

# **BVGer A-511/2013 vom 22. Januar 2014**

Bundesverwaltungsgericht, 2014-01-22, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bvger\\_A-511\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bvger_A-511_2013)

FR: TAF A-511/2013 du 22 janvier 2014

IT: TAF A-511/2013 del 22 gennaio 2014

## **Regeste**

Enteignung

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Entscheide der Eidgenössischen Schätzungskommissionen unterliegen nach Art. 77 Abs. 1 EntG der Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht. Dieses ist demnach zur Beurteilung der erhobenen Beschwerde sachlich zuständig. Für das Beschwerdeverfahren verweist Art. 77 Abs. 2 EntG auf das Verwaltungsgerichtsgesetz vom 17. Juni 2005 (VGG, SR 173.32) und dieses in Art. 37 wiederum ergänzend auf das Verwaltungsverfahrensgesetz vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021). Das Beschwerdeverfahren richtet sich also vorliegend nach dem VwVG, soweit das EntG und das VGG nichts anderes bestimmen.

### **E. 1.2**

Die Beschwerdelegitimation richtet sich nach Art. 78 Abs. 1 EntG. Im Übrigen gelten die allgemeinen Voraussetzungen gemäss Art. 48 Abs. 1 VwVG. Die Beschwerdeführerin ist Adressatin des angefochtenen Entscheids. Da sie als Dienstbarkeitsberechtigte im Umfang der von ihr geltend gemachten Enteignungsentschädigung zu Verlust gekommen ist, ist sie auch materiell beschwert. Sie ist folglich zur Beschwerde berechtigt.

### **E. 1.3**

Auf die im Übrigen frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde (Art. 50 und Art. 52 VwVG) ist daher einzutreten.

### **E. 2**

Das Bundesverwaltungsgericht entscheidet grundsätzlich mit uneingeschränkter Kognition. Es überprüft den angefochtenen Schätzungsentscheid auf Rechtsverletzungen - einschliesslich unrichtiger oder unvollständiger Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts und Rechtsfehler bei der Ausübung des Ermessens - sowie auf Angemessenheit (Art. 49 VwVG).

### **E. 3.1**

In verfahrensrechtlichen Hinsicht rügt die Beschwerdeführerin zunächst, die Rechtmässigkeit der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit hätte im Verfahren nach Art. 69 EntG geklärt werden müssen. Wird der Bestand des Rechtes, für das eine Entschädigung verlangt wird, bestritten, so wird gemäss Art. 69 EntG das Verfahren vor der Schätzungskommission ausgesetzt und dem Enteigner eine Frist zur Klageerhebung beim ordentlichen Richter angesetzt, mit der Androhung, dass bei Nichtbeachtung der Frist das Recht als bestehend betrachtet wird (vgl. BGE 101 Ib 56 E. 2; Urteil des Bundesgerichts

1E.9/2002 vom 17. Oktober 2002 E. 2; Heinz Hess/Heinrich Weibel, Das Enteignungsrecht des Bundes, Bd. I, Bern 1986, Art. 69 Rz. 2 ff.; je mit Hinweisen). Bei der hier zu beurteilenden Sachlage gilt es zu beachten, dass die Rechtmässigkeit der Dienstbarkeit, so wie sie seit dem 1. Februar 2002 im Grundbuch eingetragen ist, weder von den Parteien noch von der Vorinstanz je in Zweifel gezogen wurde. Der Bestand der Dienstbarkeit ist nicht bestritten, sondern nur deren Entschädigungswürdigkeit. Dies ist eine Frage, die von der mit der Enteignungsangelegenheit befassten Behörde zu entscheiden ist. Art. 69 EntG findet vorliegend keine Anwendung.

### **E. 3.2**

Des Weiteren bringt die Beschwerdeführerin vor, die Vorinstanz habe ihr das rechtliche Gehör verweigert sowie die gesetzlichen Vorgaben zur Einleitung des Verfahrens (Art. 57 EntG), zur Einberufung der Schätzungskommission (Art. 66 Abs. 2 EntG) und zum Beweisverfahren (Art. 72 EntG) missachtet. Der in Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV, SR 101) garantierte und für das Verfahren vor Bundesbehörden namentlich in den Art. 26-33 und 35 Abs. 1 VwVG konkretisierte Anspruch auf rechtliches Gehör umfasst u.a. das Recht der Parteien, von der Behörde vor Erlass der Verfügung angehört zu werden (Art. 30 Abs. 1 VwVG) sowie das Recht auf einen begründeten Entscheid (Art. 35 Abs. 1 VwVG). Vorliegend legt die Beschwerdeführerin indes nicht näher dar, in welchen Punkten die Vorinstanz den Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt haben soll. Sie versäumte es, ihre Rüge in der Beschwerdeschrift hinreichend klar zu substantiieren und auch aus den Akten ergeben sich keine Anhaltspunkte, die auf die behaupteten formellen Fehler der Vorinstanz schliessen lassen. Analoges gilt, soweit die Beschwerdeführerin eine Verletzung von Art. 57, Art. 66 Abs. 2 sowie Art. 72 EntG rügt.

### **E. 3.3**

Die formellen Rügen der Beschwerdeführerin erweisen sich damit insgesamt als unbegründet und es ist anschliessend auf die materiellen Vorbringen einzugehen.

### **E. 4**

Im Rahmen des vorliegenden Beschwerdeverfahrens ist allein strittig, ob der Beschwerdeführerin für das Recht zum Anbringen von Reklametafeln - eine zu Lasten der Parzelle Nr. (...) eingetragene irreguläre Personaldienstbarkeit gemäss Art. 781 des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210) - eine Enteignungsentschädigung zusteht. Dies wird nachfolgend zu prüfen sein.

### **E. 5.1**

Die Vorinstanz wies die Entschädigungsforderung der Beschwerdeführerin im Wesentlichen mit der Begründung ab, die fragliche Dienstbarkeit sei erst in Kenntnis des bevorstehenden Enteignungsverfahrens errichtet worden und zum massgeblichen Zeitpunkt der Einigungsverhandlung vom 16. September 2002 habe es an einer rechtsgültigen Baubewilligung gefehlt. Eine solche Forderung sei gemäss Art. 25 EntG nicht entschädigungswürdig. Die Beschwerdeführerin beruft sich hingegen darauf, die irreguläre Dienstbarkeit sei rechtmässig zu Lasten der inzwischen enteigneten Parzelle Nr. (...) begründet worden. Auch sei für die Reklametafeln an dem Ökonomiegebäude eine nachträgliche Baubewilligung von der zuständigen Behörde erteilt worden. Nun nach Abbruch des Ökonomiegebäudes stünde ihr eine Enteignungsentschädigung zu, da eine freistehende Reklametafel wegen der Verkehrssicherheit nicht mehr bewilligungsfähig sei.

## E. 5.2

Eine Enteignung kann nur gegen volle Entschädigung erfolgen (Art. 16 EntG). Im Sinn einer allgemeinen Ausschlussbestimmung sieht Art. 25 EntG jedoch vor, dass für Rechte und Ansprüche, soweit diese durch widerrechtliche oder missbräuchliche Handlungen oder nur zu dem Zwecke begründet wurden, eine Entschädigung zu erwirken, kein Ersatz zu leisten ist (vgl. BGE 106 Ib 241 E. 4c; Urteile des Bundesgerichts 1E.10/2004 vom 3. Dezember 2004 E. 5.1 und 1E.9/2002 vom 17. Oktober 2002 E. 2). Diese Bestimmung ergänzt diejenige über den Enteignungsbann nach Art. 42 EntG. Während beim Enteignungsbann jede tatsächliche oder rechtliche Verfügung, welche die Enteignung erschweren könnten, schlechthin verboten wird, geht Art. 25 EntG teils weiter, teils weniger weit: weiter, weil er auch Handlungen erfasst, die auf die Zeit vor dem Enteignungsbann zurückgehen und die Enteignung als solche nicht erschweren, weniger weit, weil er sich nur mit der Entschädigungswürdigkeit bestimmter Tatbestände befasst. Art. 25 EntG hat im Gegensatz zu Art. 42 EntG keine verfahrensmässige Sicherungsfunktion; sein Inhalt ist materiellrechtlicher Natur. Die Bestimmung ist Ausdruck des Bestrebens, in Anlehnung an Art. 2 ZGB das Entschädigungsrecht als Ganzes dem Grundsatz von Treu und Glauben zu unterwerfen. Dieser Gesichtspunkt muss denn auch für die Beurteilung der Entschädigungswürdigkeit massgeblich sein (Hess/Weibel, a.a.O., Art. 25 Rz. 1 ff. mit Hinweisen).

## E. 5.3

Im Lichte von Art. 25 EntG ist der Beschwerdeführerin zu Gute zu halten, dass für die Reklametafeln an dem Ökonomiegebäude eine nachträgliche Baubewilligung der zuständigen Behörde vorliegt. Der Enteignungsforderung liegt somit keine widerrechtliche Handlung im Sinn der ersten Tatbestandsvariante von Art. 25 EntG mehr zu Grunde (vgl. Hess/Weibel, a.a.O., Art. 25 Rz. 4). Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass die Fassade des Ökonomiegebäudes schon lange vor Bekanntwerden des Enteignungsverfahrens als Werbefläche genutzt wurde. Das Anbringen der Reklametafeln haben die ehemaligen Grundeigentümer F.\_\_\_\_\_ aufgrund der familiären Beziehungen auf Zusehen hin und damit gleichsam prekaristisch gestattet. Der von der Beschwerdeführerin am 11. Dezember 2001 eingegangene Dienstbarkeitsvertrag entsprach damit zumindest teilweise den bereits gelebten tatsächlichen Verhältnissen. Die Beschwerdeführerin hat sich sodann ernsthaft um eine Baubewilligung für eine freistehende Reklamewand bemüht, welche eine einvernehmliche Lösung mit der Beschwerdegegnerin ermöglicht hätte. Insofern liegt kein typischer Anwendungsfall einer rechtsmissbräuchlichen Entschädigungsforderung im Sinn von Art. 25 EntG vor. Dennoch erweist sich der vorinstanzliche Entscheid im Ergebnis als richtig. Im Jahr 2001 führte die Beschwerdegegnerin Gespräche mit den betroffenen Grundeigentümern über die geplante (...) und es fand eine Besichtigung vor Ort statt. Zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung am 11. Dezember 2001 war somit unbestrittenermassen bekannt, dass ein Enteignungsverfahren betreffend die Parzellen Nrn. (...) unmittelbar bevorstand. Dennoch schlossen die Vertragsparteien einen Dienstbarkeitsvertrag ab und überführten so das bisherige prekaristische in ein dinglich gesichertes Rechtsverhältnis. Mit Blick auf das bevorstehende Enteignungsverfahren wurde damit zu Gunsten der Beschwerdeführerin ein rechtlich durchsetzbarer Anspruch auf das Anbringen von Reklametafeln geschaffen. Die Dienstbarkeit, die laut Vertrag frei vererb- und übertragbar ist, ist nicht mehr vergleichbar mit dem früheren rein auf den Familienkreis beschränkten prekaristischen Rechtsverhältnis. Wie das Bundesgericht in einem neueren

Urteil 1E.10/2004 vom 3. Dezember 2004 E. 5.1 festgehalten hat, vermag die nachträgliche Einräumung eines dinglichen Rechts im Hinblick auf die Enteignung gemäss Art. 25 EntG dem Enteigneten keinen Vorteil zu verschaffen. Gestützt auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung ist somit die Dienstbarkeit zum Anbringen von Reklametafeln, die sich die Beschwerdeführerin in Kenntnis des bevorstehenden Enteignungsverfahrens zu Lasten der Parzelle Nr. (...) einräumen liess, als nicht entschädigungswürdig im Sinn von Art. 25 EntG zu qualifizieren.

#### **E. 6.1**

Soweit die Beschwerdeführerin sich ferner auf die Entschädigungszahlung beruft, die die Schätzungskommission E. \_\_\_\_\_ für die Enteignung der Parzellen Nrn. (...) zugesprochen hatte, gilt es zu berücksichtigen, dass derartige Vergleiche nur unter den Voraussetzungen und innerhalb der Schranken des Gleichbehandlungsgebots massgebend sind. Nach dem Grundsatz der Rechtsgleichheit im Sinn von Art. 8 Abs. 1 BV ist Gleiches nach Massgabe seiner Gleichheit gleich, Ungleiches nach Massgabe seiner Ungleichheit ungleich zu behandeln. Das Rechtsgleichheitsgebot ist verletzt, wenn rechtliche Unterscheidungen getroffen werden, für die ein vernünftiger Grund in den zu regelnden Verhältnissen nicht ersichtlich ist, oder Unterscheidungen unterlassen werden, die sich auf Grund der Verhältnisse aufdrängen (BGE 134 I 23 E. 9.1, BGE 130 V 18 E. 5.2, BGE 129 I 346 E. 6; statt vieler Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A 330/2013 vom 26. Juli 2013 E. 8.4.3; vgl. auch Ulrich Häfelin/Walter Haller/Helen Keller, Schweizerisches Bundesstaatsrecht, 8. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2012, Rz. 750 f., Jörg Paul Müller/Markus Schefer, Grundrechte in der Schweiz, 4. Aufl., Bern 2008, S. 653 ff., je mit Hinweisen). Obwohl die Eigentumsübertragung des Grundstücks auf E. \_\_\_\_\_ und die Errichtung der Dienstbarkeit zu Gunsten der Beschwerdeführerin sich auf die gleiche vertragliche Grundlage stützen können, nämlich auf den Erb vorausbezugs-, Schenkungs- und Dienstbarkeitsvertrag vom 11. Dezember 2001, sind die beiden Sachverhalte nicht miteinander vergleichbar. Denn die Beschwerdeführerin verkennt, dass bei der hier zu beurteilenden Dienstbarkeit - anders als bei der Eigentumsübertragung des Grundstücks - vertraglich neue Rechte begründet wurden (vgl. vorstehend E. 5.3). Schon mangels Vergleichbarkeit des Sachverhalts ist deshalb auszuschliessen, dass die Vorinstanz die Entschädigungsforderungen ungleich behandelt hat.

#### **E. 6.2**

Inwieweit darüber hinaus ein Verstoß gegen das Willkürverbot. (Art. 9 BV) vorliegen soll, ist nicht ersichtlich und wird von der Beschwerdeführerin denn auch nicht näher substantiiert.

#### **E. 7**

Gestützt auf die vorstehenden Erwägungen erweist sich die Beschwerde als unbegründet. Sie ist abzuweisen und der Entscheid der Vorinstanz ist zu bestätigen.

#### **E. 8**

Abschliessend sind die Kosten für das Beschwerdeverfahren zu verlegen. 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). Ein Abweichen von der in Art. 116 Abs. 1 Satz 1 EntG

grundsätzlich vorgesehenen Kostenverteilung kann insbesondere bei missbräuchlicher Beschwerdeführung oder offensichtlich übersetzten Forderungen gerechtfertigt sein. Wenn jedoch die Begehren in guten Treuen vertretbar waren und der Fall in tatsächlicher oder rechtlicher Hinsicht Fragen aufwarf, die den Beizug eines Rechtsanwalts erforderlich machten, ist nicht ohne weiteres von der für den Regelfall vorgesehenen Kostenverteilung abzuweichen (statt vieler Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A-330/2013 vom 26. Juli 2013 E. 12.1 mit Hinweisen). Vorliegend unterliegt die Beschwerdeführerin vollumfänglich. Entgegen der Ansicht der Vorinstanz war die Beschwerde indes weder missbräuchlich noch mutwillig, sondern vielmehr in guten Treuen vertretbar und der Beizug einer Rechtsvertretung war angezeigt. Dies steht auch nicht im Widerspruch zu den obigen Erwägungen. Bei der vorliegenden Sachlage ist es nicht als rechtsmissbräuchlich zu werten, dass die Beschwerdeführerin zur Klärung der Frage, ob Art. 25 EntG auf ihre Entschädigungsforderung Anwendung findet, den Rechtsmittelweg beschritten hat. Zudem ist der Umstand, dass gemäss Ansicht der Vorinstanz die Enteignungsforderung von Fr. 300'000.- übersetzt ist, nicht entscheiderelevant und daher auch bei der Kostenverteilung nicht zu berücksichtigen. Anderweitige Gründe für ein Abweichen von der grundsätzlich vorgesehenen Kosten- und Entschädigungsregelung sind nicht ersichtlich. Eine Abweichung vom Grundsatz, dass die aus der Geltendmachung des Enteignungsrechts entstehenden Kosten der Enteigner trägt, rechtfertigt sich daher nicht. Die Beschwerdeführerin ist deshalb trotz ihres vollumfänglichen Unterliegens im vorliegenden Verfahren von der Bezahlung der Verfahrenskosten zu befreien. Entsprechend sind die Verfahrenskosten von Fr. 1'500.- der Beschwerdegegnerin als Enteignerin aufzuerlegen. Die Höhe der Parteientschädigung ist aufgrund der Akten zu bestimmen. In Anbetracht des mutmasslichen Arbeits- und Zeitaufwandes für das vorliegende Verfahren hält das Bundesverwaltungsgericht eine Parteientschädigung von Fr. 1'000.- (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) für angemessen, welche der Beschwerdeführerin durch die Beschwerdegegnerin zu entrichten ist.

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