



**Entscheid des Steuer- und Enteignungsgerichts Basel-Landschaft,
> Abteilung Enteignungsgericht**

vom 5. Februar 2026 (650 25 101)

Kanalisationsanschlussgebühr

Fehlende Unterschrift ist kein Nichtigkeitsgrund

Dass Anschlussgebührenverfügungen keine Unterschrift tragen, ist gerichtsnotorisch und in diesem Sinne nichts Unübliches. Zwar trifft es zu, dass § 23 Abs. 1 GemG im Sinne einer spezielleren und jüngeren Vorschrift für Verfügungen von Gemeindebehörden vorsieht, dass selbige vom Präsidenten oder der Präsidentin sowie dem Schreiber oder der Schreiberin zu unterzeichnen sind. Mehr als eine Formvorschrift statuiert § 23 Abs. 1 GemG damit allerdings nicht. Namentlich ist nirgends vorgesehen, dass das Fehlen einer Unterschrift zur Rechtsunfähigkeit einer Verfügung führen würde. Sollten die Beschwerdeführenden aufgrund der fehlenden Unterschriften im Zweifel über die Herkunft der Verfügung vom 24. Oktober 2019 gewesen sein, so wären sie nach Treu und Glauben verpflichtet gewesen, sich bei der Beschwerdegegnerin danach zu erkundigen, ob die fragliche Verfügung tatsächlich von ihr stamme oder nicht. Wie gezeigt stellt der erwähnte Mangel keinen besonders schweren Mangel im Sinne der Evidenztheorie dar. (E. 2.3)



650 25 101

Urteil vom 5. Februar 2026

Besetzung **Abteilungspräsident Dr. Ivo Corvini-Mohn,
Gerichtsschreiber Dr. Thomas Kürsteiner**

Parteien **A.____, Beschwerdeführende**

gegen

Einwohnergemeinde B.____, Beschwerdegegnerin

Gegenstand **Kanalisationsanschlussgebühr**

A.

A.____ (fortan Beschwerdeführende) sind Gesamteigentümer der mit einem Einfamilienhaus (EFH) bebauten Parzelle Nr. 851 des Grundbuchs (GB) der Einwohnergemeinde B.____ (fortan Beschwerdegegnerin). Nachdem sie das erwähnte Grundstück im Jahr 2012 erworben hatten, erweiterten sie ihr EFH um ein zusätzliches Badezimmer. Aufgrund des Einbaus des Badezimmers wurden zusätzlich sieben Belastungswerte an die Wasserversorgungs- und die Abwasserentsorgungsanlagen der Beschwerdegegnerin angeschlossen. Gestützt darauf machte die Beschwerdegegnerin am 24. Oktober 2019 gegenüber den Beschwerdeführenden Kanalisationsanschlussgebühren zu CHF 650.00 pro Belastungswert in der Höhe von CHF 4'900.35 (inklusive 7.7 % Mehrwertsteuern [MWST]) geltend. Mittels Zahlungserinnerung vom 2. April 2020 mahnte die Beschwerdegegnerin die Beschwerdeführenden zur Zahlung der Kanalisationsanschlussgebühr. Mit Einsprache vom 11. April 2020 nahmen die Beschwerdeführenden auf die Anschlussgebührenverfügung vom 24. Oktober 2020 Bezug und beantragten sinngemäss, ihnen seien die nach altem Recht bezahlten Anschlussgebühren anzurechnen. Zwischen dem 11. Oktober 2024 und dem 2. Juli 2025 korrespondierten die Parteien aussergerichtlich, ohne dass sie sich betreffend die ausstehende Zahlung hätten einigen können. Am 2. Juli 2025 erliess die Beschwerdegegnerin eine Verfügung, mit welcher sie verfügte: Das Wiedererwägungsgesuch der Beschwerdeführenden werde abgelehnt.¹ Die Rechnung im Betrag von CHF 4'900.35 sei zu begleichen.

B.

Gegen die Verfügung vom 2. Juli 2025 erhoben die Beschwerdeführenden am 8. August 2025 Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft. Letzterer überwies die Beschwerde richtigerweise zuständigkeitshalber an das Steuer- und Enteignungsgericht, Abteilung Enteignungsgericht (fortan Enteignungsgericht) zur Beurteilung. Sinngemäss und im Wesentlichen beantragten die Beschwerdeführenden mit ihrer Beschwerde, die Verfügung der Beschwerdegegnerin vom 2. Juli 2025 sei aufzuheben und es sei festzustellen, dass die Verfügung vom 24. Oktober 2019 rechtsungültig und die geltend gemachte Anschlussgebührenforderung verwirkt sei. Mit Beschwerdeantwort vom 25. September 2025 liess sich die Beschwerdegegnerin zur Sache vernehmen und beantragte die

¹ Es wurde – soweit ersichtlich – nie ein Wiedererwägungsgesuch durch die Beschwerdeführenden gestellt.

Abweisung der Beschwerde. Als Begründung brachte sie sinngemäss vor, die Verfügung vom 24. Oktober 2019 sei unangefochten in Rechtskraft erwachsen, die gegenständliche Anschlussgebühr sei nicht verwirkt und die Verfügung auch nicht ungültig. Im zweiten Schriftenwechsel hielten die Parteien an ihren Begehren und – soweit hier von Bedeutung – an ihren Begründungen fest.

C.

Anlässlich der heutigen Hauptverhandlung halten die Parteien an ihren bereits schriftlich gestellten Anträgen und den schriftlich vorgebrachten Begründungen fest. Auf die 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 deshalb 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 eine Kanalisationsanschlussgebühr der Einwohnergemeinde B.____ im Sinne von § 90 Abs. 2 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (EntG, SGS 410) 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. c des Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden vom 28. Mai 1970 [Gemeindegesetz, SGS 180]). Die örtliche und sachliche Zuständigkeit des Enteignungsgerichts sind somit gegeben.

§ 98 Abs. 1 EntG sieht vor, dass das Präsidium der Abteilung Enteignungsgericht Streitigkeiten beurteilt, deren Streitwert CHF 15'000.00 nicht übersteigt. Vorliegend sind die Verwirkung und die Nichtigkeit einer Kanalisationsanschlussgebühr bzw. Verfügung im Betrag von CHF 4'900.35 zu beurteilen. Der Streitwert der Beschwerde beläuft sich demnach auf CHF 4'900.35. Entsprechend ist das Präsidium funktional für die Beurteilung der vorliegenden Angelegenheit zuständig.

1.2 Beschwerdefrist

Gegenstand der vorliegenden Beschwerde ist die Feststellungsverfügung der Beschwerdegegnerin vom 2. Juli 2025, mit welcher die Beschwerdegegnerin das Wiedererwägungsgesuch² der Beschwerdeführenden abgelehnt und festgestellt hat, dass die infrage stehende Rechnung vom 24. Oktober 2019 zu begleichen sei (vgl. Beilage 11 zur Beschwerde).

Gemäss Rechtsmittelbelehrung auf der Feststellungsverfügung ist innert 10 Tagen ab ihrer Eröffnung beim Regierungsrat Einsprache zu erheben. Diese Rechtsmittelbelehrung ist zwar falsch, insoweit sie für die Beschwerdeerhebung an den Regierungsrat verweist und nicht an das Enteignungsgericht, im Übrigen aber steht sie mit § 96a Abs. 1 lit. a EntG im Einklang, wonach Verfügungen *innert 10 Tagen* am Enteignungsgericht angefochten werden können. Fraglich ist, ob die Beschwerdeführenden die Feststellungsverfügung der Beschwerdegegnerin rechtzeitig angefochten haben. Damit die 10-tägige Beschwerdefrist zu laufen beginnt, ist vorausgesetzt, dass die Feststellungsverfügung den Beschwerdeführenden ordentlich eröffnet worden ist (vgl. dazu § 46 des Gesetzes über die Organisation der Gerichte [Gerichtsorganisationsgesetz, GOG] vom 22. Februar 2001 [SGS 170]).

Verfügungen gelten als eröffnet, sobald sie ordnungsgemäss zugestellt sind und die betroffene Person (d.h. vorliegend die Beschwerdeführenden) davon Kenntnis nehmen kann.

² Vgl. den Hinweis in Fn. 1.

Dass sie davon tatsächlich Kenntnis nimmt, ist nicht erforderlich (BGE 142 III 599 E. 2.4.1 603; 122 I 139 E. 1 143). Versendet eine Verwaltungsbehörde ein Schriftstück durch eingeschriebene Briefpost und wird die Postsendung nicht entgegengenommen oder abgeholt, so gilt die Zustellung am siebenten Tag nach dem erfolglosen Zustellungsversuch als erfolgt. Praxisgemäss greift diese Zustellfiktion auch, wenn der Post CH AG für eine gewisse Dauer ein Zurückbehaltungsauftrag oder ein Nachsendeauftrag erteilt wurde. Ein derartiger Auftrag an die Post CH AG vermag den ordentlichen Fristenlauf weder zu hemmen noch zu verlängern (BGE 141 II 429 E. 3.1 432; Urteil 2C_272/2020 vom 23. April 2020 E. 3.1).

Vorauszusetzen ist jedoch, dass der Empfänger mit der Sendung hatte rechnen müssen. Das Bundesgericht erachtet bei Privatpersonen eine Aufmerksamkeitsdauer von bis zu einem Jahr seit der letzten verfahrensrechtlichen Handlung der Behörde als vertretbar. Das relevante Prozessrechtsverhältnis setzt mit der Rechtshängigkeit der Streitsache ein. Wer an einem solchen Prozessrechtsverhältnis beteiligt ist, unterliegt der Pflicht, sich nach *Treu und Glauben* zu verhalten und unter anderem dafür zu sorgen, dass behördliche Akte, welche das Verfahren betreffen, auch tatsächlich zugestellt werden können (BGE 141 II 429 E. 3.1 431 f.). Von einer verfahrensbeteiligten Person wird namentlich verlangt, dass sie für die Nachsendung ihrer an die bisherige, nicht mehr zutreffende Adresse gelangenden Korrespondenz besorgt ist, dass sie der Behörde gegebenenfalls längere Ortsabwesenheiten mitteilt oder eine Stellvertretung ernennt (BGE 139 IV 228 E. 1.1 230). Ein Zurückbehaltungsauftrag stellt keine genügende Massnahme in diesem Sinne dar (BGE 141 II 429 E. 3.1 432), ebenso wenig wie ein Nachsendeauftrag (Urteile 2C_272/2020 vom 23. April 2020 E. 3.1; 9C_815/2015 vom 8. August 2016 E. 4.2).

Für die ordnungsgemässe Zustellung und ebenso die Voraussetzungen der Zustellfiktion ist die Verwaltungs- bzw. Gerichtsbehörde beweisbelastet (BGE 142 III 599 E. 2.2 601). Dabei ist folgendes von Bedeutung: Erteilt die rechtsunterworfenen Person der Post CH AG einen Nachsendeauftrag, einen Zurückbehaltungsauftrag oder eine ähnliche Anweisung, die in den üblichen Zustellvorgang eingreift, so hat sie etwaige Fehlleistungen der Post CH AG, welche diese nach Abschluss des ordentlichen Eintreffens des Schreibens bei der Poststelle erbringt, selber zu vertreten (Art. 101 OR per analogiam; BGE 114 Ib 67 E. 3e S. 74).

Vorliegend standen sich die Parteien spätestens seit der Einsprache der Beschwerdeführenden vom 11. April 2020 (vgl. Beilage 3 zur Beschwerde) in eine Prozessrechtsverhältnis gegenüber. Vor Erlass der hier interessierenden Feststellungsverfügung vom 2. Juli 2025 standen die Parteien in regem Austausch zueinander (vgl. Beilagen 4 bis 10 zur Beschwerde). Die fragliche Zustellung der Feststellungsverfügung vom 2. Juli 2025 fällt demzufolge in den Anwendungsbereich der Zustellfiktion. Gemäss Sendungsverfolgung zur als Einschreiben mit der Nr. 98.36.118448.00001276 (vgl. diesbezüglich Beilage 12 zur Beschwerde) versandten Feststellungsverfügung der Beschwerdegegnerin vom 2. Juli 2025 ist selbige der Post CH AG am 9. Juli 2025 um 16.36 Uhr zur Übermittlung an die Beschwerdeführenden aufgegeben worden. Gleichentags um 19.46 Uhr haben die Beschwerdeführenden einen Nachsendungsauftrag erfasst und damit in den ordentlichen Zustellungsvorgang eingegriffen. Das Einschreiben ist in der Folge am 10. Juli 2025 für die Zustellung sortiert worden und am 31. Juli 2025 an der Abhol- bzw. Zustellstelle in Lausen angekommen. Ab diesem Datum läuft gemäss der dargetanen bundesgerichtlichen Rechtsprechung die siebentägige Frist der Zustellfiktion. Die Beschwerdeführenden haben die Sendung letztlich am 2. August 2025 am Schalter abgeholt.

Entscheidend ist also, dass die interessierende Sendung vorliegend den Zustellort erst am 31. Juli 2025 erreicht und die siebentägige Zustellungsfrist somit erst ab diesem Datum zu laufen begonnen hat. Der erste Tag der zehntägigen Beschwerdefrist fiel demnach auf den 3. August 2025. Die Beschwerdeführenden haben ihre Beschwerde der Post CH AG am 8. August 2025 zur Übermittlung an den Regierungsrat übergeben, womit sie die zehntägige Frist gewahrt haben. In der Folge hat der Regierungsrat die Angelegenheit zutreffender Weise an das Enteignungsgericht überwiesen (vgl. § 6 Abs. 2 i.V.m. § 5 Abs. 4 des Verwaltungsverfahrensgesetzes Basel-Landschaft [VwVG BL] vom 13. Juni 1988 [SGS 175]; ferner auch § 4 VPO).

1.3 Übrige Prozessvoraussetzungen

Die Beschwerdeführenden sind als Adressaten der angefochtenen Verfügung zur Erhebung einer Beschwerde befugt (§ 47 Abs. 1 lit. a VPO). Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten (vgl. § 16 Abs. 2 VPO).

2. Materielles

Streitgegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens ist nicht das Anschlussgebührenrechtsverhältnis, welches – wie noch zu zeigen sein wird – rechtskräftig in der Verfügung vom 24. Oktober 2019 geregelt worden ist, sondern – wie die Beschwerdeführenden in ihrer Beschwerde selbst betonen – die Frage, ob die Verfügung der Beschwerdegegnerin vom 2. Juli 2025 zurecht festhält, der mit Verfügung der Beschwerdegegnerin vom 24. Oktober 2019 geltend gemachte Betrag sei zu bezahlen. Materielle Rügen, welche das Abgaberechtsverhältnis betreffen, sind mithin im vorliegenden Verfahren nicht zu behandeln (z.B. Erhöhung um 7 Belastungswerte, Anrechnung der nach altem Recht bezahlten Gebühren etc.).

Vorfrageweise zu prüfen ist, ob die fragliche Verfügung vom 24. Oktober 2019 in Rechtskraft erwachsen ist (E 2.1), ob es sich in ihrem Fall um eine der Wiedererwägung zugängliche Verfügung handelt (E. 2.2). Bejahendenfalls wäre zu prüfen, ob die rechtskräftige Verfügung geändert oder aufgehoben werden müsste. Andernfalls – wenn sie der Wiedererwägung nicht zugänglich ist – bleibt zu prüfen, ob die Verfügung nichtig (E. 2.3) oder verwirkt (E. 2.4) ist.

2.1 Rechtskraft der Verfügung

Die Beschwerdeführenden bestätigen, dass sie die Verfügung vom 24. Oktober 2019 erhalten und erst nach Erhalt der Zahlungserinnerung vom 2. April 2020 mittels Einsprache vom 11. April 2020 (BG bestreitet Einspracheerhebung) angefochten haben (vgl. Beschwerde). Fraglich ist also, ob die Verfügung innert der 10-tägigen Beschwerdefrist nach § 96a Abs. 1 lit. a EntG und damit rechtzeitig angefochten worden ist oder nicht. Die Beschwerdeführenden führen dazu an, dass die Rechtsmittelbelehrung auf der Anschlussgebührenverfügung vom 24. Oktober 2019 fehlerhaft gewesen sei, ihnen dieser Umstand erst später bewusst geworden sei und stellen daher implizit in den Raum, dass sich die Frist daher (möglicherweise) verlängert habe (vgl. Beschwerde sowie Replik).

Die Argumentation der Beschwerdeführenden ist zunächst schon aus logischen Überlegungen wenig glaubhaft: Ob Verfügungsadressaten eine Verfügung akzeptieren oder sie anfechten wollen, hängt in aller Regel nicht davon ab, ob eine Verfügung eine korrekte oder

eine mit Rechtsmängeln behaftete Rechtsmittelbelehrung trägt, sondern davon, ob sie mit dem konkreten Inhalt der fraglichen Verfügung einverstanden sind oder nicht.

Gemäss § 18 Abs. 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes Basel-Landschaft (VwVG BL) vom 13. Juni 1988 (SGS 175) sind Verfügungen ausdrücklich als solche zu bezeichnen, zu begründen und mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen. Die vorliegend in Frage stehende Verfügung vom 24. Oktober 2019 ist explizit als «Verfügung» bezeichnet und mit einer Rechtsmittelbelehrung versehen. Zutreffend ist, dass die Rechtsmittelbelehrung als Rechtsmittel statt «Beschwerde an das Enteignungsgericht» «Einsprache an den Gemeinderat» belehrt. Dahingegen stimmt die 10-tägige Einsprachefrist ebendieser Rechtsmittelbelehrung ihrer Dauer nach mit der 10-tägigen Beschwerdefrist an das Enteignungsgericht überein (vgl. § 96a Abs. 1 lit. a EntG). Insoweit ist die Rechtsmittelbelehrung korrekt und den Beschwerdeführenden entstand hinsichtlich Fristdauer *kein* Nachteil aus ihrer Mangelhaftigkeit.

Vorliegend wären die Beschwerdeführenden nach *Treu und Glauben* verpflichtet gewesen, die Verfügung vom 24. Oktober 2019 innert 10 Tagen mit Einsprache beim Gemeinderat anzufechten. Dass sie dies getan hätten, behaupten sie weder selbst, noch ist es erstellt. Entsprechend ist die Verfügung vom 24. Oktober 2019 *unangefochten* in Rechtskraft erwachsen.

Die Rüge der Beschwerdeführenden, nach welcher die Verfügung nicht rechtskräftig sei, erweist sich demzufolge als unbegründet.

2.2 Wiedererwägung

Im Folgenden ist zu prüfen, ob die rechtskräftige Verfügung nachträglich in Wiedererwägung hätte gezogen werden können.

Zur Frage der einer Wiedererwägung zugänglichen Gegenstände hält das kantonale Verwaltungsverfahrensrecht das Folgende fest: Zunächst normiert § 2 Abs. 2 VwVG begrifflich bzw. definitorisch, dass als Verfügungen auch Entscheide im Rahmen einer Wiedererwägung gelten und verweist diesbezüglich auf § 39 VwVG. Letzterer bestimmt, dass mit der Wiederaufnahme eines abgeschlossenen Verfahrens geprüft werde, ob eine *rechtskräftige*

Verfügung zu ändern oder aufzuheben sei (Abs. 1). Das Wiedererwägungsverfahren könne vor der erstinstanzlich zuständigen Behörde auf Begehren einer Partei oder von Amtes wegen durchgeführt werden (§ 39 Abs. 2 VwVG). Tritt die Behörde auf ein Wiedererwägungs- oder Revisionsbegehren ein und erachtet sie es als begründet, so hebt sie die Verfügung ganz oder teilweise auf und entscheidet neu (§ 39 Abs. 3 VwVG).

Der Zulässigkeit eines Wiedererwägungsverfahrens sind allerdings enge Grenzen gesetzt, weil die Änderung einer rechtskräftigen Verfügung mit dem Grundsatz der Rechtskraft und Rechtssicherheit kollidiert. Deshalb statuiert § 40 Abs. 1 VwVG, dass die erstinstanzlich zuständige Behörde auf ein Wiedererwägungsbegehren bloss dann eintreten darf, wenn die der Verfügung zugrundeliegende Sach- oder Rechtslage sich nachträglich zugunsten einer Partei wesentlich geändert hat (lit. a) oder ein Revisionsgrund gemäss Abs. 2 vorliegt (lit. b).

Im vorliegenden Fall hat sich die Sach- und/oder Rechtslage nicht nachträglich geändert. Vielmehr ist vor der Verwirklichung des abgaberelevanten Sachverhalts (d.h. vor dem Einbau eines zusätzlichen Badezimmers) ein neues – der hier interessierenden Anschlussgebührenverfügung vom 24. Oktober 2019 zugrundeliegendes – Abwasserreglement in Kraft getreten. Es fehlt demnach an der Voraussetzung nach § 40 Abs. 1 lit. a VwVG.

Da ausserdem weder durch ein Verbrechen oder Vergehen auf den Erlass der Verfügung vom 24. Oktober 2019 eingewirkt worden ist, beim Erlass der Verfügung keine wesentlichen Verfahrensvorschriften verletzt worden sind oder aktenkundige erhebliche Tatsachen unberücksichtigt geblieben sind, keine erheblichen Tatsachen oder Beweismittel aufgetaucht sind, an deren Geltendmachung die Beschwerdeführenden in einem früheren Verfahren ohne Verschulden verhindert gewesen wären, und die Verfügung auch an keinem schweren und offensichtlichen Rechtsmangel leidet (die inkorrekte Rechtsmittelbelehrung ist kein *schwerer* Mangel), liegen auch keine Revisionsgründe vor (vgl. § 40 Abs. 1 lit. b i.V.m § 40 Abs. 2 lit. a bis d VwVG).

Demzufolge handelt es sich im Falle der Anschlussgebührenverfügung vom 24. Oktober 2019 um eine der Wiedererwägung nicht zugängliche Verfügung. Da die Beschwerdeführenden formell nie ein Wiedererwägungsgesuch gestellt haben (vgl. Fn. 1) und die

Beschwerdegegnerin die eingangs erwähnte Verfügung auch nicht in Wiedererwägung gezogen hat (vgl. Feststellungsverfügung vom 2. Juli 2025), bleibt es dabei, dass die Verfügung vom 24. Oktober 2019 *unangefochten* in Rechtskraft erwachsen ist.

2.3 Nichtigkeitsgründe

Die Beschwerdeführenden rügen, dass die Verfügung vom 24. Oktober 2019 ungültig sei, weil sie nicht die Unterschrift des Verwalters und des Gemeindepräsidenten trage und unzulässiger Weise von der Gemeindeverwaltung statt vom Gemeinderat erlassen worden sei. Im vorliegenden Verfahren, das die Feststellungsverfügung der Beschwerdegegnerin vom 2. Juli 2025 zum Gegenstand hat, ist einzig zu prüfen, ob darin ein Nichtigkeitsgrund zu erkennen ist, da Nichtigkeit *jederzeit* und *von Amtes wegen* zu berücksichtigen wäre.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichts ist eine rechtsfehlerhafte Verfügung grundsätzlich *bloss anfechtbar* und nicht nichtig. Als Rechtsfolge tritt Nichtigkeit lediglich ausnahmsweise ein, wenn folgende Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind:

- Der einer Verfügung anhaftende Mangel ist *besonders schwer*,
- dieser Mangel ist *offensichtlich* oder zumindest *leicht erkennbar*,
- und die Annahme der Nichtigkeit *gefährdet die Rechtssicherheit nicht ernsthaft*.

(Vgl. zur sog. Evidenztheorie statt vieler BGE 142 II 182 E. 2.2.3 187 m.w.H.)

Zutreffend ist, dass die interessierende Verfügung keine Unterschriften trägt, da sie – wie die Beschwerdegegnerin in ihrer Duplik einräumt – maschinell ausgefertigt worden ist. Verfügungen sind allerdings – anders als es die Beschwerdeführenden postulieren – nicht zwingend zu unterzeichnen. Zum Inhalt von Verfügungen hält § 18 Abs. 1 VwVG einzig fest, dass Verfügungen ausdrücklich als solche zu bezeichnen und mit einer Begründung und einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen sind. Dass Anschlussgebührenverfügungen keine Unterschrift tragen, ist gerichtsnotorisch und in diesem Sinne nichts Unübliches. Zwar trifft es zu, dass § 23 Abs. 1 GemG im Sinne einer spezielleren und jüngeren³ Vorschrift für Verfügungen von Gemeindebehörden vorsieht, dass selbige vom Präsidenten oder der Präsidentin sowie dem Schreiber oder der Schreiberin zu unterzeichnen sind. Mehr als eine Formvorschrift statuiert § 23 Abs. 1 GemG damit allerdings nicht. Namentlich ist nirgends

³ Gemeint ist: Die Bestimmung im Gemeindegesetz (GemG) ist jünger als diejenige im Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVG).

vorgesehen, dass das Fehlen einer Unterschrift zur Rechtsungültigkeit einer Verfügung führen würde. Sollten die Beschwerdeführenden aufgrund der fehlenden Unterschriften im Zweifel über die Herkunft der Verfügung vom 24. Oktober 2019 gewesen sein, so wären sie nach Treu und Glauben verpflichtet gewesen, sich bei der Beschwerdegegnerin danach zu erkundigen, ob die fragliche Verfügung tatsächlich von ihr stamme oder nicht. Wie gezeigt stellt der erwähnte Mangel keinen *besonders schweren* Mangel im Sinne der Evidenztheorie dar (vgl. zur Kasuistik BGE 148 IV 445 E. 1.4.2 452 f., 147 III 226 E. 3.1.2 229, 145 IV 197 E. 1.3.2 201 je m.w.H.). Dasselbe gilt für die Behauptung der Beschwerdeführenden, die Verfügung sei von der Gemeindeverwaltung statt vom Gemeinderat erlassen worden.

Nach dem Ausgeführten sind vorliegend keine Nichtigkeitsgründe ersichtlich. An der Rechtsbeständigkeit der Verfügung vom 24. Oktober 2025 ändert sich somit nichts. Die Rüge der Beschwerdeführenden, die Anschlussgebührenverfügung vom 24. Oktober 2025 sei rechtsungültig bzw. nichtig, erweist sich folglich als unbegründet.

2.4 Verwirkung

Die Beschwerdeführenden bringen vor, dass die mit der Anschlussgebührenverfügung vom 24. Oktober 2019 geltend gemachte Forderung verwirkt sei, weil seit der Schlussabnahme keine rechtsgültige Verfügung ausgestellt worden sei.

Zur Verwirkung hält § 95 Abs. 2 i.V.m. Abs. 1 EntG im vorliegenden Kontext fest, dass Anschlussgebührenforderungen unter gehen, soweit ein Gesetz oder Reglement nicht etwas anderes bestimmen, wenn sie gegenüber der belasteten Person nicht innert 2 Jahren nach dem Anschluss geltend gemacht werden. § 21 des Abwasserreglements der Einwohnergemeinde B.____ regelt die Fristdauer nicht abweichend. Analog zum kantonalen Steuer- und zum kantonalen Verwaltungsverfahrensgesetz gilt im Abgaberecht darüber hinaus eine absolute Festsetzungsverwirkungsfrist von 15 Jahren, innert derer eine Abgabeforderung *spätestens* rechtskräftig feststehen muss (vgl. mit weiteren Hinweisen Urteil des Enteignungsgerichts [EntGer] vom 27. Juni 2024 [650 23 61] E. 2.3.1).

Fristwahrendes Element ist im Falle von Verwirkungsfragen im Erschliessungsabgaberecht die Geltendmachung der Abgabeforderung. Erfolgt sie innerhalb der Verwirkungsfrist und

damit rechtzeitig, ist die Forderung rechtsbeständig und nicht zufolge ungenutzten Zeitablaufs untergegangen bzw. verwirkt. Indem die Beschwerdegegnerin die fragliche Forderung gegenüber den Beschwerdeführenden am 24. Oktober 2019 geltend gemacht hat, hat sie die zweijährige Verwirkungsfrist nach dem Einbau eines zusätzlichen Badezimmers gewahrt.

Die Rüge der Beschwerdeführenden, wonach die Forderung verwirkt sei, weil seit der Schlussabnahme keine rechtsgültige Verfügung erlassen worden sei, erweist sich daher und aus den bereits dargelegten Gründen als unbegründet.

2.5 Fazit

Da sich sämtliche Rügen der Beschwerdeführenden als unbegründet erwiesen haben, ist ihre Beschwerde vollumfänglich abzuweisen. Die der Wiedererwägung unzugängliche, von keinem Nichtigkeitsgrund betroffene und nicht verwirkte Verfügung vom 24. Oktober 2019 ist unangefochten in Rechtskraft erwachsen. Der mit ihr geltend gemachte Forderungsbetrag ist deshalb zu begleichen. Die Feststellung der Beschwerdegegnerin in ihrer Verfügung vom 2. Juli 2025, dass nämlich die Rechnung zu begleichen sei, erweist sich mithin als zutreffend.

Eine inhaltliche Prüfung der materiellen Rügen der Beschwerdeführenden hat – wie bereits eingangs erwähnt – zu unterbleiben (sie wären im Übrigen unbegründet), weil eine «res iudicata», also eine rechtskräftig abgeschlossene Angelegenheit vorliegt.

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. Vorliegend sind die Beschwerdeführenden vollumfänglich unterlegen. 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 sind ein doppelter Schriftenwechsel und eine Hauptverhandlung durchgeführt worden. Die Verfahrenskosten sind angesichts des Streitwerts, der Durchführung des Schriftenwechsels sowie einer Hauptverhandlung auf CHF 500.00 festzusetzen und den unterliegenden Beschwerdeführenden 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. Vorliegend führt das vollumfängliche Obsiegen des Beschwerdeführers zu einem vollumfänglichen Unterliegen der Beschwerdegegnerin. Mangels anwaltlicher Vertretung, ist keine Parteientschädigung zu gewähren. Die ausserordentlichen Kosten sind somit wettzuschlagen.

Demgemäss wird erkannt:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 500.00 werden den Beschwerdeführenden auf-
erlegt.

3.

Die ausserordentlichen Kosten werden wettgeschlagen.

4.

Dieses Urteil wird den Beschwerdeführenden (1) sowie der Beschwerdegegnerin (1) schrift-
lich mitgeteilt.

Liestal, 3. März 2026

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

Abteilungspräsident:

Gerichtsschreiber:

Dr. Ivo Corvini-Mohn

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.