

BGer 1C 201/2015 vom 24. August 2015

Bundesgericht, 2015-08-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_201_2015

FR: TF 1C 201/2015 du 24 août 2015

IT: TF 1C 201/2015 del 24 agosto 2015

Regeste

Formelle Enteignung | Enteignung

Erwägungen

E. 1.1

Angefochten ist ein letztinstanzlicher kantonaler Entscheid in einer Angelegenheit des öffentlichen Rechts, der unter keinen Ausschlussgrund gemäss Art. 83 BGG fällt und daher mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht weitergezogen werden kann (vgl. Art. 82 Abs. 1 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d sowie Art. 90 BGG). Die Beschwerdeführerin ist nach Art. 89 Abs. 1 BGG zur Anfechtung befugt. Das Urteil der Vorinstanz datiert vom 28. Januar 2015. Es wurde am 23. Februar 2015 versandt und der Beschwerdeführerin am 3. März 2015 eröffnet, so dass die am 17. April 2015 der Schweizerischen Post übergebene Beschwerde unter Berücksichtigung des Fristenstillstands an Ostern rechtzeitig erhoben wurde. Auf die Beschwerde ist unter Vorbehalt der nachfolgenden Erwägungen einzutreten.

E. 1.2

Über das Strassenprojekt und die damit verbundene Enteignung der Liegenschaft der Beschwerdeführerin hat das Bundesgericht in seinem Urteil vom 30. August 2010 abschliessend entschieden und namentlich das - von der Beschwerdeführerin wiederum bestrittene - öffentliche Interesse am Strassenbauprojekt bejaht, ebenso wie die Verhältnismässigkeit der Enteignung. Dieser Entscheid ist rechtskräftig und kann im vorliegenden Verfahren nicht erneut zur Diskussion gestellt werden. Wesentliche sachverhaltliche Änderungen, die zu einer Neuurteilung des Strassenbauprojekts führen müssten, könnten einzig mit dem Rechtsmittel der Revision geltend gemacht werden, was die Beschwerdeführerin im August 2011 auch versucht hat (vgl. Sachverhalt Lit. B), allerdings erfolglos. Dagegen ist es nicht zulässig, diese projektbezogenen Fragen im Rahmen des Verfahrens auf Festsetzung der Enteignungsschädigung wieder aufzuwerfen.

E. 1.3

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, wie die Vorinstanz ihn festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Es kann diesen bloss berichtigen oder ergänzen, wenn er offensichtlich unrichtig oder in Verletzung wesentlicher Verfahrensrechte ermittelt worden ist (Art. 105 Abs. 2 BGG). Die beschwerdeführende Person muss rechtsgenügend dartun, dass und inwiefern der festgestellte Sachverhalt bzw. die beanstandete Beweiswürdigung klar und eindeutig mangelhaft, mit anderen Worten willkürlich, erscheint (Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BGG ; vgl. BGE 139 II 404 E. 10.1 S. 445 ; 138 I 274 E. 1.6 S. 280 f. ; 137 I 58 E. 4.1.2 S. 62; je mit Hinweisen). Neue tatsächliche Vorbringen

und Beweismittel sind im bundesgerichtlichen Verfahren grundsätzlich unzulässig (Art. 99 BGG).

E. 2

Die Beschwerdeführerin erhebt verschiedene prozessuale Einwände gegen das vorinstanzliche Verfahren. Diese sind vorweg zu beurteilen.

E. 2.1

Die Beschwerdeführerin ist zunächst der Auffassung, Verwaltungsrichter Bodmer hätte aufgrund seiner Freundschaft zum Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin bereits zu Beginn des Verfahrens in den Ausstand treten müssen, weshalb dieses zu wiederholen sei.

E. 2.1.1

Wie sich dem angefochtenen Urteil entnehmen lässt, hat Verwaltungsrichter Bodmer von Beginn des vorinstanzlichen Verfahrens bis zum 21. Januar 2014 zahlreiche Instruktionsverfügungen erlassen. Am angefochtenen Urteil hat er dagegen - offenbar aus gesundheitlichen Gründen - nicht mitgewirkt. Das Verwaltungsgericht hat erkannt, der Einwand gegen die Tätigkeit von Verwaltungsrichter Bodmer als Instruktionsrichter sei verspätet erhoben worden und folglich verwirkt. Ausserdem gebe es ohnehin keinen Ausstandsgrund, da ihn keine besondere Freundschaft mit dem Rechtsvertreter der Stadt Zürich verbinde.

E. 2.1.2

Die Beschwerdeführerin beruft sich im Zusammenhang mit dem Ausstand auf keine Bestimmung des kantonalen Rechts, sondern bloss auf Art. 30 Abs. 1 BV und Art. 6 Ziff. 1 EMRK . Nach diesen Bestimmungen hat jede Person, deren Angelegenheit in einem gerichtlichen Verfahren beurteilt werden muss, Anspruch darauf, dass ihre Streitsache von einem unbefangenen, unvoreingenommenen und unparteiischen Gericht beurteilt wird. Es soll garantiert werden, dass keine sachfremden Umstände, die ausserhalb des Prozesses liegen, in sachwidriger Weise zugunsten oder zulasten einer Partei auf das gerichtliche Urteil einwirken (BGE 140 III 221 E. 4.1 S. 222 mit Hinweisen). Besondere Gegebenheiten namentlich hinsichtlich des Verhältnisses zwischen einem Richter und einem Parteivertreter, welche den objektiven Anschein der Befangenheit des Ersteren zu begründen und daher dessen Ausstand zu gebieten vermöchten, können sich gleichermassen auf ein besonders freundschaftliches als auch auf ein besonders feindschaftliches Verhältnis zwischen Richter und Rechtsvertreter beziehen. In solchen Situationen kann nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts indessen nur bei Vorliegen spezieller Umstände und mit Zurückhaltung eine Voreingenommenheit des Richters angenommen werden. Erforderlich wäre, dass die Intensität und Qualität der beanstandeten Beziehung vom Mass des sozial Üblichen abweicht und bei objektiver Betrachtung geeignet ist, sich auf die Partei selbst und deren Prozess auszuwirken, und derart den Anschein der Befangenheit hervorzurufen (BGE 139 I 121 E. 5.1 S. 125 mit Hinweisen). Die blossе Kollegialität unter Gerichtsmitgliedern gebietet für sich alleine noch keine Ausstandspflicht. Diese Praxis wurde mit Bezug auf nebenamtliche Richter entwickelt, die hauptberuflich als Anwälte tätig sind. Insbesondere hat das Bundesgericht erkannt, der pauschale Vorwurf, ein als Anwalt auftretendes Gerichtsmitglied besitze bei seinen Kollegen regelmässig erhöhte Autorität bzw. einen Insidervorteil, genüge bei objektiver Betrachtungsweise nicht, den Anschein der Befangenheit des Gerichtsmitglieds zu begründen, denn die Mitglieder eines Kollegialgerichts seien in ihrer Stellung voneinander unabhängig (BGE 139 I 121 E. 5.3 S.

126 f. ; 133 I 1 E. 6.5 S. 8 ff.; je mit Hinweisen).

E. 2.1.3

Diese Rechtsprechung muss noch viel mehr gelten, wenn es sich, wie hier, um einen Parteivertreter handelt, der bereits vor Jahren aus dem angerufenen Gericht ausgeschieden ist. Wie die Beschwerdegegnerin in ihrer Vernehmlassung in glaubhafter Weise vorbringt, ist ihr Rechtskonsulent Theodor H. Loretan vor nunmehr 10 Jahren aus dem Verwaltungsgericht des Kantons Zürich ausgeschieden. Hinweise auf eine besondere, den sozial üblichen Umgang zwischen ehemaligen Arbeitskollegen übersteigende Freundschaft zwischen diesem und Verwaltungsrichter Bodmer werden seitens der Beschwerdeführerin nicht geltend gemacht, von der Beschwerdegegnerin bestritten und den Akten lassen sich keine entsprechenden Anhaltspunkte entnehmen. Damit besteht gegenüber Verwaltungsrichter Bodmer kein objektiv begründeter Anschein der Befangenheit. Das Ausstandsgesuch der Beschwerdeführerin erweist sich als unbegründet. Die Frage, ob der Anspruch auf Ausstand wegen Verspätung ohnehin verwirkt wäre, braucht bei diesem Ergebnis nicht geprüft zu werden.

E. 2.2

Die Beschwerdeführerin beanstandet sodann die Einladung zur öffentlichen Verhandlung, welche die Vorinstanz am 28. Januar 2015 durchgeführt hat.

E. 2.2.1

Die Beschwerdeführerin ist der Meinung, das Verwaltungsgericht habe die öffentliche Verhandlung vom 28. Januar 2015 nicht in hinreichender Weise publiziert, sondern bloss auf der gerichtseigenen Homepage in einem Untermenü, das erst durch mehrere Klicks zu öffnen sei. Ausserdem sei die Bekanntmachung erst am 7. Januar 2015 erfolgt, d.h. bloss drei Wochen vor dem Verhandlungstermin. Andere Zürcher Gerichte würden ihre Verhandlungen bis zu drei Monate im Voraus ankündigen. Sodann habe die Publikation nicht die wesentlichen Informationen enthalten, um es dem Publikum zu ermöglichen, über den Besuch der Verhandlung zu entscheiden. Die Beschwerdeführerin sieht darin einen Verstoß gegen Art. 6 Ziff. 1 EMRK und gegen Art. 30 Abs. 3 BV ; eine willkürliche Anwendung kantonaler Normen macht sie nicht geltend.

E. 2.2.2

Art. 30 Abs. 3 BV und Art. 6 Ziff. 1 EMRK verankern das Prinzip der Justizöffentlichkeit. Diese erlaubt Einblick in die Rechtspflege und sorgt für Transparenz gerichtlicher Verfahren. Damit dient sie einerseits dem Schutze der direkt an gerichtlichen Verfahren beteiligten Parteien im Hinblick auf deren korrekte Behandlung und gesetzmässige Beurteilung. Andererseits ermöglicht die Justizöffentlichkeit auch nicht verfahrensbeteiligten Dritten nachzuvollziehen, wie gerichtliche Verfahren geführt werden, das Recht verwaltet und die Rechtspflege ausgeübt wird. Die Justizöffentlichkeit will für Transparenz der Rechtsprechung sorgen und die Grundlage für das Vertrauen in die Gerichtsbarkeit schaffen. Die demokratische Kontrolle durch die Rechtsgemeinschaft soll Spekulationen begegnen, die Justiz benachteilige oder privilegiere einzelne Prozessparteien ungebührlich oder Ermittlungen würden einseitig und rechtsstaatlich fragwürdig geführt (BGE 139 I 129 E. 3.3 S. 133 ; 137 I 16 E. 2.2 S. 18 ; 134 I 286 E. 6.1 S. 289 ; 133 I 106 E. 8.1 S. 107; je mit Hinweisen). Der demokratische Rechtsstaat hat sicherzustellen, dass sich Medien, aber auch interessierte Institutionen und Private mit schutzwürdigen Informationsinteressen über wichtige Bereiche der Justiztätigkeit ausreichend informieren

können. Der betreffende Anspruch steht nicht nur den Parteien des Strafverfahrens zu, sondern auch der interessierten Öffentlichkeit (BGE 134 I 286 E. 6.5 S. 291).

E. 2.2.3

Die vorliegende Konstellation ist insofern speziell, als sich die Beschwerdeführerin eine weitergehende Öffentlichkeit der Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht gewünscht hätte; normalerweise wehren sich die Parteien gegen eine öffentliche Verhandlung an sich oder verlangen eine irgendwie geartete Beschränkung der Öffentlichkeit (vgl. statt vieler BGE 137 I 16). Weder die Bundesverfassung noch die EMRK enthalten Vorschriften über die Bekanntgabe von bevorstehenden Gerichtsverhandlungen. Nach der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs für Menschenrechte ist dem Gebot der Verhandlungsöffentlichkeit Genüge getan, wenn das interessierte Publikum frühzeitig Informationen über Zeit und Ort des Gerichtstermins erhalten kann, der Ort für die Öffentlichkeit leicht zugänglich ist und die Verhandlungsräume genügend Platz bieten (vgl. Jörg Paul Müller/Markus Schefer, Grundrechte in der Schweiz, 4. Auflage 2008, S. 970 f.; Jens Meyer-Ladewig, EMRK, 3. Auflage 2011, N. 184 zu Art. 6 EMRK , je mit Hinweisen auf die Rechtsprechung des EGMR). Diese Voraussetzungen waren vorliegend auch nach der Darstellung der Beschwerdeführerin erfüllt. Es trifft zwar zu, dass die Vorinstanz die Verhandlung über den Rechtsstreit der Beschwerdeführerin nicht offensiv publiziert hat. Es kann aber ohne weiteres davon ausgegangen werden, dass sich die interessierte Öffentlichkeit Kenntnis vom Gerichtstermin verschaffen konnte, namentlich allfällige Vertreter der Medien, welche die Praxis der Gerichte kennen und denen bei der praktischen Umsetzung des Öffentlichkeitsgrundsatzes eine wichtige Transmissionsfunktion zukommt. Sodann ist nicht zu sehen, weshalb die Vorankündigung der Verhandlung drei Wochen vor dem Termin ungenügend sein sollte. Die Kritik der Beschwerdeführerin ist unbegründet.

E. 2.3

Als weitere prozessuale Rüge beanstandet die Beschwerdeführerin die Zusammensetzung der erstinstanzlich entscheidenden Schätzungskommission.

E. 2.3.1

Die Beschwerdeführerin ist der Meinung, die Protokollführerin der Schätzungskommission, Manuela Vock, sei nicht gesetzeskonform in ihr Amt eingesetzt worden. Da ihr beratende Stimme zukomme, müsse sie - gleich wie die Kommission selbst - für eine Amtsdauer gewählt werden, und zwar von der Schätzungskommission als Behörde. Zudem sei dieser Vorgang protokollarisch zu erfassen. All dies sei indes unbestrittenermassen nie erfolgt. Damit sei ihr verfassungsmässiger Anspruch auf Beurteilung durch ein auf Gesetz beruhendes Gericht verletzt.

E. 2.3.2

Zur Begründung ihrer Auffassung stützt sich die Beschwerdeführerin zum einen auf § 3 der Zürcher Verordnung über das Verfahren der Schätzungskommissionen in Abtretungsstreitigkeiten vom 24. November 1960 (LS 781.2), zum andern auf Art. 30 Abs. 1 BV und Art. 6 Ziff. 1 EMRK . Ob ein Verstoss gegen das kantonale Recht vorliegt, untersucht das Bundesgericht bloss unter dem Blickwinkel der Willkür, während es die Einhaltung der angerufenen Verfassungs- und Konventionsbestimmungen frei prüft. Gemäss § 3 Abs. 1 und 2 der genannten Verordnung bezeichnet die Schätzungskommission einen Protokollführer; ist dieser nicht zugleich Mitglied der Kommission, so hat er beratende Stimme. Nach dem Wortlaut dieser Bestimmung erscheint es in der Tat

naheliegender, dass die Ernennung des Protokollführers durch das Plenum der Kommission erfolgt. Zwingend ist dieser Schluss allerdings nicht. Nach § 2 der Verordnung besorgt nämlich der vom Verwaltungsgericht bezeichnete Obmann der Schätzungskommission deren Geschäftsleitung, so dass es nicht willkürlich erscheint, von einer - allenfalls stillschweigenden - Delegation der Kompetenz zur Ernennung des Protokollführers an den Obmann auszugehen, was auch für das Verbleiben im Amt nach den Erneuerungswahlen gilt. Diese Annahme rechtfertigt sich umso mehr, als der Name von Manuela Vock und deren Funktion als Protokollführerin in den Rechenschaftsberichten der Kommission regelmässig aufgeführt worden ist. Die Rüge der Beschwerdeführerin erweist sich daher als unbegründet, soweit sie eine Verletzung des kantonalen Rechts beanstandet. Weshalb die Tätigkeit von Manuela Vock als Protokollführerin einen Verstoss gegen Art. 30 Abs. 1 BV und Art. 6 Ziff. 1 EMRK darstellen soll, begründet die Beschwerdeführerin, wenn überhaupt, nicht in der für Verfassungsrügen erforderlichen Dichte, weshalb auf diese Rüge nicht weiter einzugehen ist. Schliesslich kann der Vorinstanz in diesem Zusammenhang auch keine Verletzung ihrer Begründungspflicht vorgeworfen werden; eine Rechtsmittelinstanz darf zur Begründung ihres Urteils auf Entscheide einer Vorinstanz verweisen, die sie als zutreffend und vollständig erachtet. Vorliegend hat sich das Verwaltungsgericht nicht damit begnügt, sondern hat sich mit den Vorbringen der Beschwerdeführerin in der gebotenen Kürze auch ausdrücklich auseinandergesetzt.

E. 3

Für den Fall, dass das Bundesgericht die formellen Einwände der Beschwerdeführerin als unberechtigt erachten sollte, beanstandet diese im Eventualstandpunkt die Höhe der Enteignungsentschädigung. Sie ist der Auffassung, sie habe aus verschiedenen Gründen Anspruch auf eine höhere Vergütung.

E. 3.1

Die Beschwerdeführerin kritisiert zunächst die Festlegung des Verkehrswerts der enteigneten Liegenschaft.

E. 3.1.1

Sie macht geltend, der erstinstanzliche Entscheid sei "erst im Zeitpunkt der Eröffnung des Anfechtungsobjekts, somit am 3. März 2015, in Rechtskraft erwachsen", weshalb die im Dezember 2014 erfolgte Senkung des hypothekarischen Referenzzinssatzes bei Mietverhältnissen hätte berücksichtigt werden müssen; dies habe erhebliche Auswirkungen auf den Ertragswert (als Komponente des Verkehrswerts) der Liegenschaft.

E. 3.1.2

Die Vorinstanz hat in diesem Zusammenhang erwogen, für die Bestimmung des Ertragswerts, den die Schätzungskommission dreifach gewichtet habe, falle der Kapitalisierungssatz stark ins Gewicht. Die Rüge der Stadt Zürich, wonach die Schätzungskommission auf einen zu tiefen Kapitalisierungssatz abgestellt habe, sei insofern berechtigt, als diese im Widerspruch zur Schätzungspraxis unmittelbar auf den Referenzzinssatz abgestellt habe; die Schätzungsliteratur gehe von höheren Kapitalisierungssätzen aus. Allerdings habe die Kommission das ihr zustehende Schätzungsermessen nicht überschritten.

E. 3.1.3

Als Stichtag für die Bewertung des Enteignungsobjekts gilt im Kanton Zürich - anders als bei bundesrechtlichen Enteignungen - der Tag, an welchem der Schätzungsentscheid getroffen wird (vgl. Tobias Jaag/Markus Rüssli, Staats- und Verwaltungsrecht des Kantons Zürich, 4. Auflage 2012, Rz. 3620). Dies ist im vorliegenden Fall der 4. Dezember 2012. Am selben Tag sank der Referenzzinssatz um einen Viertel Prozentpunkt, was in der Folge unberücksichtigt blieb. Inwiefern dies eine willkürliche Anwendung des kantonalen Enteignungs- oder Prozessrechts darstellen soll, zeigt die Beschwerdeführerin nicht auf. Auch ein Verstoß gegen die verfassungsrechtliche Eigentumsgarantie von Art. 26 BV ist nicht ersichtlich, zumal die Vorinstanz den Kapitalisierungssatz, den die Schätzungskommission angewandt hat, als eher zu tief erachtet hat (was tendenziell zur Annahme eines zu hohen Ertragswerts führt) und die Beschwerdeführerin sich mit dieser Erwägung nicht auseinandersetzt.

E. 3.2

Die Beschwerdeführerin ist sodann der Auffassung, sie habe Anspruch auf eine höhere Entschädigung, da sie ihr Eigentum unfreiwillig abtrete. Sie beruft sich dabei auf § 13 Abs. 1, zweiter Satz, des Zürcher Gesetzes betreffend die Abtretung von Privatreden vom 30. November 1879 (LS 781; im Folgenden: AbtrG/ZH). Danach kann für die Unfreiwilligkeit der Abtretung ein Zuschlag von höchstens 20% dieses Wertes gemacht werden. Die Vorinstanz führt dazu aus, ein solcher Zuschlag könne nur in Ausnahmefällen zuerkannt werden, da jede Zwangsabtretung unfreiwillig erfolge. Nach der Praxis des Verwaltungsgerichts sei dafür eine besondere Beeinträchtigung in den persönlichen Verhältnissen erforderlich, was vorliegend nicht zutrefte. Diese Erwägung steht in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Bundesgerichts. Demnach gleichen Unfreiwilligkeitszuschläge nicht wirtschaftliche Einbussen aus, sondern bilden den Gegenwert für die affektiven Bindungen des Eigentümers an sein Hab und Gut und wollen die vom Enteigneten durch den zwangsweisen Entzug seines Eigentums erlittene seelische Unbill abgelden. Der Unfreiwilligkeitszuschlag verfolgt somit einen ähnlichen Zweck wie die haftpflichtrechtliche Genugtuung und lässt sich demnach nur dann und nur insoweit rechtfertigen, als die Enteignung überhaupt zu seelischer Unbill führen kann, was bei einer juristischen Person wie es die Beschwerdeführerin ist, nie zutreffen kann (BGE 127 I 185 E. 5a S. 192 f. mit Hinweisen).

E. 3.3

Die Beschwerdeführerin beansprucht unter dem Titel von Inkonvenienzen sodann weitere Entschädigungen.

E. 3.3.1

Zunächst macht die Beschwerdeführerin geltend, sie habe wegen des laufenden Enteignungsverfahrens keinen Liefervertrag für Bier und Mineralwasser abschliessen können, wodurch ihr Einkünfte in der Höhe von Fr. 10'000.-- pro Jahr entgangen seien. Die Vorinstanz hat diesen Sachverhalt als nicht bewiesen erachtet: das Vorbringen werde weder näher substantiiert noch belegt und erscheine in der Sache auch unwahrscheinlich. Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat, sofern die diesbezüglichen Feststellungen nicht offensichtlich unrichtig sind (Art. 105 Abs. 1 und 2 BGG). Einen solchen Mangel vermag die Beschwerdeführerin nicht aufzuzeigen, indem sie im bundesgerichtlichen Verfahren ihre eigene Sachverhaltsdarstellung wiederholt. Die Vorinstanz hat auch die bundesrechtlichen

Beweisregeln nicht verletzt, indem sie in diesem Zusammenhang die Beweislast der Beschwerdeführerin auferlegt hat. Es ist nicht Sache der Stadt Zürich, zu beweisen, dass die Enteignete einen Liefervertrag für Bier und Mineralwasser hätte abschliessen können.

E. 3.3.2

Die Beschwerdeführerin beantragt sodann, ihr sei die anfallende Grundstückgewinnsteuer zu ersetzen, da die Veräusserung unfreiwillig erfolge und sich die Beschwerdegegnerin dadurch nicht noch sollte bereichern können. Dasselbe macht sie für die direkten Steuern geltend, weil mit der Enteignung eine zwangsweise Realisierung stiller Reserven einher gehe. Diese Forderung steht im Widerspruch zur ständigen Rechtsprechung. Das Bundesgericht hat die Überwälzung der anfallenden Grundstückgewinnsteuer auf den Enteigner seit jeher abgelehnt, denn die Enteignung ist nicht der Rechtsgrund, sondern nur der äussere Anlass zur Besteuerung eines Grundstückgewinns, der unabhängig von der Enteignung entstanden ist (BGE 100 Ib 71 E. 9 S. 72 ff. mit Hinweis auf BGE 50 I 141 ; Urteil P.914/1984 vom 10. Dezember 1985 E. 5). Diese Überlegungen sind nach wie vor zutreffend und gelten auch für die direkten Steuern.

E. 3.3.3

Weiter macht die Beschwerdeführerin geltend, während des Verkehrsprovisoriums sei ihre Liegenschaft "verbarrikadiert" und deshalb bloss erschwert erreichbar gewesen. Aus diesem Grund habe sie die Mietzinse senken müssen. Der entsprechende Einnahmeausfall sei ihr als Inkonvenienzentschädigung zu ersetzen. Die Vorinstanz hat demgegenüber die Auffassung vertreten, bei den genannten Beeinträchtigungen handle es sich um die Enteignung von Nachbarrechten, die nur zu entschädigen sei, wenn - kumulativ - die drei Bedingungen der Unvorhersehbarkeit der Immissionen, der sog. Spezialität der Immissionen sowie der Schwere des immissionsbedingten Schadens gegeben seien (vgl. etwa BGE 134 II 145 E. 5 S. 147 mit Hinweisen). Die Schätzungskommission habe das Vorliegen dieser Voraussetzungen verneint und die Enteignete setze sich mit deren Erwägungen kaum auseinander. Die Schätzungskommission habe zu Recht erwogen, dass der beantragte Ersatz der Mietzinsausfälle nicht unmittelbar mit der späteren Enteignung der Liegenschaft zusammen hänge. Die Beschwerdeführerin habe die Mietzinsen freiwillig gesenkt. Die Beschwerdegegnerin bestreitet in ihrer Vernehmlassung, dass die Beschwerdeführerin die Mietzinsen überhaupt gesenkt habe; dabei bezieht sie sich auf den Mietspiegel, den die Schätzungskommission ihrem Entscheid zugrunde gelegt habe.

E. 3.3.4

Die Sachverhaltsfrage, ob die Beschwerdeführerin die Mietzinsen für ihre Liegenschaft tatsächlich gesenkt hat, kann ebenso offen bleiben wie die Frage, ob der vorinstanzlichen Begründung zu folgen wäre, wenn sie meint, die Beschwerdeführerin habe die Mietzinsen aus freien Stücken gesenkt, da kein Gerichtsurteil vorliege, das sie dazu zwingt. Die Vorinstanz hat sich nämlich auch die Auffassung der Schätzungskommission zu eigen gemacht, wonach die Voraussetzungen für eine entschädigungspflichtige Enteignung eines nachbarlichen Abwehrrechts nicht gegeben seien, weil die Beeinträchtigungen nicht als aussergewöhnlich gelten könnten. Nach der in BGE 94 I 286 E. 9 S. 301 ff. begründeten Praxis gelten Immissionen nur dann als übermässig im Sinne von Art. 684 ZGB , wenn sie für den Grundeigentümer nicht voraussehbar waren, ihn in spezieller Weise treffen und ihm einen schweren Schaden verursachen (BGE 134 II 145 E. 5 S. 147 mit Hinweisen). Mit dieser Rechtsprechung setzt sich die Beschwerdeführerin nicht auseinander. Damit genügt

sie den erhöhten Anforderungen an die Begründung von Verfassungsprügen nicht; das Bundesgericht prüft die Verletzung von Grundrechten und von kantonalem und interkantonalem Recht nur, sofern eine entsprechende Rüge klar und detailliert begründet wird; es ist anhand der Erwägungen des angefochtenen Entscheids darzulegen, inwiefern verfassungsmässige Rechte verletzt worden sein sollen (BGE 139 I 229 E. 2.2 S. 232 mit Hinweisen), was die Beschwerdeführerin unterlassen hat. Sie behauptet zwar, es liege keine (entschädigungslos hinzunehmende) Enteignung von Nachbarrechten vor, sondern eine "in unmittelbarem Zusammenhang mit den vorinstanzlichen Verfahren zwischen den Parteien stehende, ausservertragliche Schädigung", begründet aber ihre abweichende rechtliche Würdigung nicht näher und legt nicht dar, weshalb die vorinstanzliche Einschätzung qualifiziert fehlerhaft sein soll. Die Beschwerde erweist sich auch in diesem Punkt als unbegründet.

E. 4

Schliesslich beanstandet die Beschwerdeführerin die Höhe und die Verlegung der Gerichtskosten durch die Vorinstanz. Die Beschwerdeführerin anerkennt, dass die vorinstanzliche Gerichtsgebühr in der Höhe von Fr. 50'000.-- den massgeblichen Gebührenrahmen nicht überschreitet. Entgegen ihrer Auffassung kann ein Verfahren, in welchem beide sich gegenüberstehenden Parteien ein Rechtsmittel ergreifen, zahlreiche heikle Fragen aufgeworfen werden und eine Parteiverhandlung durchgeführt wird, ohne weiteres als aufwändig gelten. Die Vorinstanz hat auch ihre Begründungspflicht nicht verletzt, da Kostenentscheide in der Regel gar nicht speziell motiviert werden müssen und nur ausnahmsweise, wenn von den allgemeinen Regeln der Kostenverlegung abgewichen wird, eine kurze Begründung erforderlich ist (Urteil 1P.235/1999 vom 14. Juli 1999 E. 5b); eine solche hat das Verwaltungsgericht abgegeben. Es hat die Verfahrenskosten beiden Parteien je zur Hälfte auferlegt. Da die eine Partei eine höhere und die andere Partei eine tiefere Enteignungsentschädigung verlangt hatte, als schliesslich zugesprochen wurde, überzeugt diese Kostenverlegung. Der pauschale Verweis auf zahlreiche Verfassungsbestimmungen durch die Beschwerdeführerin ändert daran nichts. Die Vorinstanz hat keiner Partei eine Parteientschädigung zugesprochen, da sie die Voraussetzungen von § 17 Abs. 2 des Zürcher Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG; LS 175.2) als nicht erfüllt erachtet hat. Das ist nicht zu beanstanden: die Beschwerdeführerin hat vor Verwaltungsgericht eine höhere Entschädigung gefordert, als ihr die Schätzungskommission zugesprochen hatte und ist folglich mit ihren Rechtsbegehren unterlegen. Damit besteht nach § 17 Abs. 2 VRG kein Anspruch auf Parteientschädigung.

E. 5

Damit ist die Beschwerde abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Sie hat keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).

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