

BVGer A-4510/2016 vom 7. Februar 2018

Bundesverwaltungsgericht, 2018-02-07, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bvger_A-4510_2016

FR: TAF A-4510/2016 du 7 février 2018

IT: TAF A-4510/2016 del 7 febbraio 2018

Regeste

Enteignung

Erwägungen

E. 1.1

Nach Art. 77 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 20. Juni 1930 über die Enteignung (EntG, SR 711) können Entscheide der Schätzungskommission beim Bundesverwaltungsgericht angefochten werden. Das Bundesverwaltungsgericht ist somit zuständig für die Beurteilung der vorliegenden Beschwerde. Das Verfahren richtet sich nach dem Verwaltungsgerichtsgesetz vom 17. Juni 2005 (VGG, SR 173.32), soweit das EntG nichts anderes bestimmt (Art. 77 Abs. 2 EntG). Das VGG verweist in seinem Art. 37 ergänzend auf das Verwaltungsverfahrensgesetz vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021).

E. 1.2

Zur Beschwerdeerhebung sind nach Art. 78 Abs. 1 EntG zunächst die Hauptparteien (d.h. die Inhaber der enteigneten Rechte bzw. der Enteigner) legitimiert. Als Nebenparteien werden die Grundpfandgläubiger, Grundlastberechtigten und Nutzniesser erwähnt; sie sind zur Beschwerde berechtigt, soweit sie infolge des Entscheids der Schätzungskommission zu Verlust gekommen sind. Im Übrigen gelten die allgemeinen Voraussetzungen gemäss Art. 48 Abs. 1 VwVG, wonach zur Beschwerde berechtigt ist, wer am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen hat, durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat (vgl. statt vieler Urteil des BVGer A-5920/2015 vom 14. Juni 2016 E.1.2). Die Flughafen Zürich AG ist seit 1. Juni 2001 Inhaberin der Betriebskonzession für den Flughafen Zürich, womit ihr gemäss Art. 36a Abs. 4 des Luftfahrtgesetzes vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0) das Enteignungsrecht zusteht. Hinsichtlich der Ostanflüge, die erst nach Erteilung der Konzession eingeführt wurden, ist sie zur Leistung allfälliger enteignungsrechtlicher Entschädigungen verpflichtet (Urteil des BVGer A-2163/2012 vom 1. April 2014 E. 1.2.1). Die Flughafen Zürich AG ist daher zur Beschwerde berechtigt.

E. 1.3

Auf die im Übrigen frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde (vgl. Art. 50 Abs. 1 und Art. 52 VwVG) ist damit einzutreten.

E. 2

Die Enteignerin macht in der Hauptsache geltend, der angefochtene Schätzungsentscheid sei aufzuheben und dem Enteigneten sei keine Enteignungsentschädigung infolge direkter Überflüge zuzusprechen. Im Eventualstandpunkt rügt die Enteignerin, die Vorinstanz habe die Entschädigung in Bezug auf den Zuschlag für nicht lärmbezogene Aspekte sowie die

Verzinsung nicht korrekt festgelegt. Zur Begründung ihrer Begehren bringt sie verschiedene Rügen vor, die nachfolgend im Einzelnen zu prüfen sind (Verjährung [E. 3], Enteignung durch direkten Überflug [E. 4 ff.], Zuschlag für nicht lärmbezogene Aspekte [E. 10 ff.], Verzinsung der Enteignungsentschädigung [E. 14 ff.]). Das Bundesverwaltungsgericht entscheidet darüber grundsätzlich mit uneingeschränkter Kognition. Es überprüft die angefochtene Verfügung auf Rechtsverletzungen - einschliesslich unrichtiger und unvollständiger Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts und Rechtsfehlern bei der Ausübung des Ermessens - sowie auf Angemessenheit (Art. 49 VwVG). Soweit es um die Beurteilung von ausgesprochenen Spezialfragen geht, in denen die Vorinstanz über ein besonderes Fachwissen verfügt, weicht das Bundesverwaltungsgericht nicht ohne Not von deren Auffassung ab (vgl. zum Ganzen Urteil des BVGer A-6731/2014 vom 9. Januar 2017 E. 2 mit Hinweisen). Verjährung

E. 3.1

Die Enteignerin macht vorab geltend, ihrer Verjährungseinrede sei stattzugeben. Anders als in BGE 136 II 165 habe der Enteignete vorliegend mit Eingabe vom 9. April 2003 explizit nur eine Entschädigung wegen Enteignung nachbarrechtlicher Abwehrrechte verlangt, dies sowohl im Rechtsbegehren wie in der Begründung. Der vorliegende Fall sei daher mit den Verfahren vergleichbar, welche mit Urteil des Bundesgerichts 1C_126/2015 vom 5. November 2015 abgeschlossen worden seien. Dort hätten die Enteigneten zwar von der Vorinstanz eine Entschädigung wegen Enteignung nachbarrechtlicher Abwehrrechte sowie wegen direkter Überflüge verlangt. Allerdings hätten sie dann auf der zweiten Stufe im Rechtsmittelverfahren vor Bundesverwaltungsgericht in der Beschwerde kein Begehren auf Entschädigung wegen direkter Überflüge gestellt und keine entsprechende Begründung vorgetragen. Das Bundesverwaltungsgericht sei deshalb davon ausgegangen, die von der Vorinstanz versagte Entschädigung wegen direkter Überflüge sei nicht angefochten worden. Aus diesem Grund, und weil eine Anfechtung an das Bundesgericht unterblieben sei, habe das Bundesgericht letztlich bestätigt, es sei in diesem Punkt von einer abgeurteilten Sache auszugehen. Vorliegend habe der Enteignete erstmals am 27. Juni 2014, also mehr als zwölf Jahre nach Aufnahme der vermehrten Ostanflüge, eine Entschädigung wegen direkter Überflüge geltend gemacht. Dieses Begehren sei klar verspätet, weshalb darauf infolge Verjährung nicht einzutreten bzw. es abzuweisen sei.

E. 3.2

Im angefochtenen Schätzungsentscheid wies die Vorinstanz die Verjährungseinrede der Enteignerin ab. Bezugnehmend auf BGE 136 II 165 weist die Vorinstanz darauf hin, selbst wenn das ursprüngliche Entschädigungsbegehren wegen fluglärmbedingten Minderwerts nur mit der Enteignung nachbarrechtlicher Abwehrrechte begründet worden sei, könne eine Entschädigung auch wegen direkter Überflüge in Betracht gezogen werden. Innerhalb des Streitgegenstands könne die Begründung jederzeit ergänzt werden.

E. 3.3

Der Enteignete erachtet die Verjährungseinrede der Enteignerin als unbegründet und verweist diesbezüglich im Wesentlichen auf die Erwägungen des Bundesgerichts in BGE 136 II 165. Er betont, es liege kein in Rechtskraft erwachsener Entscheid betreffend die Anspruchsvoraussetzungen oder den Anspruch selbst vor, weshalb die Einrede der Verjährung abzuweisen sei.

E. 3.4.1

Die Rechtsprechung unterscheidet zwischen der Enteignung durch direkten Überflug (auch "Überflug stricto sensu" bzw. "eigentlicher Überflug") einerseits und der Enteignung nachbarrechtlicher Abwehrrechte gegen übermässige Immissionen andererseits (vgl. ausführlich nachfolgend E. 5.1 ff.). Betreffend direkter Überflug erhob die Enteignerin die Verjährungseinrede, welche von der Vorinstanz im angefochtenen Schätzungsentscheid abgewiesen wurde. Es ist deshalb zunächst zu klären, ob die Entschädigungsforderung des Enteigneten verjährt ist.

E. 3.4.2

Im ersten Rechtsgang trat das Bundesverwaltungsgericht mit Urteil A-1923/2008 vom 26. Mai 2009 auf all diejenigen Beschwerden nicht ein, welche erst in der Replik geltend gemacht hatten, ihre Liegenschaften würden direkt und in einer die Entschädigung nicht ausschliessenden Höhe überflogen (Dispositiv-Ziff. 5.1). Die in Dispositiv-Ziff. 5.1 genannten Beschwerdeführenden erhoben daraufhin gemeinsam Beschwerde beim Bundesgericht. Sie beantragten, Dispositiv-Ziff. 5.1 des angefochtenen Entscheids sei aufzuheben und sie seien in die in Dispositiv-Ziff. 5.5 verfügte Neuurteilung des direkten Überflugs zu integrieren. Das Bundesgericht hiess die Beschwerden gut und änderte den angefochtenen Entscheid im beantragten Sinne ab (Urteil 1C_286/2009 vom 13. Januar 2010 [publiziert in: BGE 136 II 165]). Gemäss den bundesgerichtlichen Erwägungen durften die Enteigneten noch in der Replik des Beschwerdeverfahrens die Vorbringen zum direkten Überflug erstmals einbringen, da die Begründung innerhalb des Streitgegenstands jederzeit geändert werden kann (E. 4 f. mit Hinweisen).

E. 3.4.3

Vorliegend ist zu berücksichtigen, dass der Enteignete Partei in diesem Verfahren war. Der Enteignete figurierte im damaligen Verfahren A-1923/2008 im Rubrum als Beteiligter 3 der Beschwerdeführenden 30. Am bundesgerichtlichen Rechtsmittelverfahren 1C_286/2009 nahm er als Beschwerdeführer 13 teil. Soweit die Enteignerin nun geltend macht, die Vorinstanz hätte das Entschädigungsbegehren gar nicht unter dem Titel direkter Überflug beurteilen dürfen, wurde diese Rechtsauffassung bereits vom Bundesgericht im Urteil 1C_286/2009 vom 13. Januar 2010 E. 4 ff. widerlegt. Die Erwägungen des Bundesgerichts bezogen sich zwar auf das Beschwerdeverfahren vor Bundesverwaltungsgericht, gelten in diesem Sinne aber auch für das Schätzungsverfahren. Es würde zu einem unauflösbaren Widerspruch führen, wenn ein und dasselbe Vorbringen des Enteigneten im Rechtsmittelverfahren als rechtzeitig und im Schätzungsverfahren als nie vorgebracht beurteilt würde. Das eine bedingt das andere. Die Erwägungen des Bundesgerichts im Rahmen eines Rückweisungsentscheids sind sowohl für die Vorinstanz wie auch für das Bundesverwaltungsgericht grundsätzlich bindend (vgl. Philippe Weissenberger, in: Waldmann/Weissenberger [Hrsg.], Praxiskommentar VwVG, 2. Aufl. 2016, Art. 61 Rz. 28 mit Hinweisen). An dieser Stelle kann daher auf den Rückweisungsentscheid des Bundesgerichts verwiesen werden.

E. 3.4.4

Entgegen den Ausführungen der Enteignerin ist das spätere Urteil des Bundesgerichts 1C_126/2015 vom 5. November 2015 nicht einschlägig. Jenes Urteil betraf diejenigen Enteigneten, welche das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A-1923/2008 vom 26. Mai 2009 nicht bis vor Bundesgericht weitergezogen hatten. Für sie wuchs der abschlägige Schätzungsentscheid betreffend Entschädigungsansprüche aus direktem Überflug in

Rechtskraft, nachdem das Bundesverwaltungsgericht (zu Recht oder zu Unrecht) davon ausgegangen war, diese hätten den Schätzungsentscheid in diesem Punkt nicht angefochten. Jene Gruppe von Enteigneten musste sich somit den Einwand der res iudicata entgegen halten lassen (Urteil des BGer 1C_126/2015 vom 5. November 2015 E. 5 ff.). Demgegenüber hat sich der Enteignete des vorliegenden Verfahrens vor Bundesgericht einen Rückweisungsentscheid erstritten.

E. 3.5

In Umsetzung der bundesgerichtlichen Vorgaben hat die Vorinstanz das Entschädigungsbegehren des Enteigneten im wiederaufgenommenen Verfahren zu Recht unter dem Titel direkter Überflug materiell beurteilt. Dessen Begehren wurde unmittelbar nach Einführung der Ostanflüge eingereicht und ist damit nicht verjährt. Es ist daher mit der Vorinstanz einig zu gehen, dass der Verjährungseinrede der Enteignerin nicht stattzugeben ist. Enteignung durch direkten Überflug

E. 4.1

In der Hauptsache bringt die Enteignerin vor, dem Enteigneten komme keine Enteignungsentschädigung zu, da die Liegenschaft bei einer Überflughöhe von 265 m nicht direkt überflogen werde. Im wiederaufgenommenen Schätzungsverfahren hätte die Vorinstanz nicht von ihrer ursprünglichen Beurteilung, es sei kein direkter Überflug gegeben, abweichen dürfen, da weder die rechtlichen noch die tatsächlichen Verhältnisse sich geändert hätten. Im Gegenteil, die zwischenzeitlich ergangene Rechtsprechung des Bundesgerichts BGE 142 II 128 (betreffend Gockhausen) und BGE 142 II 136 (betreffend Kloten) bestätige in der Tendenz den ursprünglichen Entscheid der Vorinstanz. Der direkte Überflug sei nur restriktiv und in Ausnahmefällen zu bejahen. Die Vorinstanz habe nicht berücksichtigt, dass die vom direkten Überflug betroffenen Eigentümer erheblich privilegiert würden, indem die sonst geltenden Voraussetzungen für eine Entschädigung (Unvorhersehbarkeit, Spezialität und Schwere) nicht erfüllt sein müssten. In der Gemeinde Nürensdorf seien die Hauptfaktoren, die einen direkten Überflug ausmachen würden, nicht oder zumindest nur marginal gegeben: Es fehle an physischen Einwirkungen (wie Randwirbelschleppen, Kerosindämpfe, Vibrationen, herunterfallende Gegenstände) und an der Bedrohlichkeit, um die Direktüberflüge ausnahmsweise bejahen zu können. Die Vorinstanz habe im Widerspruch zur Rechtsprechung vorwiegend auf die nicht massgebende Lärmbelastung der Liegenschaft des Enteigneten abgestellt, und zwar auf jene im Aussenraum, welcher in unseren Breitengraden nur während kurzer Zeit überhaupt nutzbar sei. Jedenfalls tagsüber bis 21.00 Uhr bleibe für den Enteigneten die Aussenraumnutzung praktisch uneingeschränkt möglich, besonders da nach wie vor nicht von regelmässigen Landungen von Grossraumflugzeugen auf der Piste 28 gesprochen werden könne. Die Situation sei mit derjenigen in Gockhausen vergleichbar, bei der gemäss Rechtsprechung kein direkter Überflug mehr vorliege. In der Wirkung werde die gegenüber Gockhausen geringere Überflughöhe durch die erheblich kleineren Flugzeuge kompensiert. Der angefochtene Schätzungsentscheid sei demnach aus materiellen Gründen wie auch aus Rechtsgleichheitsgründen aufzuheben.

E. 4.2

Die Vorinstanz kommt in Auswertung der vorgenommenen Augenscheine zum Ergebnis, dass von einem Eindringen der Flugzeuge in den dem Grundeigentum zuzurechnenden Luftraum auszugehen sei. Die Auswirkungen der Überflüge seien hierbei in allen drei

geprüften Bereichen (Aussenraum, Innenraum mit geöffnetem Fenster, Innenraum mit geschlossenem Fenster) gleich stark zu gewichten. Die Enteignerin könne ihren Standpunkt nicht auf die Rechtsprechung betreffend Gockhausen stützen, wo die Überflughöhe rund 100 m höher sei. Zwar würden über Nürensdorf hauptsächlich Anflüge mit etwas kleineren Flugzeugtypen als in Gockhausen erfolgen, doch nehme die Bedrohlichkeit der Flugzeuge nicht linear ab, zumal es sich bei den über Nürensdorf anfliegenden Maschinen immer noch um grössere Passagierflugzeuge handle.

E. 4.3

Der Enteignete teilt den Standpunkt der Vorinstanz, in Nürensdorf sei ein direkter Überflug zu bejahen. Die Vorinstanz habe sich eingehend mit der Rechtsprechung auseinandergesetzt und sorgfältige Abklärungen vorgenommen. Die Enteignerin tue nicht dar, inwiefern die Vorinstanz ihren Beurteilungs- bzw. Ermessensspielraum überschritten haben solle.

E. 5.1

Vorliegend liegt die Enteignung unter dem Titel des direkten Überflugs im Streit. In den nachfolgenden Erwägungen bleiben daher Ausführungen zur Enteignung wegen Unterdrückung nachbarrechtlicher Abwehrrechte weitgehend aussen vor.

E. 5.2

Der Eigentümer einer Sache hat nach Art. 641 Abs. 2 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210) das Recht, diese von jedem, der sie ihm vorenthält, herauszuverlangen und jede ungerechtfertigte Einwirkung abzuwehren. Ein enteignungsrechtlich relevanter direkter Überflug liegt vor, wenn durch den Flugbetrieb der nach Art. 667 Abs. 1 ZGB dem Grundeigentum zuzurechnende Luftraum unmittelbar verletzt wird (vgl. BGE 134 II 49 E. 5 mit Hinweisen). An die Stelle der privatrechtlichen Klage gemäss Art. 641 Abs. 2 ZGB tritt in diesem Fall der Anspruch auf Enteignungsentschädigung (vgl. BGE 129 II 72 E. 2.4). Ein enteignungsrechtlicher Entschädigungsanspruch für Überflug erwächst dem Grundeigentümer indessen nur dann, wenn die Flugzeuge tatsächlich in die Luftsäule über seinem Grundstück eindringen und dies in einer derart geringen Höhe, dass seine schutzwürdigen Interessen an der ungestörten Nutzung seines Eigentums betroffen werden. Zudem wird in der bundesgerichtlichen Rechtsprechung eine gewisse Regelmässigkeit solchen Eindringens in den zum Grundeigentum gehörenden Luftraum verlangt ("passage régulier" vgl. BGE 122 II 349 E. 4a/cc und BGE 129 II 72 E. 2.2). Nur vereinzelte Überflüge ("atteinte trop occasionnelle" vgl. BGE 131 II 137 E. 3.2.3) lassen keinen Anspruch auf Enteignungsentschädigung entstehen (vgl. zum Ganzen BGE 134 II 49 E. 5 mit Hinweisen). Nach Art. 667 Abs. 1 ZGB erstreckt sich das Eigentum an Grund und Boden nach oben und unten auf den Luftraum und das Erdreich, soweit für die Ausübung des Eigentums ein Interesse besteht. Wie gross diese räumliche Ausdehnung ist, kann nicht in allgemeiner Weise umschrieben werden, sondern bestimmt sich von Fall zu Fall nach den konkreten Umständen und dem schutzwürdigen Interesse des Eigentümers, diesen Raum selbst zu beherrschen und das Eindringen anderer abzuwehren. Das Bundesgericht hat es stets abgelehnt, generell zu bestimmen, auf welcher Höhe ein Flugzeug in die Interessensphäre der Grundeigentümer und damit in das Grundeigentum eindringt. Dies hänge von Nutzung und Lage der betroffenen Liegenschaft, aber auch von der Art und Grösse der Flugzeuge und den entsprechenden Auswirkungen des Überflugs ab (BGE 134 II 49 E. 5.3 mit Hinweisen). In verschiedenen Fällen betreffend Flughafen Genf bejahte das Bundesgericht Eingriffe in das

Grundeigentum bei Parzellen in 1 bis 2.5 km Entfernung vom Pistenrand, die regelmässig in 75 bis 125 m Höhe von Grossflugzeugen mit Spannweiten von 40 bis 60 m überflogen wurden. Zur Begründung stellte es in erster Linie auf die bedrohliche Wirkung des Überflugs in dieser Tiefe von Flugzeugen, die grösser seien als die überflogenen Einfamilienhäuser sowie auf das erhöhte Risiko von Schäden durch Luftturbulenzen oder herabfallende Gegenstände ab (BGE 122 II 349 E. 4a/cc und E. 4b). In BGE 129 II 72 bestätigte das Bundesgericht die Entschädigung von Eigentümern direkt überflogener Grundstücke unabhängig von den Voraussetzungen der Unvorhersehbarkeit, der Spezialität und der Schwere des Schadens aufgrund der ganz besonderen Auswirkungen des Überflugs ("nuisances si particulières"): intensiver Lärm bei jeder Landung, Luftturbulenzen, Geruchsimmissionen der Motoren und ein Gefühl der Angst oder des Unbehagens aufgrund der sich über die Köpfe hinweg bewegenden bedeutsamen Masse (BGE 129 II 72 E. 2.6 und E. 4; vgl. zum Ganzen BGE 142 II 128 E.2.2, 131 II 137 E. 3.1.2; je mit Hinweisen). Nach ständiger bundesgerichtlicher Rechtsprechung hat ein Grundeigentümer, dessen Grundstück regelmässig in genügender Tiefe direkt überflogen wird, Anspruch auf eine Entschädigung nicht nur für die speziellen Einwirkungen des Überflugs (Bedrohlichkeit, Luftturbulenzen, Kerosin-dämpfe etc.), sondern auch für den Fluglärm. Dies wird damit begründet, dass ein solcher Überflug einen unmittelbaren und schweren Eingriff in das Eigentum darstellt, der unabhängig von der Lage des Grundstücks und vom Ortsgebrauch (d.h. auch in der Umgebung eines Flughafens) nicht geduldet werden muss und Anspruch auf Abgeltung des gesamten Schadens gibt, unabhängig davon, ob auch die Voraussetzungen für eine Entschädigung wegen übermässiger Lärmimmissionen gegeben wären (vgl. BGE 142 II 136 E. 3.4 mit Hinweisen).

E. 5.3

Wie das Bundesgericht im jüngsten BGE 142 II 136 betreffend Kloten zu bedenken gibt, ist die Rechtsprechung zum direkten Überflug für die Enteigneten grosszügiger als die Praxis zur Teilenteignung von Landstreifen für den Strassen- oder Eisenbahnbau (vgl. BGE 141 I 113 E. 6.5.1 mit Hinweisen zur "Schutzschildfunktion"). Sie kann zudem zu einer Privilegierung von Grundeigentümern in der Anflugschneise gegenüber anderen, in vergleichbarer Masse von Fluglärm betroffenen Eigentümern führen. Eine Praxisänderung würde jedoch nur neue Rechtsungleichheiten schaffen. Insbesondere würden die beim Anflug auf den Flughafen Zürich direkt überflogenen Grundeigentümer schlechter gestellt als zahlreiche Grundeigentümer im Kanton Genf, die bereits auf der Grundlage der bisherigen Rechtsprechung entschädigt worden sind. Für die Rechtsprechung zum direkten Überflug gilt damit Analoges wie hinsichtlich des Stichtags für die Vorhersehbarkeit der Fluglärmimmissionen, der unter Berufung auf Art. 1 Abs. 2 ZGB festgelegt wurde: Zwingende Gründe, auf die bisherige Praxis zurückzukommen, sind keine ersichtlich. Aus Gründen der Rechtssicherheit und der Rechtsgleichheit ist daran festzuhalten (BGE 142 II 136 E. 3.4 mit Hinweisen).

E. 6.1

Näher einzugehen ist auf die Frage, bei welcher Überflughöhe gemäss Rechtsprechung von einem direkten Überflug auszugehen ist. Was den Überflug von Wohnliegenschaften durch landende Flugzeuge betrifft, lässt sich die massgebliche Höhe aufgrund der ergangenen Urteile des Bundesgerichts wie folgt eingrenzen.

E. 6.2

In den Verfahren betreffend Flughafen Genf bejahte das Bundesgericht den direkten Überflug bei verschiedenen Parzellen, die in 75 bis 125 m Höhe überflogen wurden (BGE 129 II 72, 122 II 349 E. 4a/cc; Urteil des BGer 1E.8/2000 vom 12. Dezember 2002 E. 5; vgl. dazu BGE 131 II 137 E. 3.1.2 mit Hinweisen). In zwei Fällen betreffend Südanflüge auf den Flughafen Zürich wurden die Liegenschaften der Enteigneten auf einer Höhe von rund 132 m bzw. knapp unter 150 m überflogen. Aufgrund der gesamten Umstände ging das Bundesgericht von einem direkten Überflug aus (Urteile des BGer 1C.12/2007 vom 28. April 2008 E. 5 und 1E.20/2007 vom 28. April 2008 E. 7). Dagegen verneinte das Bundesgericht einen Eigentumseingriff bei einem Überflug in rund 600 m, weil bei einer solchen Überflughöhe keine physischen Einwirkungen zu erwarten seien und Überflüge in dieser Entfernung auch psychisch noch beeindruckend, aber nicht bedrohlich wirkten (BGE 123 II 481 E. 8). In BGE 131 II 137 wurde eine Entschädigung bereits mangels genügender Regelmässigkeit des Überflugs durch startende Flugzeuge verneint. Ergänzend fügte das Bundesgericht hinzu, dass auch aufgrund der Überflughöhe von über 400 m offensichtlich kein Eingriff in den Luftraum des Grundstücks vorliege. Bei kleineren Maschinen (Geschäfts- oder Linienflugzeugen) begründeten auch Überflüge in 220 bis 250 m Höhe keinen Eigentumseingriff (BGE 131 II 137 E. 3.2.2).

E. 6.3

In BGE 142 II 128 befasste sich das Bundesgericht ein weiteres Mal mit der massgeblichen Überflughöhe. In jenen Fällen entschied das Bundesgericht über den direkten Überflug von mehreren Liegenschaften in Gockhausen, die von den morgendlichen Südanflügen bei einer Überflughöhe von rund 350 m betroffen waren. Gemäss den Erwägungen des Bundesgerichts ist an der bisherigen Rechtsprechung festzuhalten, dass allein die Überschreitung der Immissionsgrenzwerte für Lärm nicht genügt, um einen direkten Eigentumseingriff zu bejahen, sondern verlangt werden zusätzlich spezielle, für den Überflug typische Beeinträchtigungen physischer und/oder psychischer Art (BGE 142 II 128 E. 2.2 mit Hinweisen). In den konkret zu beurteilenden Fällen stellte das Bundesgericht im Wesentlichen auf die Feststellungen der Vorinstanz und des Bundesverwaltungsgerichts ab, wonach die Flugzeuge in Gockhausen zwar deutlich sichtbar seien, trotz ihrer Grösse aber nicht der bedrohliche Eindruck eines Eindringens in den dem Grundstück zuzurechnenden Luftraum entstehe. Von mässigem Lärm abgesehen seien keine störenden Immissionen wie Kerosindämpfe, Randwirbelschleppen oder Erschütterungen bemerkt worden. Das Bundesgericht stützte in der Folge den Standpunkt der Vorinstanz und des Bundesverwaltungsgerichts, wonach in Gockhausen kein direkter Überflug vorliegt (BGE 142 II 128 E. 2.4 und E. 2.5).

E. 7

Die Überflughöhe bei der Liegenschaft des Enteigneten beträgt 265 m und liegt damit in dem Bereich, der vom Bundesgericht bis anhin nicht beurteilt wurde. Die Vorinstanz kam gestützt auf die von ihr vorgenommenen Augenscheine zum Schluss, es sei von einem Eindringen der Flugzeuge in den Luftraum der Liegenschaft auszugehen. Die Enteignerin macht hingegen geltend, die Überflüge in der Gemeinde Nürensdorf könnten in vertikaler Hinsicht nicht als rechtlich relevante Direktüberflüge bezeichnet werden. Im Folgenden ist somit zu klären, ob die betroffene Liegenschaft, die im Fernbereich des Flughafens Zürich liegt, direkt überflogen wird. Die Regelmässigkeit der abendlichen Ostanflüge ist vorliegend unbestritten. Ferner ist unbestritten, dass die Liegenschaft in horizontaler Hinsicht direkt überflogen wird, da diese zumindest teilweise innerhalb des von der

Enteignerin anerkannten 60 m-Überflugkorridors liegt.

E. 8

Die hier relevanten abendlichen Ostanflüge auf Piste 28 finden ab 21.00 Uhr (werktags) bzw. ab 20.00 Uhr (an Samstagen, Sonn- und Feiertagen) bis zum Beginn der Nachtflugsperrung um 23.00 Uhr bzw. bis zum Ende des Verspätungsabbaus um 23:30 Uhr statt. Bei besonderen Wetterlagen entfallen die abendlichen Ostanflüge und werden durch Süd- oder Nordanflüge ersetzt. In der Zeit der abendlichen Ostanflüge landen auf der Piste 28 Mittelstreckenflugzeuge mit Flügelspannweiten bis 35 m. In den übrigen Tagesstunden, in denen die Ostanflüge nur bei Westwindlage erfolgen, wird die Schwelle zur Regelmässigkeit nach wie vor nicht überschritten. Die in diesen Stunden erfolgenden Landungen von Grossraumflugzeugen sind nicht als regelmässig zu qualifizieren (vgl. zum Ganzen Urteil des BVGer A-2450/2016 vom 29. November 2016 E. 7.2 ff. mit Hinweisen).

E. 9.1

Den Beschwerdevorbringen der Enteignerin ist zunächst in prozessualer Hinsicht zu entgegen, dass das Bundesverwaltungsgericht im Urteil A-1923/2008 vom 26. Mai 2009 die Sachverhaltsfeststellung wie auch die rechtliche Beurteilung der Vorinstanz als ungenügend erachtete, was die konkrete Überflughöhe in Nürensdorf betraf. Entsprechend wies das Bundesverwaltungsgericht die Sache - mit offenem Ausgang - zur neuen Prüfung der Entschädigungsforderungen wegen direkten Überflugs an die Vorinstanz zurück (vgl. E. 9.3.3 und Dispositiv-Ziff. 5.4 und 5.5). In gleicher Weise entschied das Bundesgericht für die hier strittige Entschädigungsforderung (BGE 136 II 165 E. 6; vgl. vorstehend E. 3). Im wiederaufgenommenen Verfahren holte die Vorinstanz das Versäumte nach, prüfte erstmals eingehend den direkten Überflug und gelangte in neuer Erkenntnis der Sach- und Rechtslage materiell zu einem anderen Ergebnis. Das ist nicht zu beanstanden. Eine Korrektur des ursprünglichen Entscheids setzt bei dieser prozessualen Ausgangssituation keine Änderung der massgeblichen Sach- und Rechtslage voraus (vgl. Moser/Beusch/Kneubühler, Prozessieren vor dem Bundesverwaltungsgericht, 2. Aufl. 2013, Rz. 3.194 f. mit Hinweisen).

E. 9.2

Hinsichtlich der Enteignungsentschädigung wegen direkter Überflüge ist vorab in materieller Hinsicht darauf hinzuweisen, dass keine Anhaltspunkte in der Rechtsprechung des Bundesgerichts erkennbar sind, die für den von der Enteignerin befürworteten Ausnahmecharakter sprechen könnten. In BGE 129 II 72, auf den sich die Enteignerin stützt, klärte das Bundesgericht die einzelnen Anspruchsvoraussetzungen. Daraus lässt sich noch nicht auf eine restriktive Rechtsanwendung derselben schliessen. Das Bundesgericht hat sich letztmals in BGE 142 II 136 mit der bestehenden Rechtsprechung zum direkten Überflug kritisch auseinandergesetzt und aus Gründen der Rechtssicherheit sowie Rechtsgleichheit ausdrücklich daran festgehalten (vgl. vorstehend E. 5.3). Der von der Enteignerin in diesem Zusammenhang angerufene allgemeine Gleichheitssatz (Art. 8 Abs. 1 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 [BV, SR 101]) erfordert, dass Gleiches nach Massgabe seiner Gleichheit gleich und Ungleiches nach Massgabe seiner Ungleichheit ungleich zu behandeln ist (statt vieler Urteil des BVGer A-2151/2012 vom 1. April 2014 E.11.3.2; Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Aufl. 2016, Rz. 565 ff.; je mit Hinweisen). Wie sich aus der eingangs dargelegten Rechtslage ergibt, leitet sich die Enteignungsentschädigung wegen direkter

Überflüge aus dem Eindringen in den Luftraum des Grundstücks ab und liegt daher in der besonderen zivilrechtlichen Ausgangslage begründet. Es ist sachlich begründet und verstösst nicht gegen das allgemeine Rechtsgleichheitsgebot (in diesem Sinne Urteil des BVGer A-2151/2012 vom 1. April 2014 E. 11.3.4 mit Hinweisen). Dem Standpunkt der Enteignerin, eine Enteignungsentschädigung wegen direkter Überflüge dürfe nur in Ausnahmefällen zugesprochen werden, ist daher nicht zu folgen.

E. 9.3

Um sich ein Bild über die in Nürensdorf - nebst den Lärmimmissionen - bestehenden physischen und psychischen Einwirkungen des Überflugs zu machen, verwendete die Vorinstanz während der Augenscheine die von ihr erarbeiteten Kriterienblätter als Hilfsmittel. Die Kriterienblätter beinhalteten die folgenden Aspekte: die vorbestehende Belastung aus anderen Lärmquellen, die wahrgenommene Tiefe der Überflüge, die Grösse der Flugzeugtypen, deren Erscheinungsbild bzw. Bedrohlichkeit vom Boden aus sowie deren besondere Lärmart und Tonalität, Lichtimmissionen, das Vorkommen von Randwirbelschleppen/Luftturbulenzen und Kerosindämpfen, Vibrationen im Gebäude und besondere Vorkommnisse wie herabfallende Teile. An den Augenscheinen beurteilten die einzelnen Fachmitglieder jeweils für den Aussen- und Innenraum (bei geöffneten und bei geschlossenen Fenstern), ob bei den Liegenschaften die einzelnen Aspekte als sehr stark, stark, mässig, gering oder als minimal bzw. fehlend einzustufen waren. Im angefochtenen Schätzungsentscheid wertete die Vorinstanz die Kriterienblätter aus und kam so zum Ergebnis, dass - anders als in Gockhausen - von einem Eindringen der Flugzeuge in den dem Grundeigentum zuzurechnenden Luftraum auszugehen sei. Entgegen der Ansicht der Enteignerin stützte die Vorinstanz ihren Entscheid somit nicht überwiegend auf die Lärmbelastung der streitbetroffenen Liegenschaft ab, sondern nahm anhand der Kriterienblätter vornehmlich eine Beurteilung der nicht lärmbezogenen Einwirkungen vor. Dabei durfte die Vorinstanz berücksichtigen, wie die Überflüge im Aussenraum der Liegenschaft wirken. Denn auch in unseren Breitengraden kommt dem Enteigneten grundsätzlich ein schutzwürdiges Interesse an der unbeeinträchtigten Nutzung des Aussenraums der Liegenschaft nach 21.00 Uhr zu, wenn die abendlichen Ostanflüge einsetzen. Das Vorgehen der Vorinstanz zur Beurteilung des direkten Überflugs gibt daher zu keiner Kritik Anlass.

E. 9.4.1

Das Bundesverwaltungsgericht führte am 28. März 2017 von 20.45 bis 22.00 Uhr in Nürensdorf eine Begehung vor Ort durch im Beisein der Parteien aller drei Verfahren. Die Überflughöhe der am Augenschein besichtigten Liegenschaften liegt zwischen 260 m und 265 m. Ab 21.00 Uhr landen die Mittelstreckenflugzeuge mit Flügelspannweiten bis 35 m auf der Piste 28 (hauptsächlich Flugzeuge des Typs A319, A320, A321 und Fokker 100). Ferner besuchte das Bundesverwaltungsgericht am 29. März 2017 von 20.45 bis 22.00 Uhr zwecks Vergleichs einerseits einen Standort in Kloten, wo die Überflughöhe der Ostanflüge 100 m beträgt und unbestrittenermassen von einem direkten Überflug auszugehen ist, sowie andererseits einen Standort ausserhalb des Siedlungsgebiets von Nürensdorf mit einer Überflughöhe von 315 m. Schliesslich wurde auf Antrag hin am 12. April 2017 von 5.55 bis 6.40 Uhr ein Augenschein in Gockhausen durchgeführt, wo die morgendlichen Südanflüge zu beobachten sind und gemäss Rechtsprechung kein direkter Überflug mehr vorliegt. Der Standort in Gockhausen wird von Langstreckenflugzeugen in rund 350 m Höhe überflogen (hauptsächlich Flugzeuge des Typs A330, A340 und Boeing 777 mit Flügelspannweiten

von ca. 60 m).

E. 9.4.2

Was die nicht lärmbezogenen physischen Einwirkungen betrifft, liessen sich am Augenschein in Nürensdorf keine Kerosindämpfe, Vibrationen oder herunterfallende Gegenstände feststellen. Die aufgetretenen Lichtimmissionen, welche keine eigentliche Blendwirkung erzeugten, sind als geringfügig bis mässig einzustufen. Des Weiteren wurde von den Enteigneten der Verfahren A-4510/2016 und A-4516/2016 anlässlich der Augenscheine zu Protokoll gegeben, bei bestimmten Witterungsverhältnissen träten in Nürensdorf Randwirbelschleppen auf. Die Enteignerin schliesst ebenfalls nicht aus, dass diese in Nürensdorf vereinzelt auftreten könnten. Auch wenn das Bundesverwaltungsgericht am Augenschein selbst keine beobachten konnte, ist daher festzuhalten, dass bei der Liegenschaft des Enteigneten gelegentlich Randwirbelschleppen als nicht lärmbezogene physische Einwirkungen von Überflügen zu verzeichnen sind. Wie dargelegt, differenziert das Bundesgericht zwischen bloss beeindruckenden Überflügen einerseits und bedrohlichen Überflügen andererseits. In diesem Zusammenhang spricht das Bundesgericht auch von einem Gefühl der Angst oder des Unbehagens angesichts des Überflugs (vgl. insbesondere vorstehend E. 5.2). Vorliegend hat der Augenschein in Nürensdorf gezeigt, dass im Überflugkorridor bei der dortigen Überflughöhe von rund 265 m die Silhouetten der Flugzeuge visuell bereits deutlich in Erscheinung treten. Die Bedrohlichkeit entfaltet sich vorliegend aus der Gesamtwirkung der Überflüge. Hierbei gilt es zu beachten, dass - anders als bei den morgendlichen Südanflügen in Gockhausen - der Flugplan bei den abendlichen Ostanflügen eine besonders hohe Dichte von bis zu 30 Landungen in der Stunde aufweist. Die Überflüge finden somit ab 21.00 Uhr nicht nur regelmässig, sondern geradezu permanent und beinahe ohne Unterbruch statt. Dies führt - bei der doch schon relativ tiefen Überflughöhe von rund 265 m - zu einer entscheidenden Verstärkung der bedrohlichen Wirkung im Aussen- und Innenbereich der Liegenschaften. Wie die Vorinstanz zutreffend darauf hingewiesen hat, handelt es sich bei den über Nürensdorf anfliegenden Mittelstreckenflugzeugen immer noch um grössere Passagierflugzeuge mit einer Flügelspannweite bis 35 m. Zwar finden in Gockhausen, wo gemäss Rechtsprechung nicht mehr von einem direkten Überflug gesprochen werden kann, regelmässige Überflüge von grösseren Langstreckenflugzeugen mit Flügelspannweite von ca. 60 m statt. Die dortige Überflughöhe mit 350 m ist jedoch auch deutlich höher und wesentlich näher an der vom Bundesgericht festgesetzten oberen Grenze von 400 m, bei der offensichtlich kein direkter Überflug mehr gegeben ist. Der Vergleich zu Gockhausen vermag deshalb den vorinstanzlichen Schätzungsentscheid weder materiell noch aus Rechtsgleichheitsgründen zu widerlegen. Auch ist mit der Vorinstanz einig zu gehen, dass nicht ohne Weiteres davon ausgegangen werden darf, bei einem Überflug verhalte sich die Bedrohlichkeit streng linear zur Grösse der Flugzeuge. Vielmehr ist im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung eine einzelfallbezogene Beurteilung vorzunehmen. Schliesslich ist sodann unbestreitbar, dass die Bedrohlichkeit der Überflüge in Nürensdorf nicht das Mass von Kloten erreicht, wo die Überflughöhe nur rund 100 m beträgt. Dies ist jedoch auch nicht erforderlich. Entscheidend ist allein, dass bei der Liegenschaft des Enteigneten die Grenze zur Bedrohlichkeit überschritten wurde. Dies ist vorliegend der Fall.

E. 9.5

Im Ergebnis decken sich die Wahrnehmungen des Bundesverwaltungsgerichts im Wesentlichen mit denjenigen der Vorinstanz. Es sind vorliegend spezielle, für den Überflug typische Beeinträchtigungen physischer oder psychischer Art zu verzeichnen. Nebst gewissen physischen Einwirkungen wie Lichtimmissionen und Randwirbelschleppen hat der Augenschein ergeben, dass bei der Liegenschaft des Enteigneten der Überflugsituation die bedrohliche Wirkung gesamthaft gesehen nicht abzusprechen ist. Es ist somit von einem Eindringen der Flugzeuge in den Luftraum über dem Grundstück des Enteigneten auszugehen. Nach dem Gesagten durfte die Vorinstanz den Entschädigungsanspruch wegen direkten Überflugs bejahen. Die Beschwerde der Enteignerin ist daher im Hauptpunkt abzuweisen. Bestimmung des Zuschlags für nicht lärmbezogene Aspekte

E. 10.1

Im Eventualstandpunkt vertritt die Enteignerin die Auffassung, der Zuschlag für nicht lärmbezogene Aspekte sei von 3 % auf höchstens 1 % des Verkehrswerts ohne Fluglärm zu reduzieren. Als Begründung legt sie dar, der Grundzuschlag von 2 % sei nicht korrekt berechnet worden. Laut Vorinstanz liege bei der Überflughöhe von Nürens Dorf ein Grenzfall im Hinblick auf den direkten Überflug vor. In der Berechnung des Zuschlags für nicht lärmbezogene Aspekte dürfe folglich der Grundzuschlag nicht erst bei der Überflughöhe von 350 m (Gockhausen) auf null gesetzt werden. Vielmehr hätte diese Grenze gemäss den eigenen Überlegungen der Vorinstanz auf knapp über dem Grenzfall von 260 m (Nürens Dorf), d.h. allerspätestens bei 290 m (+ 10 %) angesetzt werden müssen. Bei dieser Vorgehensweise ergebe sich bei einer Höhe von 260 m proportional ein Grundzuschlag von 0.91 %, d.h. gerundet 1 %. Überdies sei die von der Vorinstanz in einem zweiten Schritt vorgenommene Erhöhung des Zuschlags von 2 % auf 3 % nicht gerechtfertigt. Der ermittelte Grundzuschlag sei ein Maximalwert, der alle Beeinträchtigungen eines Direktüberflugs bei einer Überflughöhe von rund 265 m erfasse, dies unabhängig davon, ob eine Liegenschaft genau unterhalb der Centerline oder dazu verschoben liege. Es müsse daher beim Grundzuschlag von höchstens 1 % sein Bewenden haben. Mehr als ein Zuschlag von 1 % lasse sich auch ökonomisch nicht begründen. Dies schon deshalb, weil in Nürens Dorf die nicht lärmbezogenen Aspekte des Überflugs praktisch inexistent seien. Die Beeinträchtigungen beträfen - wenn überhaupt - den Aussenraum, welcher über das Jahr betrachtet wirtschaftlich nicht oder zumindest nicht wesentlich ins Gewicht falle. Die nicht lärmbezogenen Nachteile seien bei der vorliegenden Lärmentschädigung von doch 12.9 % nicht von wesentlicher Relevanz. Gemäss Bundesgericht sei eine Prüfung der Gesamtwertung vorzunehmen (BGE 142 II 136 E. 7.8), womit vorliegend höchstens ein Zuschlag von 1 % des Verkehrswerts ohne Fluglärm noch vertretbar sei.

E. 10.2

Die Vorinstanz setzte den Zuschlag für nicht lärmbezogene Aspekte nach Schätzungsermessen am unteren Rand bei 3 % des Verkehrswerts ohne Fluglärm fest, wobei sie vorwiegend auf die Bedrohlichkeit des direkten Überflugs abstellte und den übrigen nicht lärmbezogenen Einwirkungen keine oder nur eine untergeordnete Bedeutung beimass.

E. 10.3

Der Enteignete stellt sich im Wesentlichen auf den Standpunkt, der auf 3 % festgesetzte Zuschlag für nicht lärmbezogene Aspekte stehe in Übereinstimmung mit der bisherigen

Rechtsprechung und sei in Anbetracht des Ermessensspielraums, welcher der Vorinstanz zustehe, vertretbar.

E. 11

Geht es um einen direkten Überflug, wird zusätzlich zur Komponente lärmverursachter Minderwert ein Zuschlag zugesprochen, der die anderen Aspekte des Direktüberflugs abgilt. Dabei geht es um die Bedrohlichkeit der Überflugsituation sowie die mit den direkten Überflügen verbundenen besonderen Immissionen, wie Luftturbulenzen, Kerosindämpfe und Lichtimmissionen (BGE 142 II 136 E. 7.1; vgl. ausführlich Urteil des BVerfG A-2163/2012 vom 1. April 2014 E. 21 mit Hinweisen). Dieser sogenannte Zuschlag für nicht lärmbezogene Aspekte ist auf der Basis des Verkehrswerts (d.h. des Land- und Gebäudewerts) ohne Fluglärm festzusetzen (BGE 142 II 136 E. 7.7). Eine objektive Quantifizierung der lärmunabhängigen Wertminderung ist nicht möglich. Diese Entschädigungskomponente ist daher grundsätzlich durch Schätzungsermessen zu bestimmen, wobei der Schätzungskommission - die aufgrund ihres Augenscheins einen eigenen Eindruck von den Auswirkungen des direkten Überflugs gewonnen hat - ein erheblicher Spielraum zusteht. Der Zuschlag ist grundsätzlich nicht in eine feste Relation zum Lärminderwert zu setzen. Allerdings muss die Gesamtentschädigung (Lärminderwert plus Zuschlag) plausibel sein. Die Summe des lärmbedingten Minderwerts und des Minderwerts aufgrund der nicht lärmbezogenen Aspekte kann nicht höher liegen als der Verkehrswert ohne Fluglärm, weil mehr als eine vollständige Entwertung nicht möglich ist. Ist ein Grundstück bereits aufgrund des Fluglärms stark entwertet, ist es daher möglich, dass die weiteren Nachteile des Überflugs ökonomisch nur noch unwesentlich ins Gewicht fallen. Insofern muss stets noch geprüft werden, ob die Gesamtentwertung des Grundstücks (durch den Fluglärm und die übrigen Aspekte des direkten Überflugs) vertretbar erscheint (BGE 142 II 136 E. 7.8).

E. 12.1

Bei der vorliegenden Liegenschaft ging die Vorinstanz von einem Verkehrswert 2002 ohne Fluglärm von Fr. (...) - aus gemäss dem Modell MIFLU I, welches bei selbst genutztem Wohneigentum zur Anwendung kommt. Die Vorinstanz legte den fluglärmbedingten Minderwert auf Fr. (...) (12.9 %) und den Zuschlag für nicht lärmbezogene Aspekte auf Fr. (...) (3 %) fest. Die Beschwerde der Enteignerin richtet sich gegen die Höhe des Zuschlags von 3 % für nicht lärmbezogene Aspekte.

E. 12.2

Im angefochtenen Schätzungsentscheid leitete die Vorinstanz ihre Vorgehensweise zur Festlegung des Zuschlags her. Nach bisheriger Rechtsprechung des Bundesgerichts, so die Vorinstanz, sei davon auszugehen, dass einerseits bei einer Überflughöhe von 125 m ein Zuschlag von 5 % gerechtfertigt erscheine (BGE 142 II 136 E. 7.8 mit Verweis auf Urteil des BVerfG 1E.8/2000 vom 12. Dezember 2002) und andererseits bei einer Höhe von 350 m kein direkter Überflug mehr gegeben sei (BGE 142 II 128 E. 2), womit dieser Zuschlag von vornherein null betrage. Gestützt auf diese beiden Eckwerte berechnete die Vorinstanz einen Grundzuschlag von gerundet 2 % proportional zur Überflughöhe in Nürens Dorf von 260 m. Zusätzlich nahm die Vorinstanz eine einzelfallbezogene Anpassung des Grundzuschlags vor. Soweit die Enteignerin rügt, die Vorinstanz hätte bei der Berechnung des Grundzuschlags den Nullpunkt nicht erst bei 350 m (Gockhausen) ansetzen dürfen, sondern knapp über der Überflughöhe von 260 m (Nürens Dorf), kann ihrer Auffassung nicht

gefolgt werden. Es ist zwar zutreffend, dass die Vorinstanz im angefochtenen Schätzungsentscheid erklärte, bei der in Nürens Dorf zu beurteilenden Überflughöhe von 260 m liege im Hinblick auf den direkten Überflug ein Grenzfall vor. Daraus lässt sich aber noch nicht den zwingenden Schluss ziehen, der Nullpunkt für den Zuschlag müsse knapp über dieser Überflughöhe angesetzt werden. Gerade mit Blick auf die Rechtssicherheit ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz als Basis für ihre Berechnung allein Richtwerte verwendete, die bereits bundesgerichtlich beurteilt und bestätigt wurden. Es kann deshalb nicht gesagt werden, die Vorinstanz habe auf sachfremde oder nicht vertretbare Werte abgestellt. Die Berechnung des Grundzuschlags für Nürens Dorf von 2 % ist daher nicht zu beanstanden, selbst wenn andere Vorgehensweisen grundsätzlich ebenfalls denkbar wären. Auch die Kritik der Enteignerin, angesichts von Maximalwerten hätte die Vorinstanz den Zuschlag von 2 % nicht weiter anpassen dürfen, überzeugt nicht. So weist die Methodik der Vorinstanz zur Berechnung des Grundzuschlags schon von ihrem Ansatz her eine nicht unerhebliche Unschärfe auf. Insbesondere ist auch in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass nicht ohne Weiteres davon ausgegangen werden darf, der eingetretene Minderwert verhalte sich streng linear zur Überflughöhe (vgl. auch vorstehend E. 9.4.2). Es drängt sich daher auf, dass die Vorinstanz den für die Überflughöhe von Nürens Dorf pauschal berechnete Grundzuschlag von 2 % nochmals im Einzelfall überprüft und ihn in der Höhe gegebenenfalls nach oben oder unten anpasst. Dies entspricht auch dem Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung, welche eine Plausibilitätsprüfung des Zuschlags einfordert (BGE 142 II 136 E. 7.8). Es wäre daher verfehlt, den für Nürens Dorf berechneten Grundzuschlag für nicht lärmbezogene Aspekte von 2 % unter allen Umständen als Maximum anzusehen, wie von der Enteignerin geltend gemacht.

E. 12.3

Zu prüfen bleibt, wie es sich mit der Höhe des Zuschlags für nicht lärmbezogene Aspekte bei der hier zu beurteilenden Liegenschaft des Enteigneten verhält. Wie erwähnt, kommt der Vorinstanz bei der Festlegung der Höhe des Zuschlags ein erhebliches Schätzungsermessen aufgrund der am Augenschein gewonnenen Eindrücke zu. Dies gilt umso mehr, als auch nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung eine objektive Quantifizierung der lärmunabhängigen Wertminderung nicht möglich ist. Die Vorinstanz stellte bei der Festlegung des Zuschlags primär auf die Bedrohlichkeit des direkten Überflugs ab und mass den übrigen nicht lärmbezogenen Einwirkungen keine oder nur eine untergeordnete Bedeutung bei. In der Folge setzte sie den Zuschlag am unteren Rand mit 3 % des Verkehrswerts ohne Fluglärm fest. Diese Beurteilung erweist sich als tauglich. Denn entgegen der Ansicht der Enteignerin sind bei der Liegenschaft sehr wohl nicht lärmbezogene Einwirkungen des direkten Überflugs zu verzeichnen, die sowohl die Nutzung des Aussen- als auch des Innenbereichs der Liegenschaft tangieren (vgl. vorstehend E. 9.4.2). Es erscheint plausibel, dass vor allem die bedrohliche Wirkung des direkten Überflugs zu einem gewissen zusätzlichen Minderwert führt, zumal es sich hier um eine eher empfindliche Wohnnutzung handelt und der seitliche Abstand zur Pistenachse lediglich 22 m beträgt. Die fluglärmunabhängige Entwertung der Liegenschaft dürfte zwar geringer ausfallen als in Klotten, wo 5 % als grober Richtwert angenommen werden kann (bei Überflug bloss eines Randbereichs ohne Gebäude auch weniger; vgl. BGE 142 II 136; Urteile des BVGer A-2447/2016 vom 29. November 2016 E. 13 und A-2450/2016 vom 29. November 2016 E. 14). Dennoch dürfte der eingetretene Minderwert aufgrund der nicht lärmbezogenen Aspekte auch bei der Liegenschaft des Enteigneten in Nürens Dorf deutlich spürbar sein. Der von der Vorinstanz festgelegte Zuschlag von 3 % liegt unter diesen

Umständen nicht ausserhalb des Bereichs des Schätzungsermessens.

E. 12.4

Schliesslich ist nicht erkennbar, dass mit dem Zuschlag für nicht lärmbezogene Aspekte von 3 % ein Missverhältnis zur Entschädigung für den lärmbezogenen Minderwert oder eine Überentschädigung des Enteigneten einhergehen könnte.

E. 13

Gemäss den vorstehenden Erwägungen erweist sich die Methodik der Vorinstanz zur Festsetzung des Zuschlags für nicht lärmbezogene Aspekte in Nürensdorf als zulässig. Der von der Vorinstanz im konkreten Verfahren festgesetzte Zuschlag von 3 % des Verkehrswerts ohne Fluglärm erscheint vertretbar. Es besteht daher kein Grund für eine gerichtliche Korrektur. Die Beschwerde der Enteignerin erweist sich in diesem Punkt als unbegründet. Verzinsung der Enteignungsentschädigung (Schallschutzkosten)

E. 14.1

Schliesslich beantragt die Enteignerin, es sei auf die Verzinsung der Schallschutzkosten zu verzichten. Als Begründung führt sie an, die Schallschutzmassnahmen, die im Jahr 2012 bei der Liegenschaft des Enteigneten ausgeführt worden seien, seien als reine Sachleistungen zu qualifizieren. Der Vollzug habe sich nach umweltrechtlichen Kriterien gerichtet. Die Verzinsung von solchen Sachleistungen sei ausgeschlossen, eine entsprechende gesetzliche Grundlage fehle. Dass die Enteignerin sich bei der Umsetzung von Schallschutzmassnahmen in Verzug befinde, sei generell und auch vorliegend ausgeschlossen. In den letzten Jahren habe sie eine hohe Umsetzungsquote bei den Schallschutzmassnahmen erreicht. Da jedoch bis anhin kein definitives Schallschutzprogramm vorliege, bleibe der Anspruch konkretisierungsbedürftig. Die Enteignerin komme nicht umhin, Abwägungen zu treffen, dies in Bezug auf die Relevanz der Lärmbelastung wie auch auf den zeitlichen Ablauf. Dabei nehme sie praxisgemäss Rücksicht auf die Anliegen der Betroffenen, etwa wenn die Schallschutzmassnahmen mit anderen Sanierungsarbeiten koordiniert werden sollten. Die hier strittige Verzinsung von Sachleistungen verstosse gegen das Gleichbehandlungsgebot. Die Enteigneten würden gegenüber jenen Grundeigentümern unrechtmässig privilegiert, welche ausschliesslich Anspruch auf Schallschutzmassnahmen, nicht aber auf eine Enteignungsentschädigung hätten. Der Verzicht auf Verzinsung entspreche überdies einer etablierten Praxis, welche von Seiten der Betroffenen während längerer Zeit nie in Frage gestellt worden sei. Aus Gründen der Rechtsgleichheit könne es nicht angehen, diese Ordnung nun von heute auf morgen auf den Kopf zu stellen. Eine solche Entwicklung laufe dem Ziel der Pilotverfahren, die Rechtssicherheit auf den offenen Fragen stetig zu erhöhen, diametral entgegen.

E. 14.2

Im angefochtenen Schätzungsentscheid erwog die Vorinstanz, die Entschädigung unterliege der Verzinsungspflicht ab dem Stichtag 1. Januar 2002 zum üblichen Zinsfuss gemäss Art. 76 Abs. 5 EntG. Bei den Schallschutzkosten handle es sich um Sachleistungen im Sinne von Art. 18 EntG, welche im Entschädigungsverfahren zu berücksichtigen seien (BGE 136 II 263 E. 8.1). Die Gesamtentschädigung sei somit um den für Schallschutzmassnahmen aufgewendeten Betrag zu reduzieren. Die Schallschutzzahlungen würden dabei bis zum Zeitpunkt ihrer effektiven Leistung den Verzinsungsanspruch nicht schmälern.

E. 14.3

Der Enteignete stützt die Ansicht der Vorinstanz, die Schallschutzzahlungen könnten erst dann zinshemmend an die Entschädigung angerechnet werden, wenn die Enteignerin diese auch tatsächlich erbracht habe.

E. 15

Wird der Enteigner schon vor Bezahlung der Entschädigung zur Besitzergreifung oder zur Ausübung des Rechts ermächtigt (vorzeitige Besitzeinweisung), ist die endgültige Entschädigung vom Tage der Besitzergreifung an zu verzinsen (vgl. Art. 76 Abs. 1 i.V.m. Art. 76 Abs. 5 Satz 3 EntG). Was die Einwirkungen betrifft, die vom Betrieb eines öffentlichen Werks in der Nachbarschaft herrühren, so sind diese in aller Regel bereits vorhanden, wenn die entsprechenden Enteignungsverfahren eingeleitet werden. Die Inbesitznahme des Rechts, das Gegenstand der Enteignung bildet, erfolgt damit unabhängig von einer formellen Verfügung. Diese "faktische Inbesitznahme" ist einer vorzeitigen Besitzergreifung im Sinn von Art. 76 EntG gleichzusetzen und die Zinsen laufen grundsätzlich ab diesem Zeitpunkt (vgl. BGE 121 II 350 E. 5e mit Hinweisen). Der nach vorzeitiger Besitzergreifung geschuldete Zins ist im Gegensatz zum Zins, der nach Ablauf von zwanzig Tagen nach rechtskräftiger Festsetzung der Entschädigung zu bezahlen ist (vgl. Art. 88 Abs. 1 EntG), kein Verzugszins. Er wird auch nicht geschuldet, weil das Eigentum am Enteignungsobjekt - wie in Art. 19bis Abs. 2-4 EntG vorgesehen - vorzeitig auf den Enteigner übergegangen und die Entschädigung noch nicht vollständig geleistet worden ist. Die Verzinsung gemäss Art. 76 Abs. 5 EntG dient vielmehr dazu, dem Enteigneten den Schaden zu ersetzen, den dieser dadurch erleidet, dass er das enteignete Grundstück nicht mehr nutzen kann, als Eigentümer aber weiterhin gewisse Lasten trägt (vgl. BGE 134 II 152 E. 11.4 mit Hinweisen). Bei selbst genutztem Wohneigentum stellt nach der Rechtsprechung die ruhige Lage einer Wohnung oder einer Wohnliegenschaft einen wichtigen, die Nutzungsqualität mitbestimmenden Wertbestandteil einer Immobilie dar. Geht die Ruhe verloren und wird der Eigentümer beim Wohnen durch Lärm gestört, so wird der bisherige Nutzen des Grundstücks in qualitativer Hinsicht eingeschränkt. Solche qualitativen Beeinträchtigungen der Nutzung, die den Gegenwert der getätigten Investitionen mindern, sind wie andere Nutzungseinbussen durch Verzinsung der Entschädigung abzugelten (vgl. BGE 134 II 49 E. 21 mit Hinweisen).

E. 16

Vorliegend ist unangefochten geblieben, dass die Schallschutzkosten in ihrer Gesamthöhe von Fr. (...) an die Entschädigung angerechnet werden (vgl. zur Anrechnung von Schallschutzkosten Urteil des BVGer A-2338/2016 vom 10. Mai 2017 E. 14 ff. mit Hinweisen [nicht rechtskräftig]). Strittig und zu prüfen ist nachfolgend allein die entsprechende Verzinsung.

E. 17.1

Mit Einführung der Ostanflüge musste der Enteignete lärmbezogene wie auch nichtlärmbezogene Einwirkungen des direkten Überflugs hinnehmen. Er konnte seine selbstbewohnte Liegenschaft in qualitativer Hinsicht nur noch eingeschränkt nutzen. Gestützt auf Art. 76 Abs. 5 EntG besteht für diese qualitativen Nutzungseinbussen ein Verzinsungsanspruch ab Stichtag 1. Januar 2002. Erst mit Realisierung der baulichen Schallschutzmassnahmen konnten die eingetretenen Beeinträchtigungen teilweise reduziert werden, womit auch erst ab diesem Zeitpunkt die Verzinsung der Entschädigung teilweise

endet. Es ist daher nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz dem Enteigneten im Rahmen ihres Schätzungsermessens eine Verzinsung auf den anrechenbaren Schallschutzkosten bis zum Zeitpunkt der Gutschrift zugesprochen hat. Was die Enteignerin dagegen vorbringt, vermag gemäss den nachfolgenden Erwägungen nicht zu überzeugen.

E. 17.2

Soweit die Enteignerin sich auf das Bundesgesetz vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG, SR 814.01) beruft, ist dieses für die hier zu beurteilende Verzinsung aus vorzeitiger Besitzeinweisung nicht einschlägig. Die Verzinsungspflicht ist enteignungsrechtlicher Natur. Dies gilt unabhängig davon, ob die Schallschutzmassnahmen selbst gestützt auf die Umweltschutzgesetzgebung geleistet wurden, wie von der Enteignerin vorgebracht (vgl. ausführlich zum enteignungsrechtlichen wie auch umweltrechtlichen Kontext von Schallschutzmassnahmen Urteil des BVGer A-2161/2012 vom 1. April 2014 E. 19.2 mit Hinweisen). Eine Vollzugsfrage des Umweltrechts liegt hier folglich nicht vor und mit Art. 76 Abs. 5 EntG besteht eine genügende gesetzliche Grundlage. Bei der Verzinsung nach Art. 76 Abs. 5 EntG handelt es sich sodann gemäss der dargelegten Rechtsprechung nicht um einen Verzugszins. Es ist deshalb im vorliegenden Zusammenhang unerheblich, ob die Enteignerin sich bei der Umsetzung der Schallschutzmassnahmen im Verzug befand oder nicht. Es erübrigt sich daher, auf die diesbezüglichen Ausführungen der Enteignerin näher einzugehen.

E. 17.3

Mit der Thematik der Verzinsung von anrechenbaren Schallschutzkosten hat sich das Bundesgericht bislang in seinen Piloturteilen nicht eigens auseinandergesetzt. Es ist zwar richtig, dass namentlich bei den früheren Pilotverfahren aus der Gemeinde Opfikon die anrechenbaren Schallschutzkosten nicht verzinst wurden (vgl. BGE 134 II 49 E. 19 und 21) und diese Verfahren dazu dienten, eine konsistente und rechtsgleiche Praxis zu Fluglärmerschädigungen zu entwickeln. Gerade angesichts der zahlreichen und komplexen Konkretisierungs- und Umsetzungsfragen ist es indes unvermeidlich, dass in den damaligen Verfahren nicht sämtliche denkbaren Rechtsfragen eingehend und abschliessend geklärt werden konnten (vgl. in diesem Sinne auch Urteil des BVGer A-2338/2016 vom 10. Mai 2017 E. 17.3 [nicht rechtskräftig]). Im Beschwerdeverfahren A-2338/2016 war erstmals, soweit ersichtlich, die Verzinsung der anrechenbaren Schallschutzkosten eigens angefochten. Da das Bundesverwaltungsgericht in dem am 10. Mai 2017 ergangenen Urteil aus anderen Gründen die Verzinsung der Enteignungsentschädigung gesamthaft verneinte, konnte die Frage der Verzinsung der anrechenbaren Schallschutzkosten im Ergebnis offenbleiben (Urteil des BVGer A-2338/2016 vom 10. Mai 2017 E. 13.3 letzter Satz [nicht rechtskräftig]). Entgegen der Ansicht der Enteignerin kann somit in dieser Frage nicht von einer gefestigten Rechtsprechung des Bundesgerichts oder des Bundesverwaltungsgerichts gesprochen werden.

E. 17.4

Der Enteignerin ist einzuräumen, dass vorliegend die Enteigneten, deren Liegenschaft direkt überflogen wird, einen Zins bis zum Zeitpunkt der Gutschrift der Schallschutzkosten erhältlich machen können, während derjenige Grundeigentümer, dessen Parzelle sich ausserhalb des Überflugkorridors befindet, unter Umständen kein solcher Anspruch zusteht. Im Grunde betrifft der vorgebrachte Einwand der Privilegierung jedoch nicht speziell die hier strittige Verzinsung, sondern allgemein die Entschädigungspraxis zum direkten

Überflug. Gemäss der schon mehrfach genannten bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist an dieser mit Blick auf die Rechtsgleichheit und Rechtssicherheit festzuhalten (vgl. vorstehend E. 5.3). Der nach vorzeitiger Besitzergreifung geschuldete Zins leitet sich - genauso wie die Enteignungsentschädigung selbst - aus dem Eindringen in den Luftraum des Grundstücks ab und liegt in der besonderen zivilrechtlichen Ausgangslage begründet. Der Anspruch ist daher sachlich begründet und verstösst nicht gegen das allgemeine Rechtsgleichheitsgebot (vgl. vorstehend E. 9.2). Demnach ist festzuhalten, dass auch unter dem Aspekt der Rechtsgleichheit kein Anlass besteht, in das Schätzungsermessen der Vorinstanz korrigierend einzugreifen.

E. 17.5

Die Beschwerde der Enteignerin erweist sich auch betreffend die Verzinsung der anrechenbaren Schallschutzkosten als unbegründet und ist abzuweisen. Ausgang des Beschwerdeverfahrens

E. 18

Zusammenfassend erweist sich die Beschwerde insgesamt als unbegründet. Sie ist gestützt auf die vorstehenden Erwägungen abzuweisen. Kosten- und Entschädigungsfolgen

E. 19.1

Es bleibt über die Kosten- und Entschädigungsfolgen des Verfahrens vor Bundesverwaltungsgericht zu befinden.

E. 19.2

Die Kosten des Verfahrens vor dem Bundesverwaltungsgericht, einschliesslich einer Parteientschädigung an den Enteigneten, hat der Enteigner zu tragen (Art. 116 Abs. 1 Satz 1 EntG). Werden die Begehren des Enteigneten ganz oder zum grösseren Teil abgewiesen, so können die Kosten auch anders verteilt werden. Unnötige Kosten trägt in jedem Fall, wer sie verursacht hat (Art. 116 Abs. 1 Satz 2 und 3 EntG). Für ein Abweichen vom Grundsatz, wonach der Enteigner die aus der Geltendmachung des Enteignungsrechts entstehenden Kosten trägt, sind vorliegend keine Gründe ersichtlich. Die Enteignerin hat sowohl die Verfahrenskosten zu tragen als auch eine Parteientschädigung an den Enteigneten zu leisten.

E. 19.3

Die Gerichtsgebühr bemisst sich nach Umfang und Schwierigkeit der Streitsache, Art der Prozessführung und finanzieller Lage der Parteien (Art. 63 Abs. 4bis VwVG sowie Art. 2 Abs. 1 des Reglements vom 21. Februar 2008 über die Kosten und Entschädigungen vor dem Bundesverwaltungsgericht [VGKE, SR 173.320.2]; zur subsidiären Anwendbarkeit siehe vorstehend E. 1.1). In enteignungsrechtlichen Verfahren ist es zudem üblich, die Kosten eher niedrig zu halten. Nicht heranzuziehen ist bei der Bemessung der Gerichtsgebühr insbesondere die Bestimmung von Art. 4 VGKE, welche für Streitigkeiten mit Vermögensinteressen eine streitwertabhängige Gerichtsgebühr vorsieht: Da das Unterliegerprinzip grundsätzlich nicht gilt, kann der Streitwert bei der Bestimmung der Gerichtskosten (und auch der Parteientschädigung) nicht ausschlaggebend sein. Der Enteignete wäre sonst in der Lage, durch Erhöhung seiner Forderung einseitig und praktisch ohne eigenes Risiko auf die Kosten einzuwirken (vgl. Urteil des BVer A-2163/2012 vom 1. April 2014 E. 26 mit Hinweisen). Das Bundesverwaltungsgericht hatte insgesamt drei Schätzungsentscheide betreffend Direktüberflüge in Nürensdorf zu beurteilen. Es hat sich

mit verschiedenen grundsätzlichen Fragen auseinandergesetzt und drei Augenscheine durchgeführt. Es rechtfertigt sich damit, Gerichtsgebühren von insgesamt Fr. 18'000.- zu erheben, mithin Fr. 6'000.- pro Verfahren. Demnach sind der Enteignerin für das vorliegende Verfahren Gerichtsgebühren von Fr. 6'000.- aufzuerlegen.

E. 19.4.1

Die Parteientschädigung umfasst die Kosten der Vertretung sowie allfällige weitere Auslagen der Partei. Das Anwaltshonorar wird nach dem notwendigen Zeitaufwand des Vertreters bemessen. Der Stundenansatz beträgt für Anwälte mindestens Fr. 200.- und höchstens Fr. 400.- exklusive Mehrwertsteuer (vgl. Art. 8-10 VGKE; vgl. ausführlich zur Parteientschädigung im enteignungsrechtlichen Verfahren Urteil des BVGer A-2163/2012 vom 1. April 2014 E. 27.2.1 und E. 27.3.1 f. mit Hinweisen).

E. 19.4.2

Die Rechtsvertreter der Enteigneten haben für die beiden Verfahren A-4510/2016 und A-4516/2016 insgesamt vier Kostennoten in einer Gesamthöhe von Fr. 26'530.55 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) ins Recht gelegt. Je zwei Kostennoten beinhalten den individualisierbaren Aufwand in den beiden Verfahren (Fr. 7'236.45 betreffend Verfahren A-4510/2016 und Fr. 4'817.20.- betreffend Verfahren A-4516/2016). Die anderen beiden Kostennoten enthalten einerseits den Aufwand für den Pool Ostanflug Nürensdorf (Fr. 11'392.40; hier sind u.a. Leistungen im Zusammenhang mit der Teilnahme an den Augenscheinen und Koordinationssitzungen erfasst [nachfolgend: Pool Nürensdorf]) und andererseits den Aufwand für den Pool Ostanflug (Fr. 3'084.50).

E. 19.4.3

Zu Bemerkungen Anlass gibt vorab die Kostennote Pool Ostanflug. Diese Kostennote besteht aus unklaren Positionen wie z.B. "Abrechnungen", "Projektorganisation" und "Aktstudium diverse Fälle Pool". Ferner ist darauf hinzuweisen, dass bereits die Kostennote Pool Nürensdorf einen Aufwand für Koordinationssitzungen enthält. Der in der Kostennote Pool Ostanflug aufgeführte Aufwand von Fr. 3'084.50 ist damit insgesamt als nicht notwendig zu erachten.

E. 19.4.4

In den übrigen Kostennoten sind die erbrachten Leistungen für je-den der drei beteiligten Rechtsanwälte aufgeführt und zeigen im Wesentlichen, wann welche Arbeiten in welcher Zeit erledigt wurden. Der Aufwand, der in beiden individuellen Kostennoten sowie in der Kostennote Pool Nürensdorf geltend gemacht wird, setzt sich im Wesentlichen aus der Durchführung eines zweifachen Schriftenwechsels und der Teilnahme an drei Augenscheinen zusammen. In beiden Verfahren stellten sich jeweils zusätzliche Rechtsfragen, die individuell behandelt werden mussten. Was die Mehrfachvertretung anbelangt, erachtet das Bundesverwaltungsgericht eine Doppelvertretung bzw. einen erhöhten Koordinationsaufwand tendenziell in umfangreicheren oder bei mehreren parallel geführten Verfahren als zulässig (vgl. Urteil des BVGer A-2163/2012 vom 1. April 2014 E. 27.2.2). Diese Überlegungen treffen auch noch bei der Vertretung von - wie vorliegend - drei Anwälten zu. Der Aufwand von insgesamt 77.09 Stunden (23.88 Stunden betreffend Verfahren A-4510/2016, 15.88 Stunden betreffend Verfahren A-4516/2016 und 37.33 Stunden nicht individualisierbarer Aufwand) ist somit als notwendig anzuerkennen. Dabei ist es angebracht, den Aufwand der Kostennote Pool Nürensdorf gemäss dem Vorschlag der Enteigneten je zur Hälfte auf die beiden Verfahren A-4510/2016 und A-4516/2016

aufzuteilen. Der Stundenansatz von Fr. 280.- erscheint angesichts der Spezialisierung der Rechtsvertreter sowie der Tatsache, dass sich im vorliegenden Verfahren grundsätzliche Fragen gestellt haben, ebenfalls gerechtfertigt. Hinzu kommen die Auslagen der Vertretung, die in den drei Kostennoten ausgewiesen werden und nicht zu beanstanden sind. Weiter ist nach Art. 9 Abs. 1 Bst. c VGKE die Mehrwertsteuer zu berücksichtigen.

E. 19.4.5

Für beide Verfahren A-4510/2016 und A-4516/2016 rechtfertigt sich demnach eine Parteientschädigung von insgesamt Fr. 23'446.05 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer). Für das vorliegende Verfahren ergibt sich eine Parteientschädigung von Fr. 12'932.65 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer). Die Enteignerin ist zu verpflichten, dem Enteigneten eine Parteientschädigung in dieser Höhe nach Eintritt der Rechtskraft dieses Urteils auszurichten. (Das Dispositiv befindet sich auf der nächsten Seite.)

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