



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

vom 26. Januar 2023 (650 22 52)

Abgaberecht – Abwasser

Kanalisationsanschlussgebühr: Gebührenbefreit bzw. zum Abzug von der Bemessungsgrundlage zuzulassen ist nur derjenige Teil energiesparender Investitionen, der für das Übertreffen der gesetzlich ohnehin vorgeschriebenen energetischen Mindestanforderungen ursächlich ist (d.h. die sog. *Mehr*investition).

Der Umfang der Abgabebefreiung umfasst nur denjenigen Teil des Gebäudeversicherungswerts (d.h. der Bemessungsgrundlage), der wertmässig demjenigen Anteil einer energiesparenden Massnahme entspricht, welcher die einschlägige gesetzliche Minimalanforderung übertrifft. Derjenige Investitionsanteil, der für das Erreichen der gesetzlich vorgeschriebenen Mindestanforderungen ohnehin notwendig ist, bleibt gebührenpflichtig, auch wenn es sich insgesamt um eine energiesparende Massnahme handelt. (E. 2.2.3)



650 22 52

Urteil vom 26. Januar 2023

_____ Besetzung Abteilungspräsident Dr. Ivo Corvini-Mohn,
Gerichtsschreiberin i.V. Evita-Lea Hübscher

_____ Parteien **A._____ GmbH,**
Beschwerdeführerin

gegen

B._____,
Beschwerdegegnerin

_____ Gegenstand Kanalisationsanschlussgebühr

A.

Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin der Parzelle Nr. 1499 des Grundbuchs der Gemeinde B.____ und der sich darauf befindenden Liegenschaft (X.____strasse 2 und 2a). Bei der Sanierung der Liegenschaft ersetzte die Beschwerdeführerin ein Grossteil der Fenster und isolierte das Dach zum Ausbau des Dachgeschosses Ost. Die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung (BGV) stellte bei einer Neuschätzung der Liegenschaft am 27. Januar 2022 einen aus diesen Investitionen resultierenden Mehrwert in der Höhe von CHF 78'000.00 fest und teilte dies der Einwohnergemeinde B.____ mit. Infolgedessen machte die Beschwerdegegnerin gegenüber der Beschwerdeführerin mit Verfügung vom 12. Juli 2022 eine Kanalisationsanschlussgebühr für Um- und Erweiterungsbauten in der Höhe von CHF 2'139.50 (inklusive MWST) geltend.

B.

Am 21. Juli 2022 erhob die Beschwerdeführerin an der Abteilung Enteignungsgericht des Steuer- und Enteignungsgerichts Basel-Landschaft (fortan Enteignungsgericht [EntGer]) Beschwerde gegen die Verfügung betreffend Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühren der Beschwerdegegnerin vom 12. Juli 2022. Sie beantragte sinngemäss, es seien neu eingereichte abzugsfähige Kosten in der Höhe von CHF 38'836.00 bei der Kanalisationsanschlussgebühr zu berücksichtigen. Zur Begründung führte sie aus, dass die Gesamtkosten der energetischen Umbaumassnahmen deutlich höher seien, als die am 4. Juli 2022 eingereichten abzugsfähigen Kosten in der Höhe von CHF 3'336.00 und sie deshalb neu abzugsfähige Kosten in der Höhe von CHF 38'836.00 einreiche. Mit Präsidialverfügung vom 25. Juli 2022 erhielt die Beschwerdegegnerin Gelegenheit, zur Beschwerde Stellung zu nehmen. Mit Stellungnahme vom 16. August 2022 (fortan: Beschwerdeantwort) beantragt die Beschwerdegegnerin die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde; unter o/e Kostenfolge zu Lasten der Beschwerdeführerin. Mit Präsidialverfügung vom 21. September 2022 erhielt die Beschwerdeführerin Gelegenheit zur Einreichung einer Replik. Am Gericht ging weder eine Replik noch ein Fristerstreckungsgesuch ein. Die Beschwerdeführerin erhielt deshalb mit Präsidialverfügung vom 8. November 2022 eine zehntägige Nachfrist, um dem Gericht eine schriftliche Replik im Doppel einzureichen, verbunden mit der Androhung, nach unbenutztem Fristablauf gestützt auf § 5 Abs. 3 VPO ohne weitere Fristansetzung aufgrund der Akten zu entscheiden. Am Gericht ging innert der Nachfrist keine Replik der Beschwerdeführerin ein. Das Enteignungsgericht schloss darum mit Präsidialverfügung

vom 1. Dezember 2022 androhungsgemäss den Schriftenwechsel, überwies die Angelegenheit dem Präsidenten zum Entscheid und ordnete eine Urteilsberatung an. Am 7. Dezember 2022 wurde den Parteien die Urteilsberatung vom 26. Januar 2023 angezeigt.

C.

Anlässlich der heutigen Urteilsberatung sind beide Parteien nicht erschienen. Auf die schriftlichen Ausführungen der Parteien wird – soweit erforderlich – im Rahmen der Erwägungen eingegangen.

Das Enteignungsgericht zieht

i n E r w ä g u n g :

1. Formelles

Für das Verfahren vor dem Enteignungsgericht gelten gemäss § 96a Abs. 3 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (EntG, SGS 410) sinngemäss die Bestimmungen des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (Verwaltungsprozessordnung, VPO) vom 16. Dezember 1993 (SGS 271). Das Enteignungsgericht hat demzufolge von Amtes wegen die Eintretensvoraussetzungen zu prüfen (§ 16 Abs. 2 Satz 2 VPO), den Sachverhalt von Amtes wegen festzustellen (§ 12 Abs. 1 Satz 1 VPO) und das Recht von Amtes wegen anzuwenden (§ 16 Abs. 2 Satz 1 VPO).

1.1 Zuständigkeit

Die vorliegende Streitigkeit hat die Erhebung einer Kanalisationsanschlussgebühr der Einwohnergemeinde B.____ im Sinne von § 90 Abs. 2 EntG zum Gegenstand. Gemäss § 96a Abs. 1 EntG können die von Erschliessungsabgaben auf dem Gebiet des Kantons Basel-Landschaft Betroffenen beim Enteignungsgericht Beschwerde erheben (vgl. § 1 EntG). Die Einwohnergemeinde B.____ gehört zum Kanton Basel-Landschaft (§ 35 Abs. 1 lit. b des

Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden vom 28. Mai 1970 [Gemeindegesezt, SGS 180]). Die sachliche und örtliche Zuständigkeit des Enteignungsgerichts sind damit gegeben.

Gemäss § 98a Abs. 1 EntG behandelt die präsidierende Person der Abteilung Enteignungsgericht Streitigkeiten, deren Streitwert CHF 15'000.00 nicht übersteigt. Vorliegend beantragt die Beschwerdeführerin die Aufhebung der Verfügung vom 12. Juli 2022 betreffend die Kanalisationsanschlussgebühr in der Höhe von CHF 2'139.50 (inklusive MWST). Der Streitwert im vorliegenden Fall übersteigt somit die eingangs erwähnte Grenze nicht. Entsprechend ist die präsidierende Person der Abteilung Enteignungsgericht für die Beurteilung der Streitigkeit funktionell zuständig.

1.2 Beschwerdefrist

Die angefochtene Verfügung datiert vom 12. Juli 2022 und ist der Beschwerdeführerin somit frühestens am 13. Juli 2022 zugegangen. Die Beschwerdeführerin hat ihre Beschwerde vom 21. Juli 2022 gleichentags der schweizerischen Post zur Übermittlung an das Enteignungsgericht aufgegeben. Unabhängig vom effektiven Fristbeginn steht damit fest, dass innert der zehntägigen Beschwerdefrist nach § 96a Abs. 1 lit. a EntG beim Enteignungsgericht Beschwerde erhoben wurde. Die Beschwerde erfolgte somit fristgerecht.

1.3 Übrige Eintretensvoraussetzungen

Die Beschwerdeführerin ist als Adressatin der angefochtenen Verfügung zur Erhebung der vorliegenden Beschwerde befugt (§ 47 Abs. 1 lit. a VPO). Da neben den erwähnten auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die vorliegende Beschwerde einzutreten (vgl. § 16 Abs. 2 VPO).

2. Materielles

Streitgegenstand und im Folgenden zu prüfen ist die Frage, ob die von der Beschwerdeführerin geleisteten Investitionen in ihre Liegenschaft erschliessungsabgabepflichtig sind

oder ob sie ganz oder zu Teilen von der Bemessungsgrundlage der Anschlussgebühr auszunehmen sind.

2.1 Gesetzliche Grundlage

Nach § 113 Abs. 1 Satz 1 der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984 (KV, SGS 100) sorgen Kanton und Gemeinden für eine umweltgerechte Ableitung der Abwässer. Gemäss § 36 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG, SGS 400) sowie § 90 Abs. 2 EntG kommt den Gemeinden die Kompetenz zu, Gebühren von Grundeigentümern zu erheben, deren Grundstück ein öffentliches Erschliessungswerk benutzt. Öffentliche Abgaben bedürfen einer Grundlage in einem formellen Gesetz, welches zumindest den Kreis der Abgabepflichtigen sowie den Gegenstand und die Bemessungsgrundlagen der Abgabe selbst festlegt (§ 90 Abs. 3 EntG; Entscheid des Bundesgerichts [BGE] 123 I 248 E. 2 249 f.).

Die angefochtene Kanalisationsanschlussgebühr basiert auf dem Abwasserreglement der Gemeinde B.____ (AR). Darin sind sowohl der Kreis der Abgabepflichtigen (§ 16 Abs. 2 lit. b AR), der Gegenstand der Abgabe (§ 16 Abs. 2 lit. b AR) sowie deren Bemessungsgrundlage (§ 23 Abs. 2 i.V.m. Abs. 3 lit. b AR) festgelegt. Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung zum Legalitätsprinzip im Abgaberecht stellt ein kommunaler Erlass ein formelles Gesetz dar, wenn er von der nach dem kantonalen Recht ermächtigten Gemeindelegislative (Gemeindeversammlung oder -parlament) beschlossen wurde oder aber dem (obligatorischen oder fakultativen) Referendum unterstand (BGE 127 I 60 E. 21 66, 120 Ia 265 E. 2a 266 f.). Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde B.____ hat das Abwasserreglement am 4. Dezember 2001 genehmigt. Das Abwasserreglement der Gemeinde B.____ ist somit als formelles Gesetz zu qualifizieren und stellt eine genügende Grundlage für die Erhebung der Kanalisationsanschlussgebühr dar.

Gemäss Bundesgericht ist eine nachträgliche Erhebung von Anschlussgebühren aufgrund einer Erhöhung der Bemessungsgrundlage nur möglich, wenn eine solche in der einschlägigen formell-gesetzlichen Grundlage vorgesehen ist (Urteil des Bundesgerichts [BGer] 2P.53/2007 vom 22. Juni 2007, E. 2.2; KÜRSTEINER, Erschliessungsabgaberecht, Eine Analyse am Beispiel des Kantons Basel-Landschaft, Diss. Basel 2019,

Liestal 2020, Rz. 124 ff. m.w.H.). Gemäss § 23 Abs. 2 AR berechnet sich der Anschlussbeitrag [recte: -gebühr] bei Neubauten nach dem indexierten Brandversicherungswert und bei Um- und Erweiterungsbauten nach der Erhöhung dieses Wertes. Bei der Berechnung der Anschlussgebühr werden bei Neu- und Umbauten gemäss § 23 Abs. 3 lit. b. AR auf Antrag die Kosten von Massnahmen zur Abwasservermeidung sowie zur Wasser- oder Energieeinsparung, die deutlich über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinausgehen, sowie die Kosten für den Einsatz erneuerbarer Energie nicht berücksichtigt. Selbst wenn die Gemeinde keine Regelung der abzugsfähigen Kosten in § 23 AR hätte, wären die Kosten für energiesparende Massnahmen, welche die gesetzlich vorgeschriebenen Massnahmen übertreffen, nach kantonalem Recht ohnehin abzugsfähig. Zudem ist der Abzug nicht darauf beschränkt, ob die Kosten das gesetzliche Minimum *deutlich* überschreiten, es reicht eine Überschreitung, ohne dass es auf deren «Deutlichkeit» ankommt. Das Mass der Überschreitung bzw. die Deutlichkeit kommt erst zum Tragen, wenn es um die Höhe des Abzugs geht (vgl. E. 2.2.3).

2.2 Abzug für energiesparende Mehrinvestitionen

2.2.1 Parteistandpunkte und Ausgangslage

Die Beschwerdeführerin ist der Ansicht, dass die Gesamtkosten der energetischen Umbaumasnahmen deutlich höher seien, als die am 3. Juli 2022 eingereichten abzugsfähigen Kosten in der Höhe von CHF 3'336.00. Gemäss dem Schreiben der Einwohnergemeinde B.____ vom 30. Juni 2022 seien allfällige abzugsfähige Kosten bis zum 8. August 2022 einzureichen, weshalb die fristgerecht nachgereichten Unterlagen mit abzugsfähigen Mehrinvestitionen in der Höhe von CHF 38'836.00 zu berücksichtigen seien. Diese zusätzlichen Energiesparmassnahmen seien zu Unrecht nicht berücksichtigt worden.

Demgegenüber stellt sich die Beschwerdegegnerin auf den Standpunkt, dass die Beschwerdeführerin mit den eingereichten Belegen weitere Abzüge geltend machen möchte, um die Höhe der Anschlussgebühren zu reduzieren. Die Beschwerdegegnerin habe die am 3. Juli 2022 geltend gemachten Energiesparmassnahmen berücksichtigt. Im Übrigen weist sie darauf hin, dass ein Abzug nicht für den Gesamtbetrag der Investitionen erfolgen könne, sondern lediglich im Umfang, in welchem die Investitionen die gesetzlichen Anforderungen übersteigen. Die Arbeit als solche könne nicht in Abzug gebracht werden, weil diese auch

bei der Verwendung von Material, das nicht deutlich über den gesetzlichen Mindestanforderungen liegt, anfiel. Die Beschwerdegegnerin ist zudem der Ansicht, dass das mit Beschwerde eingereichte zusätzliche Berechnungsformular EMBA (**E**nergiemassnahmen bei der **B**erechnung kommunaler **A**nschlussgebühren) der Öffentlichen Baselbieter Energieberatung von der Beschwerdeführerin nach der Abspeicherung manipuliert worden sei, da sämtliche Angaben bis auf das Total der abzugsfähigen Mehrkosten mit der ersten Eingabe identisch seien. Schliesslich präsentiert sich die Ausgangslage wie folgt: Vorliegend hat die Beschwerdegegnerin der Beschwerdeführerin am 30. Juni 2022 die provisorische Verfügung der Anschlussgebühren zugestellt. Diese wurde basierend auf der Gebäudeinformation der BGV vom 28. Februar 2022 erlassen. Insbesondere für die Einreichung der Unterlagen betreffend abzugsfähige energietechnische Massnahmen wurde der Beschwerdeführerin eine Frist bis zum 8. August 2022 gewährt. Mit Schreiben vom 4. Juli 2022 hat die Beschwerdeführerin abzugsfähige Kosten in der Höhe von CHF 3'336.00 bei der Beschwerdegegnerin eingereicht. Daraufhin hat die Beschwerdegegnerin die definitive Schlussrechnung (d.h. die hier angefochtene Verfügung) vom 12. Juli 2022 unter Abzug der energiesparenden Massnahmen in der Höhe von CHF 3'336.00 erlassen. Gegen diese Verfügung hat die Beschwerdeführerin am 21. Juli 2022 Beschwerde erhoben und geltend gemacht, dass zusätzliche abzugsfähige energetische Mehrinvestitionen in der Höhe von CHF 38'836.00 zu berücksichtigen seien. Es ist unbestritten und aus der Verfügung vom 12. Juli 2022 ersichtlich, dass die Beschwerdegegnerin vorliegend CHF 3'336.00 als energiesparenden Mehrinvestitionen zum Abzug zugelassen hat. Fraglich bleibt damit, ob die von der Beschwerdeführerin am 21. Juli 2022 zusätzlich eingereichten energiesparenden Massnahmen in der Höhe von CHF 38'836.00 von der Beschwerdegegnerin in Abzug zu bringen sind.

2.2.2 Rechtliche Grundlagen

Das Abwasserreglement der Einwohnergemeinde B.____ regelt in § 23 Abs. 3 AR die Abzugsfähigkeit der Kosten energiesparender Massnahmen bei der Berechnung der Anschlussgebühr. Nach ständiger Rechtsprechung des Enteignungsgerichts haben Gemeinden keine Befugnis zur Erhebung von Gebühren auf den Kosten energiesparender Massnahmen, die über das gesetzlich vorgeschriebene Minimum hinausgehen, und zwar unabhängig davon, ob ihre jeweiligen Reglemente einen solchen Abzug kennen oder nicht. Die erwähnte Rechtsprechung wird im Wesentlichen damit begründet, dass der Mehrwert, der

auf energiesparende Investitionen entfällt, in keinem sachlichen Zusammenhang mit der Ursache der Gebührenerhebung, also der vermutungsweise gesteigerten Nutzung der Versorgungs- und Entsorgungsanlagen steht. Die Abgabenerhebung auf solchen Investitionen verstösst somit gegen das Äquivalenzprinzip und das Willkürverbot (Urteile des EntGer vom 25. Januar 2010 [650 09 56] E. 5.2; vom 26. Februar 2013 [650 12 28] E. 6.4; vom 5. November 2015 [650 14 7] E. 2.6.2). Die Erhebung von Abgaben auf dem Investitionsmehrwert für energiesparende Massnahmen im Umfang, in welchem diese die gesetzlichen Mindestanforderungen übertreffen, widerspricht auch den Zielsetzungen von § 115 Abs. 1 KV, wonach Kanton und Gemeinden eine sichere, volkswirtschaftlich optimale und umweltgerechte Versorgung mit Energie sowie deren sparsame und wirtschaftliche Verwendung fördern. Zusammenfassend ist damit festzuhalten, dass Gemeinden in Fällen von nach dem Gebäudeversicherungswert bemessenen Abgaben überall dort eine Ermässigung der Abgaben gewähren müssen, wo energiesparende Massnahmen, die über das gesetzlich vorgeschriebene Minimum hinausgehen, zu einem Investitionsmehrwert geführt haben. Ausserdem muss die Höhe des Abzugs mit dem Umfang, in welchem die gesetzlichen Anforderungen übertroffen werden, korrelieren. Je klarer eine Massnahme die Anforderungen übertrifft, umso höher muss der auf sie entfallende Abzug ausfallen (dazu Urteil des EntGer vom 5. November 2015 [650 14 7] E. 2.6.2). Im Umfang der gesetzlich vorgesehenen Minimalanforderungen für energetische Massnahmen ist die Erhebung von Abgaben dahingegen erlaubt, und zwar auch bezüglich Massnahmen, die gesamthaft betrachtet, diese Anforderungen übertreffen. Der zu gewährende Abzug entspricht demnach demjenigen Anteil am Investitionsmehrwert, der auf das Übertreffen der gesetzlichen Anforderungen zurückzuführen ist. Die gesetzlichen Minimalanforderungen werden in der Energieverordnung vom 20. Dezember 2016 (EnV BL, SGS 490.11) definiert (vgl. §§ 10 ff. EnV BL und insbesondere Anhang 1 «Grenzwerte für Wärmedurchgangskoeffizienten von flächigen Einzelbauteilen [...]»).

2.2.3 Mindestanforderungen und Umfang des Abzugs

Das Abwasserreglement der Einwohnergemeinde B._____ sieht die Möglichkeit eines Abzugs für Energiesparmassnahmen vor. § 23 Abs. 3 lit. b AR bestimmt, dass bei Neu- und Umbauten die Kosten von Massnahmen zur Abwasservermeidung sowie zur Wasser- und Energieeinsparung, die deutlich über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinausgehen

sowie die Kosten für den Einsatz erneuerbarer Energie bei der Berechnung der Anschlussgebühr auf Antrag nicht berücksichtigt werden.

Der Umfang der Abgabebefreiung umfasst nur denjenigen Teil des Gebäudeversicherungswerts, der wertmässig demjenigen Anteil einer energiesparenden Massnahme entspricht, welcher die einschlägige gesetzliche Minimalanforderung übertrifft und auch bei dessen Wegfall, die energietechnisch vorgeschriebenen Minimalvoraussetzungen noch eingehalten wären (statt vieler Urteil des EntGer vom 6. April 2017 E. 2.7.2.3). Wie bereits ausgeführt, sind die gesetzlichen Minimalanforderungen in der EnV BL festgelegt. § 10 Abs. 1 EnV BL hält fest, dass für den Nachweis eines ausreichenden Wärmeschutzes alternativ die Einzelanforderungen nach § 11 EnV BL oder die Systemanforderungen gemäss § 12 EnV BL eingehalten werden müssen. Vorliegend verfügt das Gericht über keinen Systemnachweis für die Liegenschaft der Beschwerdeführerin. Eine Beurteilung ist deshalb anhand der Einzelanforderungen an den Wärmeschutz nach § 11 EnV BL vorzunehmen. Dieser hält in Abs. 1 fest, dass die flächenbezogenen Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) die Grenzwerte gemäss Anhang 1 nicht überschreiten dürfen. Weiter bestimmt Abs. 2, dass für Bauteile, die bei einem Umbau oder einer Umnutzung neu aufgebaut werden, die Einzelanforderungen für Neubauten gelten. Vorliegend wurden der Grossteil der Fenster in der Liegenschaft ersetzt sowie das Steildach isoliert. Gemäss den Richtlinien in Anhang 1 betragen die maximal zulässigen U-Werte für die Isolation des Daches zwischen $0.17 - 0.25 \text{ W/m}^2\text{K}$ und für die Sanierung der Fenster zwischen $1.0 - 1.3 \text{ W/m}^2\text{K}$. Die im vorliegenden Fall im EMBA-Rechner festgelegte gesetzliche Anforderung für die Dämmung des Steildachs liegt bei $U = 0.23 \text{ W/m}^2\text{K}$ und für die sanierten Fenster bei $U_{\text{Wfi}} = 1.30 \text{ W/m}^2\text{K}$. Die Beschwerdeführerin hat folgende U-Werte der infrage stehenden Bauteile im EMBA-Rechner angegeben: Für die Dämmung des Steildachs $0.21 \text{ W/m}^2\text{K}$ und für die sanierten Fenster $U_g = \leq 0.7 > 0.5 \text{ W/m}^2\text{K}$. Demnach erhellt, dass im vorliegenden Fall sämtliche baulichen Massnahmen die gesetzlichen Anforderungen übertreffen. Klar ist somit, dass der Beschwerdeführerin demnach ein Abzug für energiesparende Massnahmen zusteht. Obwohl aus den eingereichten Unterlagen der Beschwerdeführerin die U-Werte nicht vollumfänglich ersichtlich sind und es daher sein könnte, dass die U-Werte der sanierten Fenster oder des isolierten Dachs höher sind und damit zusammenhängend die total abzugsfähigen Mehrkosten tiefer ausfallen würden, hat die Beschwerdegegnerin die auf den Angaben der Beschwerdeführerin basierenden abzugsfähigen

gen Mehrinvestitionen in der Höhe von CHF 3'336.00 akzeptiert und im Rahmen der Bemessung der angefochtenen Anschlussgebühr in Abzug gebracht. Die Beschwerdeführerin hat mit Einreichen des zusätzlichen EMBA-Rechner-Formulars deutlich höhere energetische Mehrinvestitionen im Umfang von neu CHF 38'836.00 geltend gemacht. Dabei hat sie im Formular nur die Spalte der abzugsfähigen Mehrinvestitionen verändert. Die Werte der übrigen Spalten, namentlich die obengenannten U-Werte sowie die Flächen der verbauten Bauteile sind gleich wie bei der erstmaligen Deklaration geblieben. Klar ist, dass ein Abzug nicht den Gesamtkosten für die baulichen Massnahmen respektive dem durch diesen geschaffenen Gesamtwert entspricht, da ein Abzug nur im Umfang desjenigen Mehrwerts zu gewähren ist, in welchem diese Massnahmen die gesetzlichen Anforderungen übertreffen. Die Beschwerdegegnerin hat somit zu Recht an den abzugsfähigen Mehrinvestitionen in der Höhe von CHF 3'336.00 festgehalten.

2.2.4 Schlussfolgerung

Betrachtet man das Formular des EMBA-Rechners vom 3. Juli 2022 mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 6. Juli 2022 sind die Berechnungen stimmig. Der Abzugsrichtbetrag multipliziert mit der ausgeführten Fläche ergibt die abzugsfähigen Mehrinvestitionen. Im Vergleich dazu fällt beim EMBA-Rechner-Formular vom 19. Juli 2022 mit handschriftlichem Hinweis «Nachtrag zu Unterlagen vom 03.07.2022» auf, dass die Angaben beim Abzugsrichtbetrag und der ausgeführten Fläche gleichgeblieben sind, das Resultat dieser beiden zu multiplizierenden Zellen nunmehr aber deutlich höher sein soll. Die total abzugsfähigen Mehrkosten in der Höhe von CHF 38'836.00 lassen sich weder anhand des EMBA-Rechners noch anhand der von der Beschwerdeführerin eingereichten Unterlagen in dem Sinne nachvollziehen, als sie demjenigen Betrag entsprechen sollen, der wertmässig auf den die gesetzlichen Anforderungen übertreffenden Umfang der verwendeten Bauteile zurückzuführen sein soll. Hingegen lässt sich der von der Beschwerdegegnerin zum Abzug zugelassene und von der Beschwerdeführerin selbst im Rahmen ihrer erstmaligen Deklaration geltend gemachte Betrag nachvollziehen und anhand der eingereichten Unterlagen belegen. Folglich ist der von der Beschwerdegegnerin zugelassene Abzug in der Höhe von CHF 3'336.00 betragsmässig korrekt. Der Beschwerdeführerin ist es nicht gelungen den Nachweis dafür zu erbringen, dass sie über den zum Abzug zugelassenen Betrag hinaus

einen Anspruch auf weitere Abzüge hätte. Die Rüge der Beschwerdeführerin, die zusätzlichen abzugsfähigen Energiesparmassnahmen seien zu Unrecht nicht berücksichtigt worden, erweist sich somit als unbegründet, weshalb die Beschwerde abzuweisen ist.

Inwieweit es sich bei der zweiten Deklaration um eine bewusste «Manipulation» des EMBA-Rechner-Formulars durch die Beschwerdeführerin handelt, ist für die gebührenrechtliche Beurteilung nicht entscheidend und kann deshalb offenbleiben. Anhaltspunkte dafür, dass die Beschwerdeführerin sich unter Umständen einer Straftat schuldig gemacht haben könnte, wie es in der Stellungnahme der Beschwerdegegnerin anklingt, sind jedoch keine zu erkennen.

3. Kosten

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). Praxisgemäss sind die Verfahrenskosten dementsprechend nach Massgabe des Unterliegens bzw. des Obsiegens von den Parteien zu tragen.

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 präsidierenden Person Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 100.00 bis CHF 1'000.00. 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). Vorliegend ist eine Urteilsberatung durchgeführt worden. Die Verfahrenskosten sind demnach praxisgemäss auf CHF 350.00 festzusetzen und der unterliegenden Beschwerdeführerin in gesamter Höhe aufzuerlegen.

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.

Die Beschwerdegegnerin hat die Zusprechung einer Parteientschädigung in der Höhe von CHF 750.00 für das Verfassen ihrer Stellungnahme, das Zusammenstellen der Unterlagen und Reglemente sowie den Aufwand für Aktenstudium, Beratung und Beschlussfassung beantragt. Gemeinden haben Anspruch auf die Zusprechung einer Parteientschädigung, sofern der Beizug einer anwaltlichen Vertretung gerechtfertigt war (§ 21 Abs. 2 VPO). Mangels anwaltlicher Vertretung hat die Beschwerdegegnerin keinen Anspruch auf Zusprechung einer Parteientschädigung.

Die ausserordentlichen Kosten sind demnach wettzuschlagen.

Demgemäss wird erkannt:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 350.00 werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

3.

Die ausserordentlichen Kosten werden wettgeschlagen.

4.

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

Liestal, 30. März 2023

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

Abteilungspräsident:

Gerichtsschreiberin i.V.:

Dr. Ivo Corvini-Mohn

Evita-Lea Hübscher

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.