

BL_GERICHTE 650 2023 10 vom 14. September 2023

BL Gerichte, 2023-09-14, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bl_gerichte_650_2023_10

FR: BL_GERICHTE 650 2023 10 du 14 septembre 2023

IT: BL_GERICHTE 650 2023 10 del 14 settembre 2023

Regeste

Auslegung von § 13 Abs. 4 GSchG BL: Gemeinden dürfen auch gegenüber der Eigentümerschaft eines an die kantonale Kanalisation angeschlossenen Grundstücks Anschlussgebühren geltend machen.

Erwägungen

E. 3

% von CHF 7'350'000.00 Gebühr exkl. MWST CHF 220'500.00 Abzug: Akonto-Rechnung (exkl. MWST)* CHF 84'757.50 Zwischentotal CHF 135'742.50 MWST (7.7 %) auf Zwischentotal CHF 10'452.15 Total CHF 121'763.55 * Akonto-Rechnung gemäss Beitragsverfügung vom 4. Juli 2022 B. Mit ergänzender Beschwerdebeurteilung vom 31. August 2022 forcht die Beschwerdeführerin die Verfügungen der Beschwerdegegnerin vom 24. August 2022 am Enteignungsgericht an und wiederholte ihren Antrag, wonach die Verfügung betreffend eine Kanalisationsanschlussgebühr aufzuheben sei (Dossier-Nr. 650 22 51), und ergänzte neu sinngemäss, dass die Beschwerdegegnerin zu verpflichten sei, der Beschwerdeführerin in Zukunft zu viel bezahlte Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühren zurückzuerstatten. Als Begründung für ihren ergänzenden Antrag führte die Beschwerdeführerin an, dass sie bei der BGV Einsprache gegen die Höhe des geschätzten Versicherungswerts des Geschäftshauses erhoben habe. Das Enteignungsgericht eröffnete aufgrund des auch die Wasseranschlussgebühr betreffenden Antrags der Beschwerdeführerin das Dossier-Nr. 650 22 55 und sistierte das Verfahren mit Präsidialverfügung vom 5. September 2022 bis zur rechtskräftigen Festsetzung des Gebäudeversicherungswerts der abgabebetroffenen Liegenschaft und verpflichtete die Beschwerdeführerin, bis spätestens 5. Dezember 2022 über den Stand des Einspracheverfahrens bei der BGV zu orientieren. Mit Schreiben vom 16. September 2022 teilte die Beschwerdeführerin mit, dass die Gebäudeversicherung ihre Beschwerde (recte: Einsprache) abgewiesen habe und der Gebäudeversicherungswert des streitgegenständlichen Geschäftshauses in der Höhe von CHF 7'350'000.00 in Rechtskraft erwachsen sei. Das Enteignungsgericht hob hierauf am 20. September 2022 die Sistierung des Verfahrens auf und forderte die Beschwerdegegnerin zur Stellungnahme auf. Mit Stellungnahme vom 20. Oktober 2022 beantragte die nunmehr durch Advokat Dr. Pascal Leumann vertretene Beschwerdegegnerin die Abweisung der Beschwerde und die Verpflichtung der Beschwerdegegnerin zur Bezahlung der Kanalisationsanschlussgebühr im Betrag von CHF 237'478.50 (inkl. MWST) zuzüglich 5 % Verzugszinsen ab dem 25. Oktober 2022; unter o/e-Kostenfolge zu Lasten der Beschwerdeführerin. Am 15. Dezember 2022 führte das Enteignungsgericht eine Vorverhandlung durch, anlässlich derer die neu durch Rechtsanwalt Martin Sacher vertretene Beschwerdeführerin erklärte, dass aufgrund der zwischenzeitlich in Rechtskraft erwachsenen Schätzung des Versicherungswerts des

Gewerbegebäudes nunmehr einzig die Kanalisationsanschlussgebühr angefochten sei, die Wasseranschlussgebühr dagegen nicht mehr. Mit Verfügung vom 29. Dezember 2022 erhielt die Beschwerdeführerin Gelegenheit zur Replik. Am 30. Januar 2023 stellte die Beschwerdeführerin dem Enteignungsgericht einen Antrag um Revision der Kanalisationsbewilligung vom

E. 3.1

Verfahrenskosten Für ein Verfahren vor dem Enteignungsgericht werden Kosten erhoben (§ 96a Abs. 3 EntG i.V.m. § 20 Abs. 1 VPO). Sie umfassen die Gerichtsgebühren sowie die Beweiskosten und sind in angemessenem Ausmass der unterliegenden Partei aufzuerlegen (§ 20 Abs. 3 VPO). Gemäss § 17 Abs. 1 lit. a der Verordnung über die Gebühren der Gerichte (Gebührentarif, GebT) vom 15. November 2010 (SGS 170.31) erhebt das Enteignungsgericht für einen Endentscheid der Fünferkammer Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 500.00 bis CHF 5'000.00. Innerhalb dieses Gebührenrahmens setzt das Gericht die Gebühr nach dem Streitwert und der Bedeutung der konkreten Streitsache sowie unter Berücksichtigung der Schwierigkeit und des Arbeits- bzw. Zeitaufwands fest (§ 3 Abs. 1 GebT). In der vorliegenden Streitigkeit sind eine Vorverhandlung, ein doppelter Schriftenwechsel, ein Augenschein sowie die heutige Hauptverhandlung durchgeführt worden. Angesichts des hohen Streitwerts, der zusätzlich zum Hauptverfahren angestregten Revisions- und Beschwerdeverfahren betreffend die Kanalisationsbewilligung rechtfertigt es sich, die Verfahrenskosten zunächst auf insgesamt CHF 6'500.00 festzusetzen. Der davon auf das Hauptverfahren entfallende Anteil in der Höhe von CHF 4'500.00 ist aufgrund der Praxisänderung (vgl. E. 2.4.1 ff.) nicht der prozessual unterlegenen Beschwerdeführerin aufzuerlegen, sondern vom Staat zu tragen. Die Verfahrenskosten für das Revisionsgesuch betreffend die Kanalisationsbewilligung der Beschwerdegegnerin vom 8. Juni 2016 (Dossier-Nr. 650 23 10; vgl. E. 1.3) in der Höhe von CHF 1'000.00 sind zufolge des Nichteintretens der Beschwerdeführerin als unterlegener Partei aufzuerlegen. Die Verfahrenskosten für die Beschwerde betreffend den Nichteintretensbeschluss der Beschwerdegegnerin vom 6. März 2023 betreffend das Wiedererwägungsgesuch der Beschwerdeführerin vom 30. Januar 2023 betreffend die Kanalisationsbewilligung vom 8. Juni 2016 der Beschwerdegegnerin (Dossier-Nr. 650 23 19; vgl. E. 1.4) sind aufgrund des Umstands, dass das Anfechtungsobjekt eine unzutreffende Rechtsmittelbelehrung enthalten hat von CHF 1'000.00 auf CHF 500.00 zu reduzieren und der prozessual unterlegenen Beschwerdeführerin im reduzierten Umfang zufolge Nichteintretens aufzuerlegen.

E. 3.2

Parteientschädigung Gemäss § 21 Abs. 1 VPO kann der ganz oder teilweise obsiegenden Partei für den Beizug eines Anwalts eine angemessene Parteientschädigung zulasten der Gegenpartei zugesprochen werden. Vorliegend ist die Beschwerdeführerin unterlegen. Die vollumfänglich obsiegende Beschwerdegegnerin ist anwaltlich vertreten und hat die Zusprechung einer Parteientschädigung beantragt. Gemeinden haben Anspruch auf die Zusprechung einer Parteientschädigung, sofern der Beizug einer anwaltlichen Vertretung gerechtfertigt ist (§ 21 Abs. 2 VPO). Gemäss ständiger Rechtsprechung ist der Beizug eines rechtskundigen Vertreters dann gerechtfertigt, wenn für eine angemessene Prozessvertretung rechtliches Spezialwissen erforderlich ist, welches über die bei der Rechtsanwendung erforderlichen Kenntnisse hinausgeht und über das die gemeindeeigene Verwaltung nicht verfügt (vgl. VGE vom 21. April 1999, in: BLVGE 1998/1999 [Nr. 15.3];

Urteil des EntGer vom 24. Oktober 2014 [650 14 14] E. 4.2; Bayerdörfer, Verwaltungsprozessrecht, in: Biaggini et al. [Hrsg.], Staats- und Verwaltungsrecht des Kantons Basel-Landschaft, Band II, Liestal 2005, S. 95 mit Fn. 127). Die vorliegende Streitigkeit beschlägt Rechtsfragen, welche zum originären hoheitlichen Wirkungs- bzw. Aufgabenbereich der Beschwerdegegnerin gehören. Der Beizug eines Anwalts war demnach nicht i.S.v. § 21 Abs. 2 VPO gerechtfertigt. Der Beschwerdegegnerin ist deshalb in Anwendung von § 21 Abs. 2 VPO keine Parteientschädigung zuzusprechen. Die ausserordentlichen Kosten sind somit wettzuschlagen. **D e m g e m ä s s w i r d e r k a n n t :**

1. 1.1 Die Beschwerde betreffend Kanalisationsanschlussgebühr (Dossier-Nr. 650 22 51) wird abgewiesen und die Beschwerdeführerin verpflichtet, der Beschwerdegegnerin eine Kanalisationsanschlussgebühr in der Höhe von CHF 237'478.50 (inklusive Mehrwertsteuer) zuzüglich des ab dem 25. Oktober 2022 darauf angefallenen Verzugszinses von jährlich 5% zu bezahlen. 1.2 Die Beschwerde betreffend Wasseranschlussgebühr (Dossier-Nr. 650 22 55) wird als erledigt abgeschrieben. 1.3 Auf das Revisionsgesuch betreffend die Kanalisationsbewilligung der Beschwerdegegnerin vom 8. Juni 2016 (Dossier-Nr. 650 23 10) wird nicht eingetreten. 1.4 Auf die Beschwerde betreffend den Nichteintretensbeschluss der Beschwerdegegnerin vom 6. März 2023 betreffend das Wiedererwägungsgesuch der Beschwerdeführerin vom 30. Januar 2023 betreffend die Kanalisationsbewilligung vom 8. Juni 2016 der Beschwerdegegnerin (Dossier-Nr. 650 23 19) wird nicht eingetreten. Die Beschwerde betreffend den Nichteintretensbeschluss der Beschwerdegegnerin vom 6. März 2023 wird nach Rechtskraft dieser Dispositivziffer zuständigkeitshalber dem Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft zur Beurteilung überwiesen. 2. 2.1 Die Verfahrenskosten für die Beschwerden betreffend die Wasser- und die Kanalisationsanschlussgebühr (Dossier-Nrn. 650 22 51 und 650 22 55) werden auf CHF 4'500.00 festgesetzt und gehen zu Lasten des Staates. 2.2 Die Verfahrenskosten für das Revisionsgesuch betreffend die Kanalisationsbewilligung der Beschwerdegegnerin vom 8. Juni 2016 (Dossier-Nr. 650 23 10) werden auf CHF 1'000.00 festgesetzt und der Beschwerdeführerin auferlegt. 2.3 Die Verfahrenskosten für die Beschwerde betreffend den Nichteintretensbeschluss der Beschwerdegegnerin vom 6. März 2023 betreffend das Wiedererwägungsgesuch der Beschwerdeführerin vom 30. Januar 2023 betreffend die Kanalisationsbewilligung vom 8. Juni 2016 der Beschwerdegegnerin (Dossier-Nr. 650 23 19) werden auf CHF 500.00 festgesetzt und der Beschwerdeführerin auferlegt. 3. Die ausserordentlichen Kosten werden wettgeschlagen. 4. Dieses Urteil wird dem Vertreter der Beschwerdeführerin (2) sowie dem Vertreter der Beschwerdegegnerin (2) schriftlich mitgeteilt. Liestal, 20. Februar 2024 Im Namen der Abteilung Enteignungsgericht des Steuer- und Enteignungsgerichts Basel-Landschaft
Abteilungspräsident: Dr. Ivo Corvini-Mohn
Gerichtsschreiber: Dr. Thomas Kürsteiner
Rechtsmittelbelehrung
Gegen Entscheide des Enteignungsgerichts kann innert 10 Tagen, vom Empfang des Entscheids an gerechnet, beim Kantonsgericht (Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht), Bahnhofplatz 16, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde muss ein klar umschriebenes Begehren sowie die Unterschrift der Beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Person enthalten. Dieser Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Eine gegen dieses Urteil erhobene Beschwerde ist von der Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht des Kantonsgerichts Basel-Landschaft mit Urteil vom 22. Januar 2025 (810 24 65) abgewiesen worden. Rechtsmittelbelehrung
Gegen Entscheide des Enteignungsgerichts kann innert 10 Tagen, vom Empfang des Entscheids an gerechnet, beim Kantonsgericht (Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht), Bahnhofplatz 16, 4410 Liestal, schriftlich

Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde muss ein klar umschriebenes Begehren sowie die Unterschrift der Beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Person enthalten. Dieser Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. 1. CHF 237'478.50 entsprechen der insgesamt geltend gemachten Kanalisationsanschlussgebühr, bestehend aus der Summe der mit Verfügung vom 4. Juli 2022 (Akonto-Rechnung) geforderten Gebühr i.H.v. CHF 91'283.85 und der mit Verfügung vom 24. August 2022 (definitive Rechnung) zusätzlich nachgeforderten Gebühr von CHF 146'194.65 (alle inkl. MWST). 2. CHF 226'012.50 entsprechen dem Betrag der insgesamt geltend gemachten Wasseranschlussgebühr, bestehend aus der Summe der mit Verfügung vom 4. Juli 2022 (Akonto-Rechnung) geforderten Gebühr i.H.v. CHF 86'876.45 und der mit Verfügung vom 24. August 2022 (definitive Rechnung) zusätzlich nachgeforderten Gebühr von CHF 139'136.05 (alle inkl. MWST). 3. % von CHF 7'350'000.00 4. Dieselbe Zuständigkeitsordnung (d.h. die Zuständigkeit des Regierungsrats) ergibt sich auch aus §§ 172 Abs. 4 i.V.m. 174 Abs. 1 Ziffer 3, § 15 Abs. 1, § 3 Abs. 1 und § 80 Abs. 1 GemG. 5. Die Beschwerdeführerin rügt neben der Nichtigkeit der angefochtenen Kanalisationsanschlussgebührenverfügung auch im Beschwerdeverfahren gegen den Nichteintretensbeschluss der Beschwerdegegnerin betreffend das Wiedererwägungsgesuch der Beschwerdeführerin die Nichtigkeit der fraglichen Auflage in der Kanalisationsbewilligung vom 8. Juni 2016 (daher die Mehrzahl). 6. Vgl. die titelgebende Bezeichnung als «Beitragsverfügung» sowie die Bezeichnung als «Einmalige Kanalisationsanschlussbeiträge» in den angefochtenen Verfügungen vom 4. Juli 2022 und vom 24. August 2022. 7. Nichts Anderes sieht § 13 Abs. 4 GSchG BL vor, der als Rechtsgrundlage der vorliegenden Anschlussgebührenerhebung (dazu später) ebenso zu prüfen sein wird. 10. Der von einer Gemeinde A zu finanzierende Anteil an den Gesamtkosten eines Kläranlagenbetreibers ist demnach folgendermassen zu berechnen:
$$\left(\frac{[\text{Jahres-Gesamtkosten des Kläranlagenbetreibers}]}{[\text{Summe der von allen angeschlossenen Gemeinden in einem Jahr abgeleiteten Schmutz- und Regenwassermenge}]} \right) \times (\text{von der Gemeinde A in einem Jahr abgeleitete Schmutz- und Regenwassermenge}) =$$
 Finanzierungsanteil der Gemeinde A. 11. Vgl. zum terminologischen und systematischen Bezugsrahmen KÜRSTEINER, a.a.O., Rz. 24-43 und 60-63 je m.w.H. 14. Zitiert aus aGschG BL-Vorlage, S. 11-14. Auslassungen sind mit eckigen Klammern kenntlich gemacht. Fett- und Kursivdruck sind ergänzt worden.

E. 8

) beschlossenen, zwischenzeitlich jedoch – wie erwähnt – abgelösten Gewässerschutzgesetz (fortan aGschG BL

E. 9

Von der Beschwerdegegnerin als Beilage 5 zu ihrer Duplik eingereicht. Neben den ohnehin auf ihrer Stufe anfallenden Kosten für die Siedlungsentwässerung finanzieren die Gemeinden folglich sämtliche Kosten für die gewässerschutzkonforme Entwässerung von verschmutztem Abwasser mit Ausnahme derjenigen nach § 12 Abs. 4 GSchG BL. Darunter fallen namentlich auch die Kosten für den Bau, Betrieb, Unterhalt, die Sanierung und den Ersatz kantonaler Hauptsammelkanäle. Da an eine Abwasserreinigungsanlage – jedenfalls im Kanton Basel-Landschaft – mehrere Gemeinden angeschlossen sind (vgl. dazu Abbildung 3 in E. 2.4.3), stellt sich die Frage, nach Massgabe welchen Kriteriums Kläranlagenbetreiber die Kosten auf die ihrer jeweiligen ARA angeschlossenen Gemeinden verteilen sollen. Nach § 12 Abs. 3 GSchG BL richtet sich die «Berechnung» nach der in die Schmutzwasserkanalisation eingeleiteten Wassermenge, wobei der Regierungsrat die

Details regelt (§ 12 Abs. 5 GSchG BL). Unter dem Titel «4 Kostentragung und Finanzierung der Abwasserentsorgung» und unter dem Untertitel «4.1 Überbindung der Kosten der Kläranlagenbetreiber auf die Gemeinden (§ 12 GSchG BL)» sowie unter der Überschrift «Bemessungsgrundlage» präzisiert § 15 Abs. 1 der Kantonalen Gewässerschutzverordnung (kGSchV) vom 13. Dezember 2005 (SGS 782.11), dass für die Überbindung der Kosten der Kläranlagenbetreiber auf die Gemeinden die jeweils in einem Jahr abgeleitete Schmutz- und Regenwassermenge pro Gemeinde massgebend ist.

E. 10

Die Rüge der Beschwerdeführerin, nach welcher die Veranlagung der hier angefochtenen Kanalisationsanschlussgebühr nach Massgabe des Gebäudeversicherungswerts deshalb «besonders schwer und offensichtlich» gegen das kantonale Gewässerschutzgesetz verstosse, weil die Anschlussgebühr nicht nach der in die Kanalisation eingeleiteten Abwassermenge bzw. nicht nach dem Wasserverbrauch bemessen werde (vgl. u.a. Replik, Ziffer B.II.1.b.cc, S. 9), erweist sich nach dem Ausgeführten als unbegründet. § 13 GSchG BL lautet folgendermassen: « § 13 Gebühren der Abwasserbeseitigung (Gemeinden) 1 Die Gemeinden übertragen die ihnen beim Vollzug dieses Gesetzes entstehenden Kosten sowie die ihnen gemäss § 12 überbundenen Kosten auf die Abwasserlieferantinnen und -lieferanten in Form einer Gebühr. 2 Die Gebühren richten sich nach der Menge des in die Kanalisation eingeleiteten Abwassers. Diese richtet sich nach dem Wasserverbrauch. Regen- und Fremdwasser können dabei mitberücksichtigt werden. Weiter ist zu berücksichtigen, dass: a. [...] b. [...] 3 Eine Grundgebühr zur Finanzierung der laufenden Infrastrukturkosten kann bei der Gebührengestaltung eingeführt werden. 4 Die Gemeinden können 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.» Unter dem Titel «4.2 Kommunale Kostentragung (§ 13 GSchG BL)» und der Überschrift «Abwasserrechnungen der Gemeinden» enthält die kGSchV folgende Bestimmung: « § 21 Abwasserrechnungen der Gemeinden 1 Weist eine Wasserbezügerin oder ein Wasserbezüger nach, dass mehr als 20% oder mehr als 500 m³/Jahr der verbrauchten Wassermenge nicht in die Schmutz- oder Mischabwasserkanalisation abgeleitet wurde, ist diese Menge bei der Gebührenerhebung in Abzug zu bringen. 2 [...] 3 [...]» Die Beschwerdeführerin moniert auch unter Heranziehung von § 13 Abs. 1 und 2 GSchG BL, dass die Bemessung der hier angefochtenen Kanalisationsanschlussgebühr nach Massgabe des Gebäudeversicherungswerts deshalb «besonders schwer und offensichtlich» gegen das kantonale Gesetzesrecht verstosse, weil die Anschlussgebühr nicht nach der in die Kanalisation eingeleiteten Abwassermenge bzw. nicht nach dem Wasserverbrauch veranlagt worden sei (vgl. u.a. Replik, Ziffer B.II.1.b.cc, S. 9). Die Beschwerdeführerin verkennt diesbezüglich, dass namentlich § 13 Abs. 2 GSchG BL, der das Kriterium der «Menge des in die Kanalisation eingeleiteten Abwassers» bzw. des Wasserverbrauchs einführt, verbrauchsabhängige und damit jährlich wiederkehrende Abwassergebühren zum Gegenstand hat. Spätestens § 21 Abs. 1 kGSchV verdeutlicht, dass es sich im Falle derjenigen Gebühren, welche nach § 13 GSchG nach der abgeleiteten Abwassermenge bzw. nach der bezogenen Wassermenge zu bemessen sind, um jährlich wiederkehrende Verbrauchsgebühren bzw. Benutzungsgebühren handelt, weil darin jeweils die Annuität (d.h. Jährlichkeit) der Bemessungsgrundlag zum Ausdruck gebracht wird (vgl. auch § 21 Abs. 2 und 3 kGSchV). Anschlussgebühren dagegen sind im Grundsatz «einmalige» – also gerade nicht periodisch geschuldete – Benutzungsgebühren.

E. 11

Eine Bemessung von einmaligen Kanalisationsanschlussgebühren für die Finanzierung der Kosten der Erschliessung von Grundstücken durch die öffentliche Kanalisation nach einer jährlichen Bezugs- bzw. Verbrauchsgrösse, wie es die Beschwerdeführerin aus dem GSchG BL ableiten will, wäre im Übrigen nicht bloss systemfremd, sondern geradezu sinnwidrig: Im Zeitpunkt eines Anschlusses an die öffentliche Kanalisation bestünde sachnotwendigerweise nie eine Bemessungsgrundlage (d.h. ein Jahresbezug/-verbrauch), weil die Benützung des Erschliessungswerks erst durch den Anschluss ermöglicht wird. Die Rüge der Beschwerdeführerin erweist sich auch deshalb als unbegründet.

Anschlussgebühren bilden Gegenstand der Bestimmung in § 13 Abs. 4 GSchG BL, nach welcher die Gemeinden die Kosten für die Erschliessung von Grundstücken durch die öffentliche Kanalisation (Schmutz- und Sauberwasserleitung) in Form von Erschliessungsbeiträgen und Anschlussgebühren auf die Eigentümerschaft der erschlossenen Liegenschaft überwälzen können. Das GSchG spricht hier nicht von kantonaler oder kommunaler Kanalisation, sondern – wie in E. 2.4.4.1 erwähnt – auch § 90 Abs. 2 EntG (dort: «öffentliches Erschliessungswerk») von öffentlicher Kanalisation, womit sämtliche Anlagen, die der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen, unabhängig davon, ob sie im Eigentum des Kantons, des Kläranlagenbetreibers oder einer Gemeinde stehen, miterfasst sind. Das Grundstück der Beschwerdeführerin ist – wie mehrfach erwähnt – an einen kantonalen Hauptsammelkanal angeschlossen (vgl. Abbildung 1 in E. 2.4.3). Der das Grundstück der Beschwerdeführerin erschliessende kantonale Hauptsammelkanal ist eine öffentliche Kanalisations- respektive Schmutzwasserleitung. Die Kosten für den Bau, Betrieb, Unterhalt, die Sanierung und den Ersatz dieses kantonalen Hauptsammelkanals sind gemäss dem hiervor beschriebenen und in § 12 GSchG BL statuierten Finanzierungssystem anteilmässig auch der Beschwerdegegnerin als an die ARA Ergolz 2 angeschlossene Gemeinde (vgl. Abbildung 3 in E. 2.4.3) weiterbelastet worden, sodass sämtliche Tatbestandsvoraussetzungen, welche nach § 13 Abs. 4 GSchG BL erforderlich sind, damit eine Gemeinde Anschlussgebühren erheben kann, erfüllt sind. Fraglich und seitens der Beschwerdeführerin bestritten bleibt, ob die Beschwerdegegnerin direkt gestützt auf § 13 Abs. 4 GSchG BL befugt ist, eine Anschlussgebühr für die Erschliessung des Grundstücks der Beschwerdeführerin durch die öffentliche Kanalisation (d.h. den kantonalen Hauptsammelkanal) zu erheben oder nicht. Diesbezüglich ist in Betracht zu ziehen, dass § 13 Abs. 4 GSchG BL als Kann-Vorschrift formuliert ist und deshalb begrifflich für die Frage Raum lässt, ob eine Gemeinde direkt gestützt auf diese Gesetzesbestimmung Anschlussgebühren geltend machen darf oder ob sie dies bloss unter der Voraussetzung darf, dass sie dies auch so in ihrem kommunalen Recht vorsieht. Da sich diese Frage allein gestützt auf den Wortlaut von § 13 Abs. 4 GSchG BL nicht restlos klären lässt, ist mittels Auslegung nach der «wahren Tragweite der Bestimmung» zu suchen. Nach der ständigen bundesgerichtlichen Rechtsprechung richtet sich die Auslegung auch im Geltungsbereich des abgaberechtlichen Legalitätsprinzips nach den anerkannten Auslegungselementen (sog. pragmatischer Methodenpluralismus): Von Bedeutung sind insbesondere der Wille des Gesetzgebers, wie er sich namentlich aus den Gesetzesmaterialien erschliesst (sog. historisches Element), der Zweck der Regelung und die dem Gesetzestext zugrundeliegenden Wertungen (sog. teleologisches Element) sowie der einer Bestimmung innerhalb des Normengefüges, in welchem sie steht, zukommenden Bedeutung (sog. systematisches Element) (zum Ganzen statt vieler Urteil des BGer 9C_610/2022 vom 7. September 2023 [zur amtlichen Publikation vorgesehen] E. 2.2.4;

BGE 149 I 2 E. 3.2.1 9, 149 II 43 E. 3.2 47, 149 IV 9 E. 6.3.2.1 28, 133 V 9 E. 3.1 10, 128 I 34 E. 3b 40 f.). Zwar genießt keines der hier erwähnten Elemente gegenüber den anderen den Vorzug, allerdings ist die Auslegung auf den einer auszulegenden Bestimmung vom Gesetzgeber zugedachten Zweck auszurichten (vgl. BGE 128 I 34 E. 3b 40 f.). Sind mehrere Interpretationen vertretbar, ist – ohne den vom Wortlaut abgesteckten Rahmen zu verlassen – jenes Auslegungsergebnis zu wählen, das der Bundesverfassung am besten entspricht (vgl. BGE 149 I 2 E. 3.2.1 9 und 145 II 270 E. 4.1 272).

2.4.4.2 Historisches Auslegungselement Wie in E. 2.4.4.2.1 erwähnt, ist das im heute geltenden GSchG BL in §§ 12 und 13 normierte Finanzierungssystem der Abwasserbeseitigung aus dem vom Landrat am 18. April 1994 auf die aGSchG BL-Vorlage des Regierungsrats

E. 12

Von der Beschwerdegegnerin als Beilage 4 zu ihrer Duplik eingereicht. zwischenzeitlich abgelösten aGSchG BL

E. 13

übernommen worden. Mit Blick auf die hier interessierende Frage, ob eine Einwohnergemeinde direkt gestützt auf § 13 Abs. 4 GSchG BL Anschlussgebühren für den Anschluss eines Grundstücks bzw. Gebäudes an eine kantonale Kanalisationsleitung erheben darf, enthält die aGSchG BL-Vorlage folgende Ausführungen: «3.4 Zu Abschnitt D: Kostentragung (§§ 12 - 14) Bereits anfangs der 70er Jahre traf der Gesetzgeber [...] eine fortschrittliche Regelung. Er überband sämtliche Kosten für die Ableitung und Reinigung gewerblichindustrieller Abwässer den Abwasserlieferanten. [...] Auch im Gewässerschutzkonzept des Kantons Basel-Landschaft für die 80er Jahre haben wir bereits für eine weitere Verstärkung des Verursacher- und Eigenverantwortlichkeitsprinzips plädiert. Wir schlagen vor, mit dem neuen Gesetz über den Gewässerschutz diesem Prinzip nun konsequent zum Durchbruch zu verhelfen. Das heisst: weder Kanton noch Gemeinde bezahlen künftig Kosten, die ihnen im Bereich Gewässerschutz entstehen, über allgemeine Steuern, sondern überwälzen sie voll auf die Verursacher (z.B. Abwasserlieferanten). [...] Die Gemeinden müssen sich künftig nicht mehr an den Kosten beteiligen, wenn sie einen durch ihr Baugebiet führenden kantonalen Zuleitungskanal als Gemeindegang mitbenützen [...]. Ebenso verzichtet der Kanton auf die Vereinnahmung einer Anschlussgebühr, wenn eine Liegenschaft direkt an einen kantonalen Kanal angeschlossen wird. Der Liegenschaftseigentümer bezahlt diese Gebühr in Zukunft an die Gemeinde gemäss deren Gebührenreglement. »

E. 14

Das Zitat aus der aGSchG BL-Vorlage macht deutlich, dass der Gesetzgeber mit dem Erlass der Bestimmungen in § 12 und 13 GSchG BL beabsichtigte, dem Verursacherprinzip konsequent zum Durchbruch zu verhelfen, indem neu sämtliche Kosten für den Gewässerschutz spezialfinanziert und auf die Kostenverursacher (d.h. i.d.R. die Abwasserlieferanten) überwälzt werden sollten. Ebenso lässt sich dem Zitierten klar der Wille des Gesetzgebers entnehmen, dass in Fällen wie dem vorliegenden, in welchen eine Liegenschaft (hier das Gebäude der Beschwerdeführerin) an einen kantonalen Kanal angeschlossen wird, eine Anschlussgebühr an die Gemeinde und nicht an den Kanton zu bezahlen ist. Mit Blick auf die Frage nach dem «Wie» (z.B. Gebührenbemessung, Form der Geltendmachung, Fälligkeit, Verzug etc.) verweist die Vorlage darauf, dass die Gebühren an die Gemeinden gemäss deren Gebührenreglement zu bezahlen seien. Es stellt sich

deshalb die Frage, ob § 13 Abs. 4 GSchG BL mit Blick auf das «Wie» der Anschlussgebührenerhebung als Verweisungsnorm im Sinne eines Rechtsgrundoder eines Rechtsfolgeverweises zu verstehen ist. Verweisnormen sind immer unvollständige Rechtssätze, die einen 13 Von der Beschwerdegegnerin als Beilage 5 zu ihrer Duplik eingereicht. Sachverhalt erst in Verbindung mit weiteren Bestimmungen vollständig (d.h. mit Tatbestand und Rechtsfolge) regeln können. Verweist eine Norm, ohne den Tatbestand selbst zu regeln, auf den Tatbestand und die Rechtsfolge des Verweisungsobjekts, so handelt es sich in ihrem Fall um eine Rechtsgrundverweisung. Regelt eine Verweisungsnorm zwar den Tatbestand, jedoch die Rechtsfolge überhaupt nicht, so liegt eine Rechtsfolgeverweisung vor. Weil Rechtsgrundverweise auf Tatbestand und Rechtsfolge verweisen, sind Rechtsfolgeverweise die weniger umfassenden Verweisungsnormen (vgl. zu Rechtsgrund- und Rechtsfolgeverweisen Geissberger, Die Rechtsgrundlagen der fürsorgerischen Unterbringung Minderjähriger unter Berücksichtigung der Vorgaben der Europäischen Menschenrechtskonvention und der Bundesverfassung, in: Zürcher Studien zum Privatrecht – ZStP Nr. 297, Zürich 2019, Rz. 103 [S. 77]). Wie bereits ausgeführt, hat § 13 GSchG BL die Finanzierung der Kosten der Gemeinden für die Abwasserbeseitigung zum Gegenstand (normgegenständlicher Sachverhalt). § 13 Abs. 4 GSchG BL regelt den Tatbestand, der erfüllt sein muss, damit Liegenschaftseigentümer als Rechtsfolge eine Anschlussgebühr an die Gemeinde zu zahlen haben selbst und limitiert die Höhe des Totals der Anschlussgebühren einer Gemeinde auf das Total derjenigen Kosten, welche eine Gemeinde für die Erschliessung von Grundstücken zu tragen hat (sog. Gesamtkostendeckungsprinzip; vgl. dazu E. 2.6). Für die Erschliessung eines Grundstücks durch die öffentliche Kanalisation (Tatbestand), erlaubt es § 13 Abs. 4 GSchG BL einer Gemeinde, von der erschlossenen Eigentümerschaft einen Erschliessungsbeitrag und/oder eine Anschlussgebühr zu verlangen. Teilweise unvollständig geregelt ist in § 13 Abs. 4 GSchG BL einzig die Rechtsfolge, und zwar auch bloss insoweit als die Festsetzung und die Bezugsmodalitäten nicht geregelt werden. Klar ist, dass bei Vorliegen des Abgabetatbestands rechtsfolgeseitig eine Erschliessungsbeitrags- und/oder Anschlussgebührenpflicht eintritt. Im Lichte dessen, dass die aGSchG BL-Vorlage darauf hinweist, dass Abgabepflichtige die Erschliessungsabgaben (Erschliessungsbeiträge und/oder Anschlussgebühren) der Gemeinde gemäss deren Gebührenreglement zu bezahlen haben, erhellt, dass § 13 Abs. 4 GSchG BL einen teilweisen Rechtsfolgeverweis enthält. Das historische Auslegungselement spricht klar dafür, dass die Beschwerdegegnerin die angefochtene Kanalisationsanschlussgebührenerhebung rechtsgrundseitig direkt auf § 13 Abs. 4 GSchG BL stützen darf und sich für die betragsmässige Festsetzung der rechtsfolgeseitig ebenfalls in § 13 Abs. 4 GSchG BL selber statuierten Anschlussgebühr auf ihr kommunales Abwasserreglement hat stützen dürfen. Der sinngemässen Argumentation der Beschwerdeführerin, das Abwasserreglement der Beschwerdegegnerin, stehe der Erhebung einer direkt auf das GSchG BL gestützten Anschlussgebührenerhebung deshalb entgegen, weil es einzig Anschlussgebühren für an Anlagen der Gemeinde angeschlossene Gebäude vorsehe, ist entgegenzuhalten, dass erstens das kantonale Recht als höherrangiges dem kommunalen Recht vorgeht (und nicht umgekehrt) und zweitens keine der Sache nach triftigen Gründe dafür vorgebracht worden und ersichtlich sind, dass der kommunale Gesetzgeber mit der Formulierung «für den Anschluss an die Abwasseranlagen der Gemeinde» Eigentümer von an kantonale Kanalisationsleitungen angeschlossenen Liegenschaften dahingehend hat bzw. hätte privilegieren wollen, dass selbige gar keine

Anschlussgebühr, d.h. auch keine auf kantonales Recht gestützte, zu zahlen haben sollten.

2.4.4.2.3 Systematisches und teleologisches Element An dieser Stelle ist einleitend an das zu § 90 Abs. 2 EntG Ausgeführte zu erinnern, wonach der kantonale Gesetzgeber den Gegenstand (d.h. das Gebührenobjekt) von Anschlussgebühren im Enteignungsgesetz in einem weiten und sämtliche öffentlichen Werke umfassenden Sinn definiert hat, indem er die Anschlussgebührenpflicht rechtsgrundseitig an die Nutzung eines öffentlichen Erschliessungswerkes geknüpft hat (vgl. E. 2.4.4.1). § 12 GSchG BL sieht vor, dass letztlich alle Kosten des öffentlichen Abwasserwesens mit Ausnahme derjenigen, welche nach § 12 Abs. 4 GSchG BL direkt bestimmten Industrie- und Gewerbebetrieben zu überbinden sind, den Gemeinden überbunden werden. Auch die Kosten von kantonalen Kanalisationsleitungen wie dem hier in Frage stehenden kantonalen Hauptsammelkanal, an welchen das Gebäude der Beschwerdeführerin angeschlossen ist, werden anteilmässig von den Gemeinden getragen. Es ist deshalb systematisch folgerichtig, wenn Gemeinden solche von ihnen getragene Kosten der öffentlichen Abwasserbeseitigung nach § 13 Abs. 4 GSchG BL auch denjenigen Liegenschaftseigentümerinnen, welche ein Gebäude direkt an einen kantonalen Kanal anschliessen, mittels Anschlussgebühren für die Erschliessung weiterbelasten dürfen. Weiter ist zu beachten, dass die Beschwerdegegnerin wie alle anderen 85 Baselbieter Gemeinden (Ende 2017) Anschlussgebühren erhebt (vgl. Kürsteiner, a.a.O., Rz. 604 m.w.H.). Die Nicht-Weiterverrechnung von Erschliessungskosten der Gemeinden mittels Anschlussgebühren an Eigentümerinnen von an kantonale Kanalisationsleitungen angeschlossenen Gebäuden, wie es die Beschwerdeführerin für sich beansprucht, würde bei gleichzeitiger Weiterverrechnung solcher Erschliessungskosten an Eigentümer von an kommunale Kanalisationsleitungen angeschlossenen Gebäuden unter Zugrundelegung einer gemeindeübergreifenden systemischen Perspektive (vgl. Abbildung 3 in E. 2.4.3) dazu führen, dass das auf eidgenössischer Stufe verankerte, gewässerschutzrechtliche Verursacherprinzip, das sich im hier relevanten Kontext v.a. in seiner Kostenzuordnungsfunktion erschöpft (vgl. E. 2.4.4.2 in fine), im Kanton Basel-Landschaft uneinheitlich bzw. rechtsungleich angewandt werden würde: Einmal würden Erschliessungskosten auch Liegenschaftseigentümern von an kantonale Leitungen angeschlossenen Grundstücken zugeordnet (d.h. mittels Anschlussgebühren überbunden), nämlich wenn das kommunale Recht die Abgabenerhebung nicht auf «den Anschluss an die Abwasseranlagen der Gemeinde» beschränkt. Ein andermal würden Erschliessungskosten Liegenschaftseigentümern von an kantonale Leitungen angeschlossenen Grundstücken dagegen nicht zugeordnet. Eine solch von Gemeinde zu Gemeinde unterschiedliche und damit uneinheitliche Praxis sollte mit dem Erlass des in §§ 12 und 13 GSchG BL statuierten Finanzierungssystems gerade für die hier streitgegenständliche Erschliessungskonstellation (Hausanschluss an kantonale Kanalisationsleitung) verhindert werden (vgl. E. 2.4.4.2.2), was aus dem Blickwinkel des gewässerschutzrechtlichen Verursacherprinzips auch geboten ist. Noch stossender als eine interkommunal uneinheitliche Praxis wäre eine innerhalb desselben Gemeinwesens (hier der Gemeinde) ungleiche Behandlung vergleichbarer Erschliessungssituationen: Dem Standpunkt der Beschwerdeführerin folgend, wären Erschliessungskosten der Gemeinde nur Eigentümern von an kommunale Kanalisationsleitungen angeschlossenen Gebäuden zuzuordnen, dahingegen Eigentümerinnen von Gebäuden wie demjenigen der Beschwerdeführerin nicht, welche an eine kantonale Leitung angeschlossen sind. Ein derart angewandtes Finanzierungssystem würde offensichtlich in einen mit vernünftigen Gründen nicht mehr zu rechtfertigenden Widerspruch zum umfassend geltenden Grundsatz der Rechtsgleichheit geraten (Art. 8 BV;

Häfelin / Müller / Uhlmann , a.a.O., Rz. 565). Eine Auslegung bzw. ein Normenverständnis, wie es die Beschwerdeführerin ihrem Rechtsstandpunkt zugrunde legt, würde nach dem eben Ausgeführten Fragen der Verfassungskonformität aufwerfen und erweist sich deshalb auch unter diesem Gesichtspunkt als nicht überzeugend.

2.4.4.2.4 Auslegungsergebnis

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass bereits der Wortlaut von § 13 Abs. 4 GSchG BL die Belastung von Liegenschaftseigentümerinnen wie der Beschwerdeführerin mit Anschlussgebühren erfasst und für die Erhebung von Anschlussgebühren die Erschliessung eines Grundstücks durch die öffentliche Kanalisation genügen lässt (grammatikalisches Auslegungselement; vgl. E. 2.4.4.2.1). Das historische Auslegungselement hat gezeigt, dass die Bestimmung in § 13 Abs. 4 GSchG BL vom Gesetzgeber speziell für Erschliessungskonstellationen wie die vorliegende (vgl. E. 2.4.3), in denen Gebäude an eine kantonale Kanalisationsleitung angeschlossen worden sind, erlassen worden ist, um eine kantonsweit einheitliche Erhebung von Anschlussgebühren durch die jeweilige Standortgemeinde auch in solchen Fällen sicherzustellen (vgl. E. 2.4.4.2.2.). Weiter hat das historische Element Aufschluss darüber gegeben, dass der kantonale Gesetzgeber bei der Einführung des aktuell geltenden Finanzierungssystems beabsichtigte, dass Gemeinden die nach § 13 Abs. 4 GSchG BL geltend gemachten Anschlussgebühren gemäss ihrem kommunalen Abwasser- bzw. Gebührenreglement erheben sollen (vgl. E. 2.4.4.2.2.). Eine systematische Einordnung von § 13 Abs. 4 GSchG BL innerhalb der eidgenössischen (GSchG) und kantonalen (EntG und GSchG BL) Rechtsordnung hat schliesslich ergeben, dass Gemeinden auch die (Erschliessungs-)Kosten kantonalen Abwasseranlagen (z.B. eines kantonalen Hauptsammelkanals) tragen (vgl. § 12 GSchG BL), § 90 Abs. 2 EntG für die Begründung einer Anschlussgebührenpflicht die Nutzung eines öffentlichen Erschliessungswerks genügen lässt und dass auch das in Art. 60a Abs. 1 Satz 1 GSchG statuierte Verursacherprinzip aus mehrerlei Gründen (gemeindeübergreifende und innerkommunale) dafür spricht, dass Baselbieter Gemeinden Erschliessungskosten auch Grundeigentümern von Liegenschaften, welche an kantonale Leitungen angeschlossen sind, mittels Anschlussgebühren überbinden dürfen (E. 2.4.4.2.3).

2.4.5 Zwischenfazit

Als Zwischenergebnis bleibt damit festzuhalten, dass sich die sinngemässen und variantenreichen Rügen der Beschwerdeführerin, nach welchen die angefochtene Kanalisationsanschlussgebührenerhebung rechtsgrundlos erfolgt sei, als unbegründet erweisen. Die Beschwerdegegnerin kann und darf die strittige Kanalisationsanschlussgebühr direkt auf § 13 Abs. 4 GSchG BL stützen. Die Bemessung der strittigen Kanalisationsanschlussgebühr gemäss den einschlägigen Bestimmungen im Abwasserreglement der Beschwerdegegnerin ist nicht zu beanstanden. Das hier mittels Auslegung erhärtete Ergebnis entspricht im Übrigen der kantonsgerichtlichen Rechtsprechung, wonach Baselbieter Gemeinden gestützt auf § 13 Abs. 4 GSchG BL explizit «[...] zur Erhebung von Anschlussgebühren für den Anschluss [...] an die Anlagen der Abwasserbeseitigung befugt und in deren Ausgestaltung im Rahmen des übergeordneten Rechts autonom» sind (KGE VV vom 26. Oktober 2022 [810 21 250] E. 3.2.1 m.w.H.).

2.5 Äquivalenzprinzip

Vorab sei darauf hingewiesen, dass auf die Rüge der Beschwerdeführerin, wonach das Äquivalenzprinzip deshalb verletzt sei, weil der geforderten Anschlussgebühr überhaupt keine Gegenleistung der Beschwerdegegnerin entgegenstehe (z.B. Replik, Ziffer B.II.3, S. 13 Mitte und S. 15 unten), nicht erneut einzugehen ist, nachdem sich die Rügen der Rechtsgrundbzw. Gegenleistungslosigkeit als unbegründet erwiesen haben (vgl. E. 2.4.5).

2.5.1 Parteistandpunkte

Die Beschwerdeführerin argumentiert, dass die Anschlussgebühr aufgrund des

Äquivalenzprinzips auf die Höhe der für die Leitungseinmessung entstandenen Geometerkosten zu beschränken sei, da das Grundstück der Beschwerdeführerin keinerlei zusätzlichen Vorteil erfahre (Replik, Ziffer B.II.3, S. 13 oben und S. 15). Weiter sieht sie das Prinzip deshalb verletzt, weil es sich bei ihrem Gebäude um einen Gewerbebau mit minimalem Wasserverbrauch und Abwasseranfall handle: Das jährliche Abwasservolumen betrage nicht mehr als ca. 800 m³ (vgl. Beilage 3 zur Replik), weshalb zwischen der Gebühr und dem Nutzungspotential, insbesondere im Verhältnis zu einem Einfamilienhaus, ein Missverhältnis bestehe (Replik, Ziffer B.II.3, S. 16 oben). Anlässlich der heutigen Hauptverhandlung beziffert die Beschwerdeführerin den Verbrauch für 10.5 Monate mit 865 m³ Wasser und den hochgerechneten Jahresverbrauch mit 988 m³ (vgl. Plädoyernotizen des Rechtsvertreters der Beschwerdeführerin, S. 4). Die Beschwerdegegnerin sieht das Äquivalenzprinzip nicht verletzt: Sie weist sinngemäss darauf hin, dass eine netzbasierte Abgabe zu beurteilen sei, die erhobene Gebühr einem Vergleich mit der Anschlussgebühr für ein Einfamilienhaus standhalte, es sich um ein Gewerbehaus und keinen Spezialfall einer sog. «Industriebaute» handle, das auf Spitzenwerte ausgelegte Nutzungspotential des Anschlusses und nicht die effektive Nutzung abzugelten sei, und auch im Falle einer Überprüfung anhand der vom Enteignungsgericht entwickelten Belastungswerte-Praxis kein offensichtliches Missverhältnis vorliegen würde (vgl. Duplik, Rz. 56-70).

2.5.2 Rechtliches

Das Äquivalenzprinzip stellt die abgaberechtliche Ausgestaltung des Verhältnismässigkeitsprinzips nach Art. 5 Abs. 3 BV einerseits und des Willkürverbots gemäss Art. 9 BV andererseits dar (statt vieler Urteile des BGer 2C_701/2016 vom 1. Dezember 2017 E. 2.1 und 2C_161/2016 vom 26. September 2016 E. 3.4 je m.w.H.) und hat Verfassungsrang (Urteil des BGer 2C_1054/2013 vom 20. September 2014 E. 6.1, in: ZBl 116/2015, S. 483 ff.). Dem Äquivalenzprinzip folgend, muss eine Kausalabgabe in einem angemessenen Verhältnis zum Wert stehen, welchen die staatliche Leistung für die abgabepflichtige Person hat. Die Abgabe darf zum objektiven Wert der Leistung nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis stehen und muss sich in vernünftigen Grenzen bewegen (zum Ganzen Kürsteiner, a.a.O., Rz. 149 ff. m.w.H.). Der Gesetzgeber darf eine Abgabe demnach nicht beliebig hoch festsetzen (sog. Begrenzungsfunktion des Äquivalenzprinzips), sondern ist gehalten, eine Methode für die Bemessung zu finden, welche maximal zu gerade noch äquivalenten Abgabenergebnissen führt (sog. Bemessungsfunktion des Äquivalenzprinzips). Die Beschwerdeführerin führt das behauptete Missverhältnis der angefochtenen Gebühren auf das Bemessungskriterium des Gebäudeversicherungswerts zurück, wobei sie auch dessen grundsätzliche Zulässigkeit in Zweifel zieht. Angesichts der ständigen, höchstrichterlichen Rechtsprechung, nach welcher auch Kriterien wie dasjenige des Gebäudeversicherungswerts das Interesse einer Grundeigentümerin an der Erschliessung zuverlässig zum Ausdruck bringen, ist nicht einzusehen, weshalb die von der Beschwerdegegnerin für Anschlussgebühren vorgesehene Bemessungsmethode unter äquivalenzprinzipiellen Prüfpunkten grundsätzlich zu einer Verletzung des angerufenen Prinzips führen sollte (Urteile des BGer 2C_101/2007 vom 22. August 2007 E. 4.3, in: URP 2008, S. 16 ff.; 2P.281/2004 vom 2. März 2005 E. 3.2; 2P.281/2004 vom 2. März 2005 E. 3.2; 2P.262/2005 vom 9. Februar 2006 E. 3.1, in: URP 2006, S. 394; 2C_101/2007 vom 22. August 2007 E. 4.3). Die Bemessung der vorliegend angefochtenen Anschlussgebühren anhand des Gebäudeversicherungswerts ist folglich auch unter dem Prüfwinkel des Äquivalenzprinzips betrachtet nicht zu beanstanden. Weiter ist daran zu erinnern, dass im Falle von Anschlussgebühren nicht die effektive Nutzung der

Erschliessungsanlagen für den objektiven Wert der staatlichen Leistung massgebend ist. Wertbestimmend ist das auf Spitzenwerte ausgelegte Nutzungspotential (Urteile des BGer 2C_1054/2013 vom 20. September 2014 E. 6.3 und 2C_816/2009 vom 3. Oktober 2011 E. 5.4; statt vieler Urteil des EntGer vom 15. Juni 2017 [650 14 117] E. 2.3.4). Von der schematischen Bemessung von Anschlussgebühren nach dem Gebäudeversicherungswert ist praxisgemäss dann abzuweichen, wenn der Wasserverbrauch respektive Abwasseranfall im Verhältnis zum versicherungstechnischen Wert einer Baute ausserordentlich hoch oder niedrig ist, was insbesondere bei Industriebauten der Fall sein kann (Urteil des BGer 2C_847/2008 vom 08. September 2009 E. 2.1). Übertragen auf die hier zu beurteilende Angelegenheit bedeutet dies, dass von der schematischen Festsetzung der Kanalisationsanschlussgebühr nach dem Gebäudeversicherungswert beispielsweise dann abzuweichen wäre, wenn der Wasserverbrauch respektive der Abwasseranfall im Verhältnis zum Versicherungswert ausserordentlich hoch oder niedrig ist. Die auf Spitzenwerte ausgelegte Nutzungsmöglichkeit lässt sich in Kenntnis der Anzahl und Art der vorhandenen Sanitärinstallationen anhand von Belastungswerten vergleichsweise einfach quantifizieren: Gemäss dem Schweizerischen Verein des Gas- und Wasserfaches (SVGW) entspricht ein Belastungswert von 1 einem Durchfluss von 0.1 l pro Sekunde. Der Belastungswert bezeichnet den am Anschlusspunkt vor einer Entnahmestelle zur Verfügung gestellten Durchfluss in Funktion des Verwendungszwecks und der Benützungsdauer (Kapitel 2.2.1 Regelwerk W3 Richtlinie für Trinkwasserinstallationen, Ausgabe 2013, SVGW). Durch die Verwendung von Belastungswerten als Bemessungsgrundlage von Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühren wird das Verursacherprinzip (vgl. E. 2.4.4.2.3) im Vergleich zum Kriterium des Gebäudeversicherungswerts stärker gewichtet. Jeder Apparat erhält einen bestimmten Belastungswert zugesprochen. Liegen sämtliche Belastungswerte vor, so werden diese zusammengerechnet. Anhand des derart ermittelten Belastungswertetotals kann schliesslich der ideale Rohrdurchmesser für die Wasser- und Kanalisationsanschlussleitung (Hausanschlussleitungen) bestimmt werden. Der Rohrdurchmesser der Hausanschlussleitungen ist (abgesehen von weiteren Faktoren wie dem Wasserdruck, den Neigungswinkeln und den zu überwindenden Höhendifferenzen) ein Faktor, der die Spitzenleistung limitiert (vgl. zum Ganzen Urteile des EntGer vom 7. Juli 2016 [650 15 49] E. 2.4.3.4, vom 29. August 2019 [650 05 152] E. 2.5, vom 29. Oktober 2020 [650 18 41] E. 2.6.3.2, vom 8. Dezember 2022 [650 21 52] E. 2.4.1 und vom 18. März 2021 [650 19 4] E. 2.4.2, letzteres bestätigt mit KGE VV vom 26. Oktober 2022 [810 21 250] E. 6.3.2 und E. 7.1). Im Kanton Basel-Landschaft bemessen verschiedene Gemeinden ihre Anschlussgebühren (ausschliesslich) nach Belastungswerten. Ihre Ansätze lagen per Ende 2017 für Kanalisationsanschlussgebühren zwischen CHF 280.00 und CHF 1'000.00 pro Belastungswert. Der durchschnittliche Gebührensatz betrug für Kanalisationsanschlussgebühren CHF 543.00 pro Belastungswert (vgl. die Übersicht bei Kürsteiner , a.a.O., Rz. 618; Urteil des EntGer vom 29. Oktober 2020 [650 18 41] E. 2.6.3.2). Das Enteignungsgericht hat das gebührenbetroffene Gebäude der Beschwerdeführerin am 31. August 2023 in Augenschein genommen (vgl. AS-Protokoll, passim). Auf der Basis der im Nachgang zum anberaumten Augenschein angefertigten Zusammenstellung aller Wasserbezugsstellen kann anhand einer Gewichtung mit den entsprechenden Belastungswerten gemäss der Richtlinie für Trinkwasserinstallationen des SVGW (Ausgabe 2013) das im Gewerbegebäude effektiv vorhandene Bezugspotential quantifiziert werden (vgl. dazu E 2.5.3). Eine Verletzung des Äquivalenzprinzips erkannte das Enteignungsgericht bisher in folgenden Fällen: • Für nach dem

Gebäudeversicherungswert bemessene Wasseranschlussgebühren bei einem hypothetischen Abgabesatz von CHF 2'346.50 pro Belastungswert (vgl. Urteil des EntGer vom 7. Juli 2016 [650 15 49] E. 2.4.3.4; knapp 6-Faches des Mittelwerts), von CHF 1'326.20 pro Belastungswert (vgl. Urteil des EntGer vom 15. Juni 2017 [650 14 117] E. 2.3.4.2 [CHF 29'176.70/22 Belastungswerte]; 3.4-Faches des Mittelwerts, bestätigt mit KGE VV vom 22. August 2018 [810 17 300] E. 8.3) und von CHF 1'934.90 pro Belastungswert (Urteil des EntGer vom 8. Dezember 2022 [650 21 52] E. 2.4.2.1; 4.86-Faches des Mittelwerts). • Für eine nach Kubikmetern (d.h. nach dem Gebäudevolumen) bemessene Kanalisationsanschlussgebühr bei einem hypothetischen Abgabesatz von CHF 7'052.50 pro Belastungswert (vgl. Urteil des EntGer vom 18. März 2021 [650 19 4] E. 2.4.3.2, knapp 13-Faches des Mittelwerts, bestätigt mit KGE VV vom 26. Oktober 2022 [810 21 250]). Dagegen verneinte das Enteignungsgericht eine Verletzung des Äquivalenzprinzips durch eine Kanalisationsanschlussgebühr, deren hypothetischer Gebührensatz mit CHF 1'216.40 pro Belastungswert um das 2.24-Fache über dem Mittelwert lag knapp (vgl. Urteil des Ent-Ger vom 29. Oktober 2020 [650 18 41] E. 2.6.3.2). Nicht verletzt war das Äquivalenzprinzip im Falle einer Kanalisationsanschlussgebühr, deren hypothetischer Gebührensatz mit CHF 1'110.86 pro Belastungswert um das 2.05-Fache über dem Referenzwert lag (vgl. Urteil des EntGer vom 8. Dezember 2022 [650 21 52] E. 2.4.2.1).

2.5.3 Würdigung Geometerkosten oder Baumeisterarbeiten für die Vermessung oder den Bau einer privaten Hausanschlussleitung an die öffentliche Kanalisation haben Grundeigentümerinnen selbst zu tragen (§ 12 Abs. 1 und 2 AR). Diese Kosten sind nicht Bestandteil der Erschliessungsleistung eines Gemeinwesens und daher auch nicht geeignet, unter Anrufung des Äquivalenzprinzips eine Reduktion zu erwirken. Die dahingehende Rüge der Beschwerdeführerin erweist sich somit als unbegründet. Was die Argumentation der Beschwerdeführerin auf der Basis des effektiven Wasserverbrauchs im Jahr 2022 anbelangt, so müsste es sich nach der eben dargelegten Rechtsprechungspraxis um einen «ausserordentlich tiefen» Wasserverbrauch bzw. Abwasseranfall handeln. Trotz der Höhe des Gebäudeversicherungswerts von über CHF 7 Mio. handelt es sich bei einem Verbrauch von 800 m³ Wasser klarerweise um keinen «ausserordentlich tiefen» mehr. Dies umso mehr als im Raum steht, dass nicht alle Gewerbeeinheiten des Gebäudes während der fraglichen Wasserbezugsperiode vermietet bzw. genutzt worden sind. Zum Wasserbezug hat das Enteignungsgericht mit Präsidialverfügung vom 22. Juni 2023 einen Beweisantrag der Beschwerdeführerin abgewiesen und unter Angabe der Quelle festgehalten, dass der Trinkwasserverbrauch pro Einwohner und Tag für «Haushalte und Kleingewerbe» 2021 gerichtsnotorisch 55.8% von 287 Litern betragen habe. Gestützt darauf resultiert ein jährlicher Pro-Kopf-Wasserverbrauch von durchschnittlich (0.558 x 287 Litern x 365 Tage=) 58'453.29 Litern Wasser, was 58.45329 m³ Wasser entspricht. Hochgerechnet auf einen Vierpersonenhaushalt würde der Durchschnittsverbrauch demnach 233.813 m³ Wasser betragen, also etwas mehr als einen Viertel des Jahresverbrauchs der Beschwerdegegnerin im 2022 (vgl. Beilage 3 zur Replik). Obschon der Gebäudeversicherungswert eines durchschnittlichen Einfamilienhauses erfahrungsgemäss etwa bei einem Zehntel des Versicherungswerts des hier betroffenen Gewerbegebäudes liegt,

E. 15

Die als Beilage 10 zur Duplik edierte Rechnung betreffend ein Wohnhaus mit einem Versicherungswert von CHF 1'942'588.00 erscheint gerichtsnotorisch als für ein durchschnittliches Einfamilienhaus ausserordentlich hoch: Entweder entspricht der Wert

demjenigen eines Mehrfamilienhauses oder demjenigen eines Einfamilienhauses mit deutlich überdurchschnittlichem Standard.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.