifischen Regelung im kommunalen Reglement § 95 Abs. 1 EntG zur Anwendung kommt. Diese Frist beginnt grundsätzlich mit der Fertigstellung des Werks zu laufen und setzt nicht die Fälligkeit der Gebührenforderung voraus, welche ihrerseits in der Regel erst 30 Tage nach Rechnungstellung eintritt. Ein Beginn der Verwirkungsfrist bei Fälligkeit könnte auch den mit der Verwirkung angestrebten Zweck nicht erreichen, nämlich dass öffentlich-rechtliche Ansprüche der Verwirkung unterliegen, um primär die Rechtssicherheit zu fördern. Aus den Akten geht nicht zweifelsfrei hervor, wann die Erschliessungsstrasse für die Parzelle Nr. 1, GB Gelterkinden, fertiggestellt worden ist. Aufgrund der Akten ist jedoch davon auszugehen, dass die Fertigstellung spätestens im Frühjahr 1987, als den damaligen Eigentümern Vorteilsbeiträge für Strassen-, Wasserwerks- und Kanalisationsanlagen in der Höhe von Fr. 75'320.-- in Rechnung gestellt wurden, erfolgt ist. Die angefochtene Beitragsverfügung trägt das Datum vom 11. September 2018 und ist deshalb im Sinne von § 95 Abs. 1 EntG verspätet. Die der Beschwerdegegnerin mit Rechnungsverfügung vom 11. September 2018 auferlegten Strassenbeiträge sind deshalb durch Verwirkung untergegangen. Auch aus diesem Grund ist die Beschwerde abzuweisen.

10. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Beschwerdeführerin mit ihren Vorbringen nicht durchdringt. Die Vorinstanz hat die Rechnungsverfügung vom 11. September 2018 in Bezug auf die Erschliessungsabgaben für die kommunalen Verkehrsanlagen in der Höhe von Fr. 29'879.50 zu Recht aufgehoben, weil der streitbetroffenen Parzelle kein Sondervorteil erwachsen ist und weil die Beschwerdeführerin ihr Recht zur Veranlagung und Geltendmachung des strittigen Strassenbeitrags im Zeitpunkt der Rechnungstellung bereits verwirkt hatte. Unter diesen Umständen kann offenbleiben, ob die Beschwerdeführerin zu Recht den Standpunkt vertritt, wonach der angefochtene Entscheid der Vorinstanz auf eine abschlägige Beurteilung des Abstellens auf den Gebäudeversicherungswert bei der Gebührenberechnung hinauslief. Die Beschwerde ist folglich abzuweisen.

11.1 Es bleibt über die Kosten zu befinden. Gemäss § 20 Abs. 1 VPO ist das Verfahren vor dem Kantonsgericht kostenpflichtig. Die Verfahrenskosten werden in der Regel der unterliegenden Partei in angemessenem Ausmass auferlegt. Demgemäss sind die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'400.-- der Beschwerdeführerin aufzuerlegen und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'200.-- zu verrechnen. Der zu viel geleistete Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 800.-- ist der Beschwerdeführerin zurückzuerstatten.

11.2 Der ganz oder teilweise obsiegenden Partei kann für den Beizug eines Anwalts oder einer Anwältin eine angemessene Parteientschädigung zulasten der Gegenpartei zugesprochen werden (§ 21 Abs. 1 VPO). Gemäss dem Ausgang des Verfahrens ist der anwaltlich vertretenen Beschwerdegegnerin antragsgemäss eine Parteientschädigung zu Lasten der Beschwerdeführerin zuzusprechen. In der Honorarnote vom 27. Juli 2020 weist der Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin ein Honorar von 18 Stunden à Fr. 350.-- und Auslagen von Fr. 215.50 aus. Der ausgewiesene Aufwand von 18 Stunden erscheint für das vorliegende Verfahren als angemessen. Der geltend gemachte Aufwand ist praxisgemäss jedoch zu einem Ansatz von Fr. 250.-- pro Stunde zu entschädigen und deshalb entsprechend zu kürzen. Die Auslagen in der Höhe von Fr. 215.50 für Porti, Kopien, Telefon, Mails etc. erscheinen dem Gericht für die vorliegende Angelegenheit überhöht und sind auf pauschal Fr. 100.-- zu kürzen. Demzufolge hat die Beschwerdeführerin der Beschwerdegegnerin eine reduzierte Parteientschädigung in der Höhe von insgesamt Fr. 4'954.20 (18 Stunden à Fr. 250.-- zzgl. Fr. 100.-- für Auslagen und 7.7% MWST) auszurichten. Die übrigen Parteikosten sind wettzuschlagen.

Demgemäss wird **erkannt** :

- ://:
1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
  2. Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'400.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'200.-- verrechnet. Der zu viel geleistete Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 800.-- wird der Beschwerdeführerin zurückerstattet.
  3. Der Beschwerdegegnerin wird eine reduzierte Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 4'954.20 (inkl. Auslagen und 7.7% MWST) zulasten der Beschwerdeführerin zugesprochen. Die übrigen Parteikosten werden wettgeschlagen.

Vizepräsident

Gerichtsschreiberin

Gegen diesen Entscheid wurde am 4. Februar 2021 Beschwerde beim Bundesgericht (Verfahrensnummer 2C\_140/2021) erhoben.