

BVGer A-5564/2016 vom 16. Februar 2017

Bundesverwaltungsgericht, 2017-02-16, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bvger_A-5564_2016

FR: TAF A-5564/2016 du 16 février 2017

IT: TAF A-5564/2016 del 16 febbraio 2017

Regeste

Enteignung

Erwägungen

E. 1.1

Nach Art. 77 Abs. 1 EntG können Entscheide der Eidgenössischen Schätzungskommissionen beim Bundesverwaltungsgericht angefochten werden. Das Bundesverwaltungsgericht ist somit zuständig für die Beurteilung der vorliegenden Beschwerde. Das Verfahren richtet sich nach dem Verwaltungsgerichtsgesetz (VGG, SR 173.32), soweit das EntG nichtsanderes bestimmt (Art. 77 Abs. 2 EntG). Das VGG verweist in seinem Artikel 37 ergänzend auf das Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVG, SR172.021).

E. 1.2

Die Enteignerin ist als eine der Hauptparteien des Enteignungsverfahrens und als Schuldnerin der zugesprochenen Enteignungsentschädigung ohne Weiteres zur Beschwerde legitimiert (vgl. dazu Art. 78 Abs. 1 EntG und Art. 48 Abs. 1 VwVG).

E. 1.3

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

E. 2

Das Bundesverwaltungsgericht überprüft den angefochtenen Entscheid auf Rechtsverletzungen - einschliesslich unrichtiger oder unvollständiger Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts und Rechtsfehler bei der Ausübung des Ermessens - sowie auf Angemessenheit hin (vgl. Art. 49 VwVG). Es kann eine Beschwerde auch aus einem anderen als den geltend gemachten Gründen gutheissen (vgl. Art. 62 Abs. 4 VwVG) oder den angefochtenen Entscheid mit einer Begründung bestätigen, die von jener der Vorinstanz abweicht (vgl. BVGE 2007/41 E. 2). Die grundsätzlichen Fragen, die sich in Zusammenhang mit der Einräumung der neuen Überleitungsrechte für die 220-kV-Freileitung bzw. der Bemessung der entsprechenden Entschädigungen stellen, sind vom Bundesverwaltungsgericht bereits in den Verfahren A-3273/2016 et al. geklärt worden. Im Folgenden kann weitgehend auf das in jenen Verfahren ergangene Urteil verwiesen werden (vgl. Urteil des BVGer A-3273/2016 vom 7. Februar 2017 [nachfolgend: Urteil A-3273/2016]).

E. 3

Vorab ist die Ausgangslage näher darzustellen, die vorliegend besteht.

E. 3.1

Im Jahr 1953 wurde die 220-kV-Freileitung Niederwil-Obfelden erstellt. Mit den betroffenen Grundeigentümern waren in den Jahren 1951 und 1952 Dienstbarkeitsverträge für die Erstellung und den Betrieb der Freileitung über eine Dauer von 50 Jahren abgeschlossen worden. Die Freileitung führte damals nicht durch das Siedlungsgebiet. Dieses wurde in den 60er-Jahren aus Richtung Osten unmittelbar bis zur Freileitung ausgedehnt. In diesem Zusammenhang wurde jeweils zusätzlich zur befristeten Dienstbarkeit, die den Grundeigentümer zur Duldung der Freileitung verpflichtete, ein unbefristetes Bau- und Pflanzverbot ins Grundbuch eingetragen, wonach Bauten und Pflanzen einen ausreichenden Abstand zur Freileitung aufweisen müssen. Vorliegend wurde das Wohngebäude (Einfamilienhaus) in nächster Nähe zur Freileitung erstellt; diese überspannt den zur Parzelle gehörenden Garten. Auf der vom Wohngebäude abgewandten Seite verläuft parallel zur Freileitung zusätzlich eine 50-kV-Freileitung.

E. 3.2

Da die 1951/52 begründete Dienstbarkeit auf 50 Jahre befristet war, ist sie im Jahr 2001 abgelaufen. Zwar ist geplant, die Freileitung durch eine neue Hochspannungsleitung mit anderer Linienführung zu ersetzen, doch kann sich deren Realisierung nach Einschätzung der Enteignerin bis zum Jahr 2030 verzögern. Für den Zeitraum von 2001 bis 2030 wird daher ein neues Überleitungsrecht benötigt. Für die Einräumung dieses Rechts ist den Enteigneten eine Entschädigung zu leisten (vgl. zu Letzterem Urteil A-3273/2016 E. 7).

E. 4

Die Vorinstanz hat sich bei der Entschädigungsbemessung an den Empfehlungen "Entschädigungsansätze für elektrische Freileitungen und Masten" orientiert, die vom Verband Schweizerischer Elektrizitätsunternehmen (VSE) und vom Schweizerischen Bauernverband (SBV) herausgegeben werden (nachfolgend: VSE/SBV-Empfehlungen; vgl. dazu Urteil A-3273/2016 E. 6.3.2). Da diese Empfehlungen für Landwirtschaftsland gelten, hat sie die entsprechenden Entschädigungsansätze indes nicht unverändert herangezogen, sondern sie um das 10-Fache erhöht. Sie begründet dies damit, dass das von der Freileitung überspannte Land weder Landwirtschaftsland noch Bauland gleichgestellt werden könne. Als sachgerechte Mittellösung möge jedoch dienen, dass Bauland in der "Baulandreserve" einen rund 10 Mal höheren Wert als Landwirtschaftsland aufweise. Es erscheine daher angebracht, die Ansätze der VSE/SBV-Empfehlungen um das 10-Fache zu erhöhen. Die Enteignerin stellt sich in ihrer Beschwerde auf den Standpunkt, die Vorinstanz habe zu Recht die Entschädigungsansätze für Landwirtschaftsland herangezogen, habe diese allerdings zu Unrecht um das 10-Fache erhöht.

E. 4.1

Wird Land überbaut, so wird es zum Umschwung des errichteten Gebäudes. Anders als nicht überbautes Land kann Umschwung nicht gehandelt werden: Er ist Teil eines Ganzen und weist keinen eigenen Verkehrswert mehr auf (vgl. Urteil A-3273/2016 E. 10.1). Beim Garten der Enteigneten handelt es sich um Umschwung. Das betreffende Land weist daher keinen eigenständigen Verkehrs- bzw. Minderwert auf. Der Minderwert, der aufgrund des Überleitungsrechts eintritt, trifft vielmehr die Liegenschaft (Parzelle) als Ganzes. Er entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert des unbelasteten Grundstücks und demjenigen des belasteten Grundstücks (vgl. zu Letzterem Urteil A-3273/2016 E. 6.3.1).

E. 4.2

Vorliegend ist den Enteigneten dieser Minderwert indes nicht zu ersetzen: Wie im Urteil A-3273/2016 dargelegt, hat die Enteignerin zwar für die Existenz der Freileitung, nicht jedoch für die später erfolgte Umzonung des Landes in eine Bauzone einzustehen. Bei der Bemessung der Entschädigungen ist daher nicht zu berücksichtigen, dass die betreffenden Liegenschaften unterdessen umgezont und überbaut worden sind, sondern von der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen (vgl. Urteil A-3273/2016 E. 8.3). Den Enteigneten ist damit lediglich der hypothetische Minderwert zu ersetzen, der bestehen würde, wenn sich ihre Liegenschaft nach wie vor nur landwirtschaftlich nutzen liesse.

E. 4.3

Im Ergebnis hat sich die Vorinstanz bei der Entschädigungsbemessung damit zu Recht an den VSE/SBV-Empfehlungen orientiert. Dies allerdings nicht, weil die von der Freileitung überspannte Fläche den Wert von Landwirtschafts- oder Bauerwartungsland aufweisen würden. Vielmehr sind die Enteigneten aus rechtlichen Gründen so zu stellen, wie wenn ihre Liegenschaft nach wie vor landwirtschaftlich genutzt würde. Für die von der Vorinstanz vorgenommene Erhöhung der Ansätze um das 10-Fache besteht unter diesen Umständen kein Anlass. Die VSE/SBV-Empfehlungen sind bei der Entschädigungsbemessung demnach unverändert heranzuziehen.

E. 5

Die aktuelle Fassung der VSE/SBV-Empfehlungen (Ausgabe 2016/2017, gültig ab 1. Januar 2016) sieht für Gittermastenleitungen mit einer Spannung bis zu 400 kV und einer Breite bis zu 20 m eine Entschädigung von Fr. 12.60 pro Laufmeter vor. Dieser Wert gilt allerdings für eine Entschädigungsdauer von 25 Jahren, während vorliegend eine Entschädigung für 30 Jahre zu leisten ist. Es rechtfertigt sich, dem durch eine pauschale Erhöhung des Ansatzes um 1/5 auf Fr. 15.12 Rechnung zu tragen (eine genaue Barwertberechnung ergäbe einen leicht tieferen Wert). Die Freileitung überspannt die Liegenschaft der Enteigneten auf einer Strecke von 19 m. Es ergibt sich damit ein Betrag von Fr. 287.30. Die Enteignerin anerkennt zudem, die in den VSE/SBV-Empfehlungen festgelegte "Entschädigung Vertragsabschluss und Beurkundung" in der Höhe von Fr. 130.- zu schulden. Da die Enteignungsentschädigung der Disposition der Parteien unterliegt (vgl. dazu Urteil des BVGer A-2450/2016 vom 29. November 2016 E. 8.3), braucht nicht geprüft zu werden, ob dieser Betrag tatsächlich auch bei Durchführung eines Schätzungsverfahrens zu bezahlen ist. Er ist den Enteigneten ohne Weiteres zusätzlich zur soeben festgelegten "Entschädigung pro Laufmeter" zuzusprechen.

E. 6

Gestützt auf Art. 76 Abs. 5 Satz 3 EntG haben die Enteigneten zudem Anspruch auf eine Verzinsung der "Entschädigung pro Laufmeter" ab dem Jahr 2001 (vgl. dazu Urteil A-3273/2016 E. 12.2 und 12.3). Die Vorinstanz weist zu Recht darauf hin, dass der massgebliche "übliche Zinsfuss" den vom Bundesgericht und vom Bundesverwaltungsgericht festgelegten Zinssätzen entspricht (abrufbar unter www.bvger.ch) > Das Gericht > Aufgaben/Zuständigkeit > Aufsicht > Üblicher Zinsfuss). Seit dem 1. Januar 2010 entsprechen diese Zinssätze ihrerseits dem vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) publizierten hypothekarischen Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen. Es ergibt sich damit, dass die "Entschädigung pro Laufmeter" ab dem 1. Januar 2001 zu folgenden Jahreszinssätzen zu verzinsen ist: -4.5% vom 1. Januar 2001 bis zum 31. August 2002 -4% vom 1. September 2002 bis zum 30. April 2003 -3.5%

vom 1. Mai 2003 bis zum 31. Dezember 2009 -3% vom 1. Januar 2010 bis zum 1. Dezember 2010 -2.75% vom 2. Dezember 2010 bis zum 1. Dezember 2011 -2.5% vom 2. Dezember 2011 bis zum 1. Juni 2012 -2.25% vom 2. Juni 2012 bis zum 2. September 2013 -2% vom 3. September 2013 bis zum 1. Juni 2015 -1.75% seit dem 2. Juni 2015

E. 7

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde teilweise gutzuheissen. Dispositiv-Ziffer 1 des angefochtenen Urteils ist aufzuheben und die Enteignungsentschädigung auf Fr. 287.30 zuzüglich Zins ab dem 1. Januar 2001 zu den soeben erwähnten Zinssätzen sowie von Fr. 130.- ohne Zins festzusetzen. Soweit weitergehend, ist die Beschwerde abzuweisen. Wie sich aus Art. 89 Abs. 1 i.V.m. Art. 19 Bst. a und b EntG ergibt, wäre die Entschädigung pro Laufmeter an sich zuhanden der Enteigneten ans Grundbuchamt zu leisten. Dieses hätte gestützt auf Art. 90 und 94 ff. EntG das Verteilungsverfahren durchzuführen. Aufgrund der sehr geringen Entschädigungsbeträge würde die Durchführung des Verteilungsverfahrens jedoch einen formalistischen Leerlauf darstellen. Es ist daher die unmittelbare Leistung der Entschädigung an die Enteigneten anzuordnen.

E. 8

Die Kosten des Verfahrens vor dem Bundesverwaltungsgericht, einschliesslich einer Parteientschädigung an den Enteigneten, trägt der Enteigner (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).

E. 8.1

Vorliegend besteht kein Grund für ein Abweichen vom Grundsatz, wonach der Enteigner die aus der Geltendmachung des Enteignungsrechts entstehenden Kosten trägt: Die Enteigneten wurden von Amtes wegen ins vorinstanzliche Verfahren einbezogen und haben sich weder an jenem Verfahren noch am Beschwerdeverfahren beteiligt. Sie haben nicht dafür einzustehen, dass die Vorinstanz ihnen eine zu hohe Entschädigung zugesprochen hat und die Enteignerin aus diesem Grund ans Bundesverwaltungsgericht gelangt ist. Es rechtfertigt sich daher von Vornherein nicht, ihnen Kosten aufzuerlegen. Diese sind vielmehr von der Enteignerin zu tragen.

E. 8.2

Die Gerichtsgebühr bemisst sich nach Umfang und Schwierigkeit der Streitsache, Art der Prozessführung und finanzieller Lage der Parteien (Art. 63 Abs. 4bis VwVG und 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 vorne 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, die für Streitigkeiten mit Vermögensinteresse 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 (vgl. Urteil des BVGer A-7434/2010 vom 5. April 2011 E. 7.1; vgl. auch Urteile des BVGer A-957/2016 vom 14. Dezember 2016 E. 16.2 und A-2163/2012 vom 1. April 2014 E. 26). Vorliegend ist die Gerichtsgebühr auf Fr. 2'000.- festzusetzen. Die Enteignerin hat somit Verfahrenskosten in dieser Höhe zu tragen. Diese sind dem in gleicher Höhe geleisteten

Kostenvorschuss zu entnehmen.

E. 8.3

Da sich die Enteigneten nicht am Beschwerdeverfahren beteiligten, haben sie keinen Anspruch auf Parteientschädigung.

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