

# **BVGer A-5817/2024 vom 9. März 2026**

Bundesverwaltungsgericht, 2026-03-09, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bvger\\_A-5817\\_2024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bvger_A-5817_2024)

FR: TAF A-5817/2024 du 9 mars 2026

IT: TAF A-5817/2024 del 9 marzo 2026

## **Regeste**

Enteignung

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Aus prozessökonomischen Gründen können einzelne, rechtlich oder sachlich zusammenhängende Verfahren vereinigt werden (Urteil des BGer 2C\_614/2019, 2C\_623/2019 vom 25. Juni 2020 E. 2 mit Hinweisen; Urteil des BVGer A-1087/2018 vom 25. Juni 2019 E. 2.1). Die Beschwerdeverfahren A-5817/2024 und A-3363/2025 betreffen denselben Schätzungsentscheid (2015-271f-h/66) vom 11. Juli 2024 und stehen in einem inhaltlichen Zusammenhang. Es rechtfertigt sich daher, die beiden Verfahren unter der erstgenannten Verfahrensnummer zu vereinigen und in einem einzigen Urteil zu behandeln.

### **E. 1.2**

Das Bundesverwaltungsgericht beurteilt gemäss Art. 31 des Verwaltungsgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 (VGG; SR 173.32) Beschwerden gegen Verfügungen nach Art. 5 des Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 20. Dezember 1968 (VwVG; SR 172.021), sofern eine Vorinstanz im Sinne von Art. 33 VGG entschieden hat und keine Ausnahme nach Art. 32 VGG gegeben ist. Gemäss Art. 46a VwVG kann gegen das unrechtmässige Verweigern oder Verzögern einer anfechtbaren Verfügung ebenfalls Beschwerde geführt werden. Beschwerdeinstanz ist jene Behörde, die zuständig wäre, wenn die Verfügung ordnungsgemäss ergangen wäre (vgl. BVGE 2016/20 E. 1.3; Urteil des BVGer A-3636/2024 vom 22. Oktober 2024 E. 1.1). Die ESchK gehört zu den Kommissionen nach Art. 33 Bst. f VGG und ist daher eine Vorinstanz des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. auch Art. 77 Abs. 1 des Enteignungsgesetzes vom 20. Juni 1930 [EntG; SR 711]). Das Verfahren richtet sich nach dem VGG, soweit das EntG nichts anderes bestimmt (Art. 77 Abs. 2 EntG). Das VGG verweist in seinem Art. 37 ergänzend auf das VwVG. Das Bundesverwaltungsgericht ist demnach zur Beurteilung der Beschwerden der Enteigneten vom 16. September 2024 und der Enteigner vom 7. Mai 2025 zuständig.

### **E. 1.3**

Während des Schriftenwechsels hat die Vorinstanz am 9. April 2025 über das Entschädigungsbegehren der Enteigneten entschieden und ihr eine Parteientschädigung zugesprochen. Damit ist ihr (aktuelles) Rechtsschutzinteresse an der Rechtsverzögerungsbeschwerde (Art. 48 Abs. 1 Bst. c VwVG) unstrittig dahingefallen (vgl. Markus Müller/Peter Bieri, in: Auer/Müller/Schindler [Hrsg.], Kommentar zum Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren [VwVG], 2. Aufl. 2019 [nachfolgend: VwVG-Kommentar], Art. 46a Rz. 25). Insoweit ist das Rechtsbegehren 2, Satz 2 der Enteigneten als gegenstandslos geworden abzuschreiben (statt vieler: Urteile des BVGer

A-7634/2024 vom 7. Juli 2025 und A-5959/2023 vom 4. Juli 2024 E. 1.4.2).

#### **E. 1.4**

Nach Art. 78 Abs. 1 EntG sind insbesondere die Hauptparteien des Enteignungsverfahrens zur Beschwerde befugt. Gemäss Art. 48 Abs. 1 VwVG ist zur Beschwerde berechtigt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat, durch die angefochtene Verfügung besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat. Die Enteignete und die Enteigner haben als Partei am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und sind mit ihren Forderungen nicht bzw. nur teilweise durchgedrungen. Sie sind somit sowohl formell als auch materiell beschwert und zur Beschwerde legitimiert.

#### **E. 1.5**

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

#### **E. 2.1**

Das Bundesverwaltungsgericht entscheidet 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 (statt vieler: Urteile des BVGer A-1000/2021 vom 8. Juli 2021 E. 2 mit weiteren Hinweisen).

#### **E. 2.2**

Das Bundesverwaltungsgericht stellt den Sachverhalt von Amtes wegen fest (Art. 12 VwVG) und bedient sich nötigenfalls verschiedener Beweismittel. Es nimmt die ihm angebotenen Beweise ab, wenn diese zur Abklärung des Sachverhaltes tauglich erscheinen (Art. 33 Abs. 1 VwVG) und kann von einem beantragten Beweismittel dann absehen, wenn bereits Feststehendes bewiesen werden soll, wenn von vornherein gewiss ist, dass der angebotene Beweis keine wesentlichen Erkenntnisse zu vermitteln vermag oder wenn es den Sachverhalt auf Grund eigener Sachkunde ausreichend würdigen kann (antizipierte Beweiswürdigung; vgl. BGE 134 I 140 E. 5.3; Urteil des BVGer A-637/2020 vom 5. Februar 2021 E. 1.4; André Moser/Michael Beusch/Lorenz Kneubühler/Martin Kayser, Prozessieren vor dem Bundesverwaltungsgericht, 3. Aufl. 2022, Rz. 3.144).

#### **E. 3**

Auf den vorliegenden Fall ist unbestrittenermassen das Enteignungsgesetz in seiner bis zum 31. Dezember 2020 geltenden Fassung anwendbar. Die neuen Bestimmungen, die am 1. Januar 2021 in Kraft getreten sind, sind noch nicht anwendbar (vgl. die Übergangsbestimmungen des Enteignungsgesetzes zur Änderung vom 19. Juni 2020; AS 2020 4085; Urteil des BGer 1C\_301/2020 vom 12. Mai 2021 E. 5.1). Rüge der Gehörsverletzung

#### **E. 4**

Die Enteignete macht in ihrer Beschwerde vom 16. September 2024 eine Verletzung der Begründungspflicht geltend und beantragt gleichzeitig, die Vorinstanz sei aufzufordern,

sich in ihrer Beschwerdevernehmlassung zu den im vorinstanzlichen Verfahren vorgebrachten Argumenten hinsichtlich des fachrichterlichen Schätzerberichts und des massgeblichen Minderwerts zu äussern.

#### **E. 4.1**

Das Recht auf Berücksichtigung der Parteivorbringen (Art. 32 VwVG) als Teilgehalt des verfassungsmässigen Anspruchs auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999; BV, SR 101BV) verlangt, dass die Behörde alle erheblichen Vorbringen des vom Entscheid in seiner Rechtsstellung Betroffenen tatsächlich hört, sorgfältig und ernsthaft prüft sowie bei der Entscheidfindung angemessen berücksichtigt. Das gilt für alle form- und fristgerechten Äusserungen, Eingaben und Anträge, die zur Klärung der konkreten Streitfrage geeignet und erforderlich erscheinen. Aus der Anhörungs- und Berücksichtigungspflicht leitet sich die Begründungspflicht ab (Art. 35 VwVG). Die Begründung muss so abgefasst sein, dass der oder die Betroffene den Entscheid gegebenenfalls sachgerecht anfechten kann. Sie muss kurz die wesentlichen Überlegungen nennen, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sie ihren Entscheid stützt. Nicht erforderlich ist, dass sich die Behörde mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt; vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken. Die Begründung muss indes so abgefasst sein, dass sich die betroffene Person über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann (BGE 148 III 30 E. 3.1; statt vieler: Urteil des BVGer A-2169/2024 vom 5. Februar 2025 E. 4.3.1; je mit Hinweisen). Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist formeller Natur. Seine Verletzung führt grundsätzlich zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids, unabhängig davon, wie sich diese Verletzung auf die Sache auswirkt (BGE 144 I 11 E. 5.3 mit Hinweisen). Eine Gehörsverletzung kann indes ausnahmsweise als geheilt gelten, wenn die Gewährung des rechtlichen Gehörs in einem Rechtsmittelverfahren nachgeholt wird, in dem die Rechtsmittelinstanz mit der gleichen Kognition prüft wie die Vorinstanz, die Gehörsverletzung nicht besonders schwer wiegt und der betroffenen Partei durch die Heilung kein Nachteil entsteht (vgl. BGE 137 I 195 E. 2.3.2; BVGE 2017 I/4 E. 4.2; je mit Hinweisen).

#### **E. 4.2**

Gestützt auf einen Augenschein sowie eine Bewertung der in Frage stehenden Gebäude und der Umgebung erstellte Thomas Schär in seiner Funktion als Fachrichter der Vorinstanz am 29. Februar 2016 den Schätzerbericht (Vorakten [act.] 14-18). Hierzu liessen sich die Enteigner mit Eingaben vom 7. Juli 2016, 9. September 2016 sowie 25. Januar 2017 (act. 22, 26 und 33) und die Enteignete mit Stellungnahmen vom 2. August und 5. Dezember 2016 (act. 23 und 30) vernehmen. Es trifft zu, dass die Vorinstanz sich im angefochtenen Schätzungsentscheid vom 11. Juli 2024 nicht mit den von den Parteien gegen den Schätzerbericht vorgebrachten Rügen auseinandergesetzt hat. Die Begründung erweist sich insoweit als unvollständig. In ihrer Vernehmlassung vom 11. April 2025 hat sie hierzu allerdings ausführlich Stellung genommen. Die Gehörsverletzung kann daher im vorliegenden Beschwerdeverfahren geheilt werden. Das Bundesverwaltungsgericht verfügt über volle Kognition, die Enteignete hatte Gelegenheit, im Beschwerdeverfahren zu den Ausführungen der Vorinstanz Stellung zu nehmen. Im Übrigen beantragt sie selbst eine Heilung der Gehörsverletzung (vgl. Rz. 5 der Replik vom 26. Juni 2025; BVGer-act. 22). Schliesslich erwachsen ihr daraus auch keine nachteiligen Kosten- und

Entschädigungsfolgen (vgl. dazu nachstehende E. 15.2 und 15.3).

## **E. 5**

Im konkreten Fall ist unbestritten, dass die Anspruchsvoraussetzung der Unvorhersehbarkeit der Lärmimmissionen erfüllt ist (vgl. dazu auch Stellungnahme der Enteigner vom 9. November 2015; act. 7). Einig sind sich die Parteien auch darin, dass kein direkter Überflug zur Diskussion steht und damit die Voraussetzungen für eine Überflugsentschädigung nicht gegeben sind (vgl. dazu Ziff. 2.4 der Eingabe der Enteigneten vom 16. Oktober 2017, act. 45, S. 13; Rz. 37 der Beschwerdeschrift vom 16. September 2024). Nicht umstritten ist ferner, dass die massgebenden Grundstücke Nrn. (...), (...) und (...) der Empfindlichkeitsstufe II der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41) zugewiesen sind und der anhand des von 6.00 bis 22.00 Uhr gemittelten Dauerschallpegels für den Tag ermittelte Immissionsgrenzwert (Leq16; 06 bis 22 Uhr; 60 dB[A]) ausschliesslich in den Jahren 1997 bis 2002 überschritten war; ab dem Jahr 2003 wurde der Immissionsgrenzwert (IGW) von 60 dB(A) wieder unterschritten (vgl. dazu act. 1, Beilagen 3 und 4/5; Art. 43 Abs. 1 Bst. b LSV; Ziff. 221 Anhang 5 der LSV). Streitig und zu prüfen ist zunächst, ob der Vorinstanz eine Rechtsverzögerung anzulasten ist und ob die Parteien gegebenenfalls ein schutzwürdiges Interesse an deren Feststellung haben (E. 6). Weiter ist zu klären, ob die Einrede der Verjährung der Entschädigungsforderungen für die Grundstücke Nrn. (...) und (...) berechtigt ist (E. 8). Zudem gilt es den massgebenden Schätzungsstichtag festzulegen (E. 9). In einem weiteren Schritt sind die Anspruchsvoraussetzungen der Schwere des immissionsbedingten Schadens (E. 10 und 11) sowie der Spezialität der Immissionen (E. 12) zu prüfen. Alsdann ist auf die mit Beschwerde der Enteigner vom 7. Mai 2025 beanstandete Höhe der mit Entscheid vom 9. April 2025 zugesprochenen Parteientschädigung einzugehen (E. 13). Rechtsverzögerung

## **E. 6**

Die Vorinstanz hat am 22. Juli 2024 in der Hauptsache entschieden und am 9. April 2025 den von ihr in Aussicht gestellten Entscheid über die Kosten- und Entschädigungsfolgen erlassen. Damit ist anerkanntermassen das aktuelle Rechtsschutzinteresse der Parteien dahingefallen. Zu prüfen bleibt folglich, ob die Enteignete ein schutzwürdiges Interesse an der Feststellung einer Rechtsverzögerung in Bezug auf den Hauptentscheid hat. Weiter ist umstritten und zu klären, ob der übereinstimmende Antrag der Parteien auf Feststellung der Rechtsverzögerung hinsichtlich des erst später ergangenen Teilentscheids vom 9. April 2025 über die Verfahrenskosten und die Parteientschädigung begründet ist.

### **E. 6.1**

Zur Begründung führt die Enteignete an, eine Rechtsverzögerung sei darin zu erblicken, dass seit dem Eintritt des Schadens im Herbst 1996 mehr als 28 Jahre, seit der Stellung der Entschädigungsforderung über 24 Jahre und seit der Überweisung des Verfahrens an die ESchK 9 Jahre verstrichen seien. Zudem habe die ESchK (zum Zeitpunkt der Einreichung der Beschwerde) nach wie vor noch nicht über die Verfahrenskosten und die Parteientschädigung entschieden. Die übermässige Verfahrensdauer von 9 Jahren zwischen der Überweisung des Entschädigungsbegehrens an die ESchK und dem Entscheid verletze den Anspruch auf Beurteilung innert angemessener Frist. Weder die Neubesetzung der Verfahrensleitung noch das von den Enteignern gestellte Ausstandsbegehren gegen ein Mitglied der ESchK vermöchten daran etwas zu ändern. Organisatorische oder strukturelle Defizite sowie eine chronische Überlastung der ESchK könnten eine derart lange

Verfahrensdauer ebenfalls nicht legitimieren. Auch wenn der Entscheid inzwischen ergangen sei, bestehe weiterhin ein schutzwürdiges Interesse an der Feststellung der Rechtsverzögerung, da sie über weitere Liegenschaften verfüge, für die sie vor Jahrzehnten enteignungsrechtliche Ansprüche gegen die Enteigner geltend gemacht habe. Hinzu komme, dass auch über Parteientschädigungen innert angemessener Frist zu entscheiden sei, zumal seit der ersten Leistungserbringung vom 30. Januar 2013 inzwischen ein Betrag von rund Fr. 39'000.- für Honorare und Auslagen aufgelaufen sei. Auch in diesem Punkt bestehe ein schutzwürdiges Interesse an der Feststellung.

#### **E. 6.2**

Die Enteigner stimmen den Ausführungen der Enteigneten insoweit zu, als auch sie von einem Rechtsanspruch auf einen Gesamtentscheid sowie einem Feststellungsinteresse hinsichtlich der gerügten Abtrennung des Entscheids über die Kosten- und Entschädigungsfolgen ausgehen. Zur Begründung führen sie an, es stehe nicht im Ermessen der Vorinstanz, beliebig und ohne Begründung Teilentscheide zu fällen. Demgegenüber fehle es in Bezug auf die gerügte überlange Verfahrensdauer und die geltend gemachte Verletzung des Beschleunigungsgebots an einem schutzwürdigen Interesse an der Feststellung der Rechtsverzögerung.

#### **E. 6.3**

Die Vorinstanz hält der Argumentation der Enteigneten entgegen, die Verfahrensdauer sei einerseits darauf zurückzuführen, dass hier ein Pilotentscheid zur Beurteilung stehe, bei dem von der Rechtsprechung bisher nicht beantwortete Fragen zu klären gewesen seien. Andererseits hätten die Parteien die zeitliche Länge des vorinstanzlichen Verfahrens selbst zu verantworten. Insbesondere hätten sie insgesamt 15 Stellungnahmen mit dazugehörigen Beweisofferten eingereicht. Zudem seien in diesem Zusammenhang insgesamt 11 Fristerstreckungsgesuche eingegangen. Das Verfahren sei überdies aufgrund eines Ausstandsbegehrens der Enteigner gegen den ehemaligen Verfahrensleiter, Vizepräsident B.\_\_\_\_\_, von Juni 2018 bis Oktober 2018 (recte: Oktober 2019) sistiert gewesen. Darüber hinaus seien die Parteien mit Verfügung vom 4. April 2023 darauf hingewiesen worden, dass im Sinne einer Verfahrenskoordination zuerst das Urteil zu den Pilotverfahren der Südanflüge (Gockhausen/Dübendorf) abzuwarten sei, bevor in der vorliegenden Sache entschieden würde. Nachdem am 9. April 2025 auch ein Entscheid über die Parteientschädigung ergangen sei, habe die Enteignete an der Feststellung der Rechtsverzögerung kein Interesse mehr.

#### **E. 6.4.1**

Streitig und zu prüfen ist zunächst, ob die Enteignete ein schutzwürdiges Interesse der Parteien an der beantragten Feststellung der Rechtsverzögerung hat, obwohl die Vorinstanz am 22. Juli 2024 in der Hauptsache entschieden hat.

#### **E. 6.4.2**

Art. 13 EMRK in Verbindung mit Art. 6 Ziff. 1 EMRK verlangt grundsätzlich einen wirksamen Rechtsbehelf gegen zu lange Verfahren (vgl. Urteil des EGMR Kud a gegen Polen vom 26. Oktober 2000, Nr. 30210/96, § 146-156; vgl. auch Alexander Misić/Janine Prantl, in: Keller/Hertig Randall [Hrsg.], Basler Kommentar, Europäische Menschenrechtskonvention, 2026 [nachfolgend: BSK-EMRK], Art. 6 Rz. 9). Ein analoger Anspruch ergibt sich aus Art. 29 Abs. 1 BV. Ein Rechtsbehelf gegen eine zu lange Verfahrensdauer ist wirksam im Sinne von Art. 13 EMRK, wenn er die behauptete

Verletzung oder ihre Fortsetzung verhindert oder angemessene Wiedergutmachung für eine bereits eingetretene Verletzung leistet (BGE 151 I 257 E. 10.3 mit Hinweisen; vgl. Urteile des EGMR N.D. und N.T. gegen Spanien vom 13. Februar 2020, Nr. 8675/15 und 8697/15, § 240; Marshall und andere gegen Malta vom 11. Februar 2020, Nr. 79177/16, § 82; vgl. auch Reto Walther, BSK-EMRK, Art. 13 Rz. 21). Während eines hängigen Verfahrens steht die Rechtsverzögerungsbeschwerde offen. Deren Ziel ist es, die säumige Behörde zu einem aktiven Handeln zu bewegen (vgl. Urteil des BVGer A-36/2013 vom 7. August 2013 E. 2.3; Müller/Bieri, VwVG-Kommentar, Art. 46a Rz. 1). Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts kann eine Verletzung des Verbots der Rechtsverzögerung gemäss Art. 29 Abs. 1 BV und Art. 6 Ziff. 1 EMRK auch nach Abschluss des vorinstanzlichen Verfahrens festgestellt werden, insbesondere als eine Art der Wiedergutmachung zur konkreten und tatsächlichen Durchsetzung der durch die EMRK garantierten Rechte. Allerdings muss das Feststellungsinteresse dargetan und, soweit möglich, belegt werden, soweit das Bedürfnis nach Wiedergutmachung nicht - wie z.B. bei Eingriffen in die persönliche Freiheit - auf der Hand liegt (vgl. zum Ganzen BGE 135 II 334 E. 3; Urteil des BGer 1C\_645/2022 vom 22. Juni 2023 E. 1.3; Urteile des BVGer A-980/2024 vom 22. August 2025 E. 2.3.2 und A-7634/2024 vom 7. Juli 2025 E. 1.4.3; Müller/Bieri, VwVG-Kommentar, Art. 46a Rz. 25 und Fn. 75; je mit Hinweisen). Wird gegen den mittlerweile ergangenen Akt beschwerdemässig ins Feld geführt, die Behörde habe diesen hinausgezögert, handelt es sich nicht um eine Rechtsverzögerungsbeschwerde. Vielmehr wird im Rahmen einer allgemeinen Verwaltungsbeschwerde geltend gemacht, die Behörde habe bestimmte Verfahrensregeln missachtet. Eine solche Rüge wird nur dann materiell behandelt, wenn noch ein schutzwürdiges Interesse an der Feststellung der Verzögerung besteht (vgl. Müller/Bieri, VwVG-Kommentar, Art. 46a Rz. 24 mit Hinweisen).

### **E. 6.4.3**

Eine Rechtsverzögerung liegt vor, wenn sich eine Behörde - im Unterschied zur formellen Rechtsverweigerung - zwar bereit zeigt, einen Entscheid zu treffen bzw. gewillt ist, tätig zu werden, ihrer Verpflichtung jedoch nicht innert angemessener Frist nachkommt, sondern untätig bleibt oder das gebotene Handeln über Gebühr hinauszögert und somit das Verfahren verschleppt (vgl. Urteile des BGer 2C\_62/2021 vom 8. März 2021 E. 5.2 und 8C\_634/2012 vom 18. Februar 2013 E. 3.2; Urteil des BVGer B-3919/2018 vom 17. September 2018 E. 3; Uhlmann/Wälle-Bär, in: Waldmann/Krauskopf [Hrsg.], Praxiskommentar Verwaltungsverfahrensgesetz, 3. Aufl. 2023 [nachfolgend: Praxiskommentar], Art. 46a Rz. 2). Bestehen keine gesetzlichen Behandlungsfristen, beurteilt sich die Angemessenheit der Verfahrensdauer nach den konkreten Umständen des Einzelfalls. Zu berücksichtigen sind namentlich der Umfang und die Schwierigkeit des Falls, das Verhalten der Verfahrensbeteiligten und der Behörden sowie die Bedeutung des Ausgangs des Verfahrens für die betroffene Partei (vgl. BGE 144 I 318 E. 7.1; Urteil des BGer 1C\_534/2017 vom 6. Dezember 2017 E. 2.3; Urteil des BVGer A-5605/2017 vom 17. Januar 2018 E. 3.1; Müller/Bieri, VwVG-Kommentar, Art. 46a Rz. 16). Eine chronische Überlastung der Behörde bewahrt - anders als ein aussergewöhnlicher, nur vorübergehender Stau, gegen den rechtzeitig angemessene Massnahmen getroffen werden - nicht vor dem Vorwurf der Rechtsverzögerung (vgl. Urteile des BGer 2C\_43/2023 vom 20. Juni 2023 E. 2.3 und 5A\_207/2018 vom 26. Juni 2018 E. 2.4).

### **E. 6.4.4**

Im konkreten Fall meldete die Enteignete ihr Entschädigungsbegehren am 29. Juni 2000 an. Am 15. Juli 2015 überwies die Enteigner das Begehren der Vorinstanz. Am 22. Juli 2015 teilte die ESchK der Enteigneten mit, dass der Verfahrensgegenstand vorerst auf die Prüfung der Anspruchsvoraussetzung der Unvorhersehbarkeit beschränkt werde. Am 15. Oktober 2015 und am 5. November 2015 übermittelte die Enteignete der ESchK weitere Beweismittel zum Nachweis der Unvorhersehbarkeit, woraufhin die Enteigner diese Entschädigungsvoraussetzung am 9. November 2015 anerkannten. Nach einem Augenschein vor Ort erstellte der Fachrichter am 29. Februar 2016 den Schätzerbericht, und am 18. Mai 2016 gab die ESchK den Parteien Gelegenheit, hierzu Stellung zu nehmen. Mit Eingabe vom 7. Juli 2016 reichten die Enteigner ihre Stellungnahme ein; die Enteignete liess sich am 2. August 2016 dazu vernehmen. Am 6. Oktober 2016 verzichteten die Enteigner auf eine weitere Stellungnahme; die Enteignete nahm am 5. Dezember 2016 erneut Stellung. Am 8. Dezember 2016 orientierte die ESchK die Parteien über den Wechsel der Verfahrensleitung an den neu gewählten Präsidenten der ESchK, Rechtsanwalt Gerhard Schmid. Gleichzeitig gab sie den Parteien Gelegenheit zur erneuten Stellungnahme. Die Enteignete verzichtete am 16. Januar 2017 auf eine erneute Stellungnahme, und die Enteigner liessen sich mit Eingabe vom 25. Januar 2017 erneut vernehmen. Mit Verfügung vom 15. Februar 2017 teilte die ESchK den Parteien mit, dass die Leitung des Verfahrens aufgrund der grossen Geschäftslast vom Präsidenten an dessen Stellvertreter, Vizepräsident B.\_\_\_\_\_, übergehe. Mit Verfügung vom 21. Juli 2017 gab der Vizepräsident der Enteigneten Gelegenheit, zu den weiteren Entschädigungsvoraussetzungen der Spezialität und der Schwere Stellung zu nehmen. Nach je zweimalig erstreckter Frist liessen sich die Enteignete am 16. Oktober 2017 und die Enteigner am 21. Dezember 2017 dazu vernehmen. Von der ihr am 31. Januar 2018 eingeräumten Gelegenheit, zu den Ausführungen der Enteigner Stellung zu nehmen, machte die Enteignete nach zweimaliger Fristerstreckung mit Eingabe vom 17. April 2018 Gebrauch. Am 19. Juni 2018 stellten die Enteigner beim Präsidenten der ESchK ein Ausstandsbegehren gegen den Vizepräsidenten B.\_\_\_\_\_. Mit Verfügung vom 27. Juni 2018 sistierte der Präsident das Verfahren bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Entscheids über das Ausstandsbegehren. Mit Verfügung vom 26. Oktober 2018 lehnte die ESchK das Ausstandsbegehren ab. Mit Urteil A-6568/2018 vom 4. Juli 2019 wies das Bundesverwaltungsgericht die von den Enteignern dagegen erhobene Beschwerde ab, soweit es darauf eintrat. Mit Verfügung vom 8. Oktober 2019 hob der Präsident der ESchK die Sistierung auf und informierte die Parteien darüber, dass die Leitung des Verfahrens vom Vizepräsidenten Attila Akin übernommen werde. Mit Verfügung vom 28. Oktober 2020 teilte der Vizepräsident den Parteien mit, dass der ESchK für die streitbetreffende Liegenschaft keine Lärmwerte für die Zeit von 6.00 bis 7.00 Uhr vorlägen. Vorliegend erscheine der Beizug eines Sachverständigen bzw. der Eidgenössischen Materialprüfungs- und Forschungsanstalt (EMPA) zur Berechnung des Dauerschallpegels (Leq 1) von 6.00 bis 7.00 Uhr in den Jahren 2003 bis 2014 als praktikable Methode, um innerhalb vertretbarer Frist die für den Entscheid relevanten Kenntnisse zu gewinnen. Er setzte den Parteien eine Frist von 30 Tagen zur Äusserung über das Vorgehen der ESchK. Innert erstreckter Frist nahmen die Enteigner am 8. Januar 2021 und die Enteignete am 15. Januar 2021 zum vorgeschlagenen Vorgehen Stellung. Innert erstreckter Frist liessen sich die Enteigner mit Eingabe vom 25. April 2022 und die Enteignete mit Eingabe vom 2. Mai 2022 zu den genannten Stellungnahmen vernehmen. Die Enteigner nahmen mit Eingaben vom 10. Juni 2022 und 22. September 2022 erneut Stellung, worauf die Enteignete mit

Schreiben vom 14. Juli 2022 und 27. Oktober 2022 replizierte. Zu Letzterem liessen sich die Enteigner am 10. November 2022 vernehmen. Mit Verfügung vom 4. April 2023 setzte der Vizepräsident den Parteien eine Frist von 30 Tagen zur Stellungnahme zur Durchführung bzw. zum Verzicht auf eine kombinierte Einigungs- und Schätzungsverhandlung. Zudem wies er die Parteien im Sinne einer Verfahrenskoordination darauf hin, dass zuerst das Urteil in den Pilotverfahren der Südanflüge abzuwarten sei, bevor über die vorliegende Streitsache entschieden werde. Am 18. April 2023 teilten die Parteien der ESchK den Verzicht auf die Durchführung einer kombinierten Einigungs- und Schätzungsverhandlung mit. Am 20. April 2023 orientierte die ESchK die Enteigner dahingehend, dass weitere prozessleitende Anordnungen zu einem späteren Zeitpunkt folgen würden. Mit Eingabe vom 14. Februar 2024 reichten die Rechtsvertreter der Enteigneten ihre Honorarnote ein. Zudem wiesen sie darauf hin, dass das Verfahren bereits vor 7 ½ Jahren aufgenommen und der Schriftenwechsel im November 2022 abgeschlossen worden sei; deshalb sei die Sache spruchreif. Die Enteigner äusserten sich mit Schreiben vom 20. März 2024 zur Honorarnote. Die Enteignete replizierte hierzu mit Eingabe vom 5. April 2024. Aus dem dargelegten Ablauf des vorinstanzlichen Verfahrens geht hervor, dass zwischen der Überweisung des Entschädigungsbegehrens vom 15. Juli 2015 und dem Schätzungsentscheid vom 11. Juli 2024 rund 9 Jahre verstrichen sind. Zwar ist einzuräumen, dass es sich um ein Pilotverfahren handelt und die Vorinstanz schwierige Fragen zu beantworten hatte, so dass das Verfahren mehr Zeit als üblich in Anspruch nahm. Allerdings kommt dem Beschleunigungsgrundsatz bei Pilotentscheiden eine erhöhte Bedeutung zu, weil die Beantwortung umstrittener Sach- und Rechtsfragen regelmässig für weitere gleich oder ähnlich gelagerte Fälle präjudizierend wirkt. Die überdurchschnittlich lange Zeit von mehr als 15 Jahren zwischen der Anmeldung und der Überweisung des Entschädigungsbegehrens kann zwar nicht der ESchK angelastet werden, da ihr das Begehren erst am 15. Juli 2015 übermittelt wurde. Dennoch ist diese Tatsache insoweit relevant, als dem Beschleunigungsgrundsatz unter diesen Umständen besonders Rechnung zu tragen ist (vgl. dazu Urteil des BGer 2C\_43/2023 vom 20. Juni 2023 E. 2.3). Mit Blick auf den vorstehend dargelegten Ablauf des vorinstanzlichen Verfahrens fallen mehrere Zeitperioden auf, in denen die ESchK keine prozessleitenden Verfahrensschritte veranlasst hat, ohne dass hierfür ein sachlicher Grund ersichtlich wäre. Zunächst verstrichen zwischen der Eingabe der Enteigner vom 25. Januar 2017 und der Aufforderung zur Stellungnahme zu den weiteren Entschädigungsvoraussetzungen (Verfügung vom 21. Juli 2017) rund 6 Monate. Auch nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A-6568/2018 vom 4. Juli 2019 vergingen mehr als 15 Monate, bis der Vizepräsident die Parteien am 28. Oktober 2020 über den von der ESchK in Betracht gezogenen Beizug eines Sachverständigen der EMPA orientierte und sie zu einer Stellungnahme einlud. Zwischen der Eingabe der Enteigner vom 10. November 2022 und der Verfügung der ESchK vom 4. April 2023 verstrichen wiederum fast 5 Monate. Schliesslich dauerte es von der Mitteilung der ESchK vom 20. April 2023, in der sie weitere prozessleitende Anordnungen in Aussicht stellte, und dem Schätzungsentscheid vom 11. Juli 2024 erneut fast 15 Monate. Davon lassen sich nur rund 8 Monate mit der von der ESchK in Aussicht gestellten Koordination mit den Pilotverfahren Gockhausen/Dübendorf (Verfahren Nr. 2003-165/036 und 37, 2003-165/163, 2003-165/162, 2003-165/181, 2003-165/189) begründen, da der Schätzungsentscheid in diesen Pilotverfahren am 2. Dezember 2023 erlassen wurde. Insgesamt lässt sich die neunjährige Verfahrensdauer von der Überweisung des Begehrens bis zum Entscheid mit der hochrangigen Bedeutung des Beschleunigungsgrundsatzes nicht

mehr vereinbaren. Was die ESchK zur Verfahrensdauer vorbringt, vermag die lange Verfahrensdauer nicht zu rechtfertigen. Das Ausstandsbegehren, das die Enteigner am 19. Juni 2018 gegen Vizepräsidenten B.\_\_\_\_\_ einreichten, erachtete das Bundesverwaltungsgericht mit Urteil A-6568/2018 vom 4. Juli 2019 zwar als unbegründet. Im Rahmen der Kostenfolgen wies es aber darauf hin, dass das Ausstandsbegehren vertretbar gewesen sei, zumal sich gewisse Aussagen des Vizepräsidenten an der Grenze einer unzulässigen Bemerkung bewegt hätten (E. 6.3). Die Verfahrensverzögerung aufgrund jenes Ausstandsbegehrens und die damit verbundene Sistierung kann daher nicht allein den Enteignern angelastet werden. Die wiederholt gestellten Fristerstreckungsgesuche der Parteien vermögen die überlange Verfahrensdauer ebenfalls nicht zu begründen, auch wenn sie eine gewisse Verlängerung mitverursacht haben. Im Übrigen vermag auch die chronische Überlastung der Vorinstanz die überlange Verfahrensdauer zwar als nachvollziehbar erscheinen zu lassen, nicht aber im Sinne der Rechtsprechung zu rechtfertigen. Daraus folgt, dass eine Rechtsverzögerung vorliegt.

#### **E. 6.4.5**

In Anbetracht der dargelegten überlangen Verfahrensdauer von rund 9 Jahren seit der Überweisung des Entschädigungsbegehrens, der erheblichen wirtschaftlichen und präjudiziellen Bedeutung des Entscheids - nicht zuletzt auch im Hinblick auf weitere Liegenschaften der Enteigneten an vergleichbarer Lage - ist das schutzwürdige Interesse der Enteigneten an der Feststellung der Rechtsverzögerung zu bejahen. Die tatsächliche Stellung der Enteigneten war während der geltend gemachten Verzögerung in einer Art und Intensität berührt, die eine Wiedergutmachung - über den bereits erlangten Sachentscheid hinaus - rechtfertigt (vgl. dazu auch Urteil des BVGer A-980/2024 vom 22. August 2025 E. 2.5). Dementsprechend ist die Beschwerde in diesem Punkt gutzuheissen und es ist im Urteilsdispositiv festzustellen, dass die ESchK eine Rechtsverzögerung begangen hat.

#### **E. 6.5.1**

Zu prüfen ist im Weiteren, ob der ESchK auch in Bezug auf den separat gefällten Kostenentscheid vom 11. April 2025 eine Rechtsverzögerung anzulasten ist und ob die Parteien auch diesbezüglich ein schutzwürdiges Interesse an der Feststellung haben.

#### **E. 6.5.2**

Das VwVG nennt Verfügungen (Art. 44 VwVG) und Zwischenverfügungen (Art. 46 VwVG), ohne die möglichen Arten von Entscheiden zu definieren. Für die Bestimmung der Art einer Verfügung, die einen Einfluss auf die Zuständigkeit wie auch die Anfechtbarkeit hat, ist das Bundesgerichtsgesetz vom 17. Juni 2005 (BGG; SR 173.110) analog beizuziehen, das zwischen End-, Teil- sowie Vor- und Zwischenentscheiden unterscheidet (Art. 90 bis 93 BGG; vgl. auch BGE 138 V 106 E. 1.1). Endentscheide bzw. Endverfügungen schliessen ein Verfahren - vorbehaltlich des Weiterzugs an eine höhere Instanz - ganz ab, indem in der Sache oder über eine prozessuale Frage (Nichteintreten, Abschreibung) abschliessend entschieden wird (Uhlmann/Wälle-Bär, Praxiskommentar, Art. 44 Rz 19). Wird bloss über einen Teil der gestellten materiellrechtlichen Begehren oder des Streitgegenstands entschieden oder wird das Verfahren lediglich für einen Teil der Verfahrensbeteiligten abgeschlossen, liegt ein Teilentscheid bzw. eine Teilverfügung vor (Uhlmann/Wälle-Bär, Praxiskommentar VwVG, Art. 44 Rz. 21; vgl. auch Art. 91 BGG). Der Teilentscheid bzw. die Teilverfügung ist eine Variante des Endentscheids (vgl. zu Art. 91 BGG: BGE 134 III 426 E. 1.1; 133 V 477 E. 4.1.2 m.w.H.; Felix Uhlmann, in: Niggli et

al. [Hrsg.], Basler Kommentar, Bundesgerichtsgesetz [nachfolgend: BSK-BGG], 3. Aufl. 2018, Art. 91 Rz. 1, 3 und 7). Charakteristisch für diese Entscheidungen ist, dass sie den betreffenden Teil des Verfahrens beenden und damit endgültig sind. Beispiele hierfür sind die Verweigerung der Parteistellung, die Erklärung der Unzulässigkeit eines Teils der Anträge oder die teilweise Abweisung einer Klage (François Bellanger, in: Bellanger/Candrian/Hirsig-Vuilloz [Hrsg.], Loi fédérale sur la procédure administrative, 2024, Art. 44 Rz. 11). Das Bundesgericht hält fest, dass nur dann ein Teilentscheid (im Sinne von Art. 91 Bst. a BGG) vorliegt, wenn dieser auch Gegenstand eines separaten Entscheids bilden könnte (BGE 135 V 141 E. 1.4.1). Überdies darf keine Gefahr bestehen, dass das Urteil über den verbleibenden Streitgegenstand im Widerspruch zum bereits gefällten Teilentscheid treten könnte (Urteil des BGer 8C\_55/2010 vom 6. August 2010 E. 2.3.2, nicht in BGE 136 V 286 publiziert).

### **E. 6.5.3**

Beim Entscheid über die Kosten- und Entschädigungsfolgen handelt es sich um einen Teilentscheid. Der Erlass eines solchen ist grundsätzlich zulässig, sofern die obgenannten Voraussetzungen erfüllt sind und hierfür hinreichende sachliche Gründe vorliegen. In ihrer Vernehmlassung vom 14. Juli 2025 begründet die Vorinstanz ihr Vorgehen erstmals, und zwar damit, dass sie mit diesem Vorgehen eine Beschleunigung des Verfahrens im Hauptsachenentscheid beabsichtigt habe. Aus den vorinstanzlichen Akten ergeben sich jedoch keine Anhaltspunkte für die Annahme, dass durch die separate Beurteilung der Kosten- und Entschädigungsfolgen erheblicher Zeitaufwand gespart werden und der Hauptsachenentscheid deshalb deutlich früher ergehen konnte. Insbesondere geht aus den Akten hervor, dass die Enteigner bereits mit Eingabe vom 20. März 2024 zur Honorarnote der Enteigneten vom 14. Februar 2024 Stellung bezogen und am 23. April 2024 auf eine weitere Stellungnahme verzichtet haben. Die Angelegenheit war daher auch in Bezug auf die Beurteilung der Entschädigungshöhe spruchreif. Wenn die Vorinstanz unter diesen Umständen auf den Erlass eines Gesamtentscheids verzichtet und erst nach rund 9 Monaten einen separaten Entscheid über die Kosten- und Entschädigungsfolgen erlassen hat, so ist dieses Vorgehen nicht mehr mit dem Beschleunigungsgrundsatz vereinbar. Dementsprechend liegt auch diesbezüglich eine Rechtsverzögerung vor (vgl. dazu BGE 114 Ia 3332 E. 2; Urteile des BGer 5A\_885/2014 vom 19. März 2015 E. 2.2 und 2.6; 6B\_25/2014 vom 29. August 2014 E. 1). Mit Blick auf die lange Dauer des Verfahrens, die nicht überzeugende Begründung für die Abtrennung des Entscheids über die Kosten- und Entschädigungsfolgen sowie die zusätzliche Verzögerung um eine weitere Dauer von 9 Monaten ist das Feststellungsinteresse der Parteien auch in diesem Punkt zu bejahen.

### **E. 6.6**

Aus dem Gesagten folgt, dass eine Rechtsverzögerung hinsichtlich des Erlasses des Sachentscheids sowie des Entscheids über die Kosten- und Entschädigungsfolgen vorliegt. Darüber hinaus besteht im konkreten Fall in beiden Punkten auch ein Feststellungsinteresse an der Rechtsverzögerung, so dass diese im Urteilsdispositiv festzuhalten ist. Folglich sind die Beschwerden bezüglich der beantragten Feststellung der Rechtsverzögerung gutzuheissen und es ist festzustellen, dass die Vorinstanz eine Rechtsverzögerung begangen hat.

### **E. 6.7**

Der Entscheid ist dem Bundesgericht im Hinblick auf die Prüfung eines allfälligen grundsätzlichen Handlungsbedarfes zur Kenntnis zu bringen (vgl. auch Urteil des BVerG A-980/2024 vom 22. August 2025 E. 2.5). Rechtsgrundlagen und Praxis zur Enteignung nachbarrechtlicher Abwehransprüche

### **E. 7.1**

Die Rechtsprechung unterscheidet zwischen der Enteignung durch direkten Überflug (auch "Überflug stricto sensu" bzw. "eigentlicher Überflug"; vgl. dazu BGE 142 II 128 E. 2.2) einerseits und der Enteignung nachbarrechtlicher Abwehrrechte gegen übermässige Immissionen andererseits. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich auf die Enteignung nachbarrechtlicher Abwehrrechte, da ein direkter Überflug unbestrittenermassen nicht zur Diskussion steht (vgl. E. 5 hiavor).

### **E. 7.2**

Führt der Flugverkehr zu übermässigen, duldungspflichtigen Immissionen, so kann nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ein Entschädigungsanspruch aufgrund einer immissionsbedingten Enteignung bestehen. Dabei handelt es sich um eine formelle Enteignung infolge Unterdrückung der nachbarrechtlichen Abwehrrechte gemäss Art. 679 in Verbindung mit Art. 684 ZGB; der Entschädigungsanspruch wird aus Art. 5 Abs. 1 EntG abgeleitet. Nach der konstanten bundesgerichtlichen Rechtsprechung setzt ein Entschädigungsanspruch für die Unterdrückung nachbarrechtlicher Abwehrrechte gegenüber Lärmeinwirkungen voraus, dass (kumulativ) die drei Bedingungen der Unvorhersehbarkeit der Lärmimmissionen, der Spezialität der Immissionen sowie der Schwere des immissionsbedingten Schadens gegeben sind (BGE 136 II 263 E. 7 mit Hinweisen; Urteil des BVerG 1C\_62/2017 vom 19. April 2018 E. 2; vgl. dazu auch Adrian Gossweiler, Entschädigung für Lärm von öffentlichen Verkehrsanlagen, 2014, Rz. 422 und 427 ff.; Beatrice Wagner Pfeifer, Umweltrecht, Allgemeine Grundlagen, 2017, S. 246 ff.). Gemäss Art. 36e Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Luftfahrt (LFG, in der ab 1. Januar 2021 geltenden Fassung [AS 2020 4085; BBl 2018 4713]; SR 748.0) werden Entschädigungsforderungen gegen den Flughafenhalter wegen übermässiger Lärmimmissionen, die aufgrund eines genehmigten Betriebsreglements geduldet werden müssen, nach dem EntG beurteilt. Die Art. 27-44 EntG sind nicht anwendbar.

### **E. 7.3**

Das Bundesgericht hat den Stichtag für die Vorhersehbarkeit für Fluglärmimmissionen im Einzugsbereich der schweizerischen Landesflughäfen auf den 1. Januar 1961 festgesetzt (ständige Rechtsprechung seit BGE 121 II 317 E. 6b-c). Es hielt an diesem Stichtag auch im Hinblick auf gewisse einschneidende Änderungen des An- und Abflugbetriebs fest, deren konkrete Gründe für die Grundeigentümer nicht vorhersehbar waren, wie zum Beispiel der sprunghafte Anstieg der Südabflüge durch die Einführung der "4. Welle" der Swissair im Herbst 1996 (BGE 130 II 394 E. 12.1 S. 415 und E. 12.3.1-12.3.3 S. 420 ff.; nachfolgend auch: Opfikoner Urteil) und die starke Zunahme der Ostanflüge seit 2001 aufgrund der Beschränkungen des deutschen Luftraums (BGE 136 II 263 E. 7.3-7.5 und E. 8 S. 268 ff.; vgl. auch BGE 142 II 128 E. 3.1 mit Hinweisen). Wer nach dem 1. Januar 1961 ein fluglärmbetroffenes Grundstück erworben hat, ist aufgrund der Vorhersehbarkeit der Immissionen grundsätzlich nicht entschädigungsberechtigt (vgl. dazu BGE 131 II 137 E. 2.3; Gossweiler, a.a.O., Rz. 432). Eine Ausnahme gilt für den Fall, dass die Grundeigentümer das Grundstück durch Erbgang oder Erbvorbezug erworben haben. In

diesem Fall wird auf den Zeitpunkt des Erwerbs durch den Erblasser abgestellt und gefragt, ob die Immissionen für diesen vorhersehbar waren (BGE 128 II 329 E. 2.2). Wird ein Grundstück vor dem 1. Januar 1961 erworben, aber erst nach diesem Datum überbaut, kann ein Entschädigungsanspruch allein für die Entwertung des Bodens entstehen. Bei der Beurteilung der Spezialität der Einwirkungen und der Schwere des Schadens ist indes von der Nutzung der fraglichen (Gesamt-)Liegenschaft im Schätzungszeitpunkt auszugehen. Sind die Voraussetzungen für die Leistung einer Entschädigung erfüllt, beschränkt sich diese auf den Ersatz des Minderwertes des Landanteils (vgl. BGE 134 II 145 E. 6 mit Hinweisen).

#### **E. 7.4**

Vom Stichtag für die Beurteilung der Vorhersehbarkeit ist der massgebende Zeitpunkt für die Entschädigungsbemessung zu unterscheiden. Die Regelung von Art. 19bis Abs. 1 EntG, wonach auf das Datum der Einigungs-verhandlung abzustellen sei, ist auf Verfahren mit öffentlicher Planaufgabe und persönlicher Anzeige zugeschnitten, in denen die Entschädigungsforderungen für eine Enteignung gleichzeitig anzumelden sind und damit auch die Einigungsverhandlungen zur gleichen Zeit durchgeführt werden können. Findet dagegen, wie häufig beim nachträglichen Auftreten übermässiger Immissionen, kein öffentliches Auflageverfahren statt und können die Entschädigungsansprüche bis zum Eintritt der Verjährung über einen längeren Zeitraum geltend gemacht werden, rechtfertigt es sich, für alle Verfahren den nämlichen Schätzungszeitpunkt zu wählen. Der Schätzungsstichtag ist in diesen Fällen nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung in Würdigung der gegebenen Umstände festzusetzen und darf auf den Zeitpunkt gelegt werden, in dem die Lärmbetroffenen durch öffentliche Auflage der Lärmbelastungspläne und öffentliche Bekanntmachung zur Anmeldung ihrer Entschädigungsansprüche hätten aufgefordert werden können (BGE 134 II 49 E. 49 E. 13.1).

#### **E. 7.5**

Das Kriterium der Spezialität bezieht sich auf die Intensität des Lärms. Nach ständiger Praxis ist die Anspruchsvoraussetzung erfüllt, wenn die Lärmimmissionen eine Intensität erreichen, die das Mass des Üblichen und Zumutbaren übersteigen. Dies ist nach der Rechtsprechung regelmässig anzunehmen, wenn die in der eidgenössischen Umweltschutzgesetzgebung festgelegten Immissionsgrenzwerte überschritten sind (BGE 134 II 164 E. 7; 130 II 394 E. 12.2; 119 Ib 348 E. 5b). Tritt die Übermässigkeit der Lärmbelastung nicht schon bei der Inbetriebnahme eines Werkes, sondern erst infolge Verkehrszunahme oder einer Betriebsänderung ein, ist aufgrund der konkreten Verhältnisse zu entscheiden, ab wann die Einwirkungen als unüblich und unzumutbar einzustufen waren (vgl. BGE 130 II 394 E. 12.2; Urteil des BGer 1C\_78/2019 vom 22. November 2019 E. 3.1).

#### **E. 7.6**

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist die Voraussetzung der Schwere des immissionsbedingten Schadens so zu verstehen, dass der Schaden eine gewisse Höhe oder einen gewissen Prozentsatz des Gesamtwertes einer Liegenschaft erreichen muss, damit eine Ersatzpflicht entsteht (vgl. BGE 145 I 250 E. 5.2; 134 II 49 E. 11; 130 II 394 E. 12.3; 123 II 481 E. 7d; 110 Ib 340 E. 2; 94 I 286 E. 9c; vgl. auch Gossweiler, a.a.O., Rz. 457 ff.). Eine feste, allgemein gültige Grenzziehung ist in der Praxis ausgeschlossen worden. In BGE 101 Ib 405 und BGE 102 Ib 271 wurde immerhin anerkannt, dass auch eine

Entwertung von 10 % einer Liegenschaft bereits einen schweren Schaden im enteignungsrechtlichen Sinn darstellen kann (BGE 134 II 49 E. 11 mit Hinweisen). Die Voraussetzung des schweren Schadens darf keine allzu hohe Hürde bilden, da im Falle der formellen Enteignung Art. 16 EntG gleich wie Art. 26 Abs. 2 BV eine volle Entschädigung vorschreibt. Sie lässt sich nur insoweit rechtfertigen, als der Grundsatz zum Tragen kommt, dass ein Entschädigungsanspruch nicht für jeden beliebigen hoheitlichen Eingriff und damit auch nicht für jede beliebige Beeinträchtigung durch den öffentlichen Verkehr entstehen kann (vgl. BGE 134 II 49 E. 10 mit Hinweisen). Ist im Einzelfall die Höhe des Schadens zur Festsetzung der Entschädigung zu ermitteln, so sind neben der Lärmbelastung auch die Lage, die Art und die Umgebung der Grundstücke zu berücksichtigen (vgl. BGE 130 II 394 E. 12.3; 117 Ib 15 E. 2b; 116 Ib 11 E. 3a).

### **E. 7.7**

Eine Enteignung kann nur gegen volle Entschädigung erfolgen (vgl. Art. 26 Abs. 2 BV und Art. 16 EntG). Bei der Festsetzung der Entschädigung sind alle Nachteile zu berücksichtigen, die dem Enteigneten aus der Entziehung oder Beschränkung seiner Rechte erwachsen (Art. 19 EntG). Die Entschädigung für eine Enteignung von nachbarlichen Abwehrrechten unterliegt den Regeln, die bei einer Teilenteignung im Sinne von Art. 19 Bst. b EntG zur Anwendung gelangen. Sie berechnet sich nach der Differenzmethode, die darin besteht, vom Verkehrswert der Liegenschaft ohne Immissionen denjenigen der Liegenschaft mit den Immissionen abzuziehen (vgl. BGE 122 II 337 E. 4c; Heinz Hess/Heinrich Weibel, Das Enteignungsrecht des Bundes, Band I, 1986, Art. 19 Rz. 154 f., je mit Hinweisen). Der entsprechende Minderwert wird in der Regel in Prozenten des Verkehrswerts des unbelasteten Grundstücks ausgedrückt (vgl. BGE 134 II 49 E. 11).

### **E. 7.8**

Hinsichtlich der Südanflüge ist zudem auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung zum sog. vorläufigen Betriebsreglement für den Flughafen Zürich hinzuweisen. In BGE 137 II 58 prüfte das Bundesgericht die geltenden Belastungsgrenzwerte gemäss Anhang 5 LSV vorfrageweise auf ihre Gesetzmässigkeit hin. Es erwog, dass zwar der über 16 Stunden gemittelte Leq im Allgemeinen gut mit der Wahrscheinlichkeit einer starken Störung korrespondiere. Konzentrierte sich jedoch der Fluglärm auf eine kurze Zeitspanne zu einer besonders sensiblen Tageszeit, schlage sich dies im 16-Stunden-Leq nicht nieder, obwohl der Lärm lästig und - insbesondere bei Aufwachreaktionen - sogar schädlich sein könne. Dies sei namentlich bei den morgendlichen Südanflügen auf Piste 34 der Fall (E. 5.3.5). Das Bundesgericht erklärte in der Folge die Belastungsgrenzwerte in Bezug auf die morgendlichen Südanflüge sinngemäss für nicht anwendbar und verpflichtete die Flughafen Zürich AG zu Massnahmen des passiven Schallschutzes, wozu ein (provisorisches) Schallschutzkonzept für Südanflüge auszuarbeiten und zur Genehmigung einzureichen sei (E. 7.4; vgl. auch BVGE 2021 II/1 nicht publ. E. 34.5.3; je mit weiteren Hinweisen).

Einrede der Verjährung

### **E. 8.1**

Die Enteigner haben im vorinstanzlichen Verfahren die Einrede der Verjährung erhoben. Sie begründeten diese im Wesentlichen damit, dass die Entschädigung für die Liegenschaften an der (...) und (...) für die im Oktober 2002 eingeführten Südanflüge verspätet angemeldet worden sei. Es handle sich um einen neuen Anspruch, der innerhalb der neu laufenden Verjährungsfrist geltend gemacht werden müsse. In ihrer Eingabe vom 3.

Juli 2008 und in ihrer Stellungnahme vom 16. Oktober 2017 habe die Enteignete ausschliesslich die Liegenschaft (...), nicht aber die beiden anderen Liegenschaften (Nrn. [...] und [...]) thematisiert.

### **E. 8.2**

Die Vorinstanz hielt im angefochtenen Entscheid fest, Streitgegenstand bilde die Entschädigung für die Wertverminderung der Liegenschaft infolge übermässigen Fluglärms, die von der Enteigneten mit Eingabe vom 29. Juni 2000 für alle drei Liegenschaften angemeldet worden sei. Ob die Entschädigung für die streitbetroffenen Liegenschaften wegen Fluglärmim-missionen als Folge der Einführung der "4. Welle" im Herbst 1996 oder infolge der ab Oktober 2003 eingeführten Südanflüge begründet werde, ändere nichts an der Rechtsfolge. Bei beiden Begründungen bzw. Flug-lärmimmissionsquellen stehe dieselbe Rechtsfolge zur Diskussion, nämlich die allfällige Wertverminderung der Liegenschaften an der (...) in Opfikon-Glattbrugg infolge übermässigen Fluglärms. Bei der mit Eingabe der Enteigneten vom 16. Oktober 2017 geltend gemachten Wertverminderung infolge der ab Oktober 2003 eingeführten Südanflüge handle es sich lediglich um zusätzliche Begründungselemente im Rahmen des bereits am 29. Juni 2000 geltend gemachten Entschädigungsanspruchs. Eine Verjährung sei dementsprechend zu verneinen.

### **E. 8.3**

Die Enteignete führt in ihrer Replik ergänzend an, die von den Enteignern aufgeworfene Verjährungsfrage sei mit BGE 136 II 165 E. 5.2 bei analoger Ausgangslage bereits höchstrichterlich entschieden worden. Die späteren Lärmeinwirkungen der Südanflüge seien daher bereits gestützt auf das Entschädigungsbegehren vom 29. Juni 2000 zu berücksichtigen. Dies stehe auch im Einklang mit BGE 134 II 49. Nach diesem Entscheid seien auch nach dem Stichtag eintretende Änderungen der tatsächlichen Situation zu berücksichtigen, soweit sie sich im Schätzungszeitpunkt im Verkehrswert des von der Enteignung betroffenen Objekts schon niedergeschlagen hätten oder mit hinreichender Sicherheit in nächster Zeit niederschlagen würden. Daran ändere auch nichts, dass der Flughafen Zürich im Jahr 1999 privatisiert worden sei und das Flughafengesetz für alt- und neurechtliche Entschädigungsforderungen unterschiedliche Schuldner vorsehe.

### **E. 8.4.1**

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung gilt bei formeller Enteignung der Abwehrrechte, welche die Nachbarn eines öffentlichen Werkes vor übermässigen Lärmimmissionen schützen, grundsätzlich eine Verjährungsfrist von 5 Jahren ab Entstehung des Entschädigungsanspruchs (BGE 124 II 543 E. 4 mit Hinweisen; vgl. zur Anwendbarkeit der fünfjährigen Verjährungsfrist im öffentlichen Recht: BGE 140 II 384 E. 4.2; 122 II 26 E 5; Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl. 2020, Rz. 153 ff und Rz. 767 ff.). Entsteht der geltend gemachte Schaden nicht unmittelbar durch den Bau oder die Inbetriebnahme eines öffentlichen Werkes, so beginnt die fünfjährige Verjährungsfrist zu laufen, wenn Einwirkung und Schaden objektiv erkennbar sind (BGE 108 Ib 485 E. 3a; Urteil des BVGer A-4858/2012 vom 15. August 2013 E. 4). Im Zusammenhang mit der Verjährung von enteignungsrechtlichen Entschädigungsansprüchen für die Flughafenimmissionen beginnt die Verjährungsfrist zu laufen, wenn die für die Entstehung des Entschädigungsanspruchs relevanten drei Voraussetzungen der Unvorhersehbarkeit der Einwirkungen, der Spezialität der Immissionen sowie der Schwere

des Schadens gegeben und die Spezialität der Immissionen und die Schadensschwere objektiv erkennbar sind. Solange es an einem dieser Kriterien fehlt, kann der Anspruch nicht entstehen und demnach nicht verjähren. Der Betroffene muss bei gebotener Sorgfalt Kenntnis von der Intensität der Einwirkungen und der Schwere des Schadens haben; keine Rolle spielt dagegen, ab welchem Zeitpunkt der Betroffene effektiv von seinem Entschädigungsrecht wusste (BGE 130 II 394 E. 12; Urteil des BVGer A-196/2017 vom 12. Dezember 2018 E. 4; Gossweiler, a.a.O., Rz. 477 f.). Die Verjährung gewährt dem Schuldner die Möglichkeit, sich nach einem bestimmten Fristenlauf der Durchsetzung einer Forderung zu widersetzen, indem er die Verjährungseinrede erhebt. Soweit eine Forderung eines Privaten zur Diskussion steht, darf die Verjährung vom Richter nicht von Amtes wegen berücksichtigt werden (Art. 142 OR). Sie beschlägt weder den Bestand noch die Entstehung einer Forderung, sondern allein deren Durchsetzbarkeit (Urteil des BGer 2C\_863/2021 vom 17. Mai 2023 E. 4.2; Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., Rz. 775 f.). Die Verjährungsfrist wird unterbrochen, wenn sich der betroffene Eigentümer - gemäss den Bestimmungen der Rechtsprechung (vgl. dazu BGE 124 II 543 E. 4a) - an die öffentliche Körperschaft, die das Enteignungsrecht innehat, oder an die für die Erteilung eines solchen Rechts zuständige Behörde wendet, um die Einleitung eines Enteignungsverfahrens zu beantragen und gegebenenfalls seine Ansprüche geltend zu machen. Er tritt damit zum ersten Mal formell vor einer Behörde auf, um seine Rechte in einem Enteignungsverfahren geltend zu machen (BGE 124 II 543 E. 4b; vgl. dazu auch Thomas Meier, Verjährung und Verwirkung öffentlich-rechtlicher Forderungen, 2013, S. 225 f.). Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts vermag nicht jede Änderung des An- und Abflugverfahrens den Beginn einer neuen Verjährungsfrist auszulösen. Vielmehr ist eine verjährungsauslösende Wirkung nur anzunehmen, wenn die Veränderung im An- und Abflugregime in einer Gesamtschau mit Blick auf die Belastungssituation wesentlich ist (Urteile des BVGer A-196/2017 E. 6.7.2 und A-4858/2012 vom 15. August 2013 E. 6.5.7). Das Bundesgericht hat bisher zur Frage, inwiefern wesentliche Veränderungen des Flugbetriebs bzw. der Fluglärmbelastung dazu führen, dass eine neue Verjährungsfrist beginnt, nicht abschliessend Stellung genommen. Es hat jedoch immerhin festgehalten, dass dies - wenn überhaupt - nur bei erheblichen Veränderungen des Flugbetriebs bejaht werden könne (Urteil des BGer 1C\_78/2019 vom 22. November 2019 E. 5.3.3).

#### **E. 8.4.2**

Wie bereits das Bundesgericht im Opfikoner Urteil (E. 12.3.1) ausgeführt hat, stiegen in den Jahren 1993 bis 1995 die Abflugbewegungen auf der Piste 16 zunächst kontinuierlich von rund 14'600 auf rund 18'600 an. Die Einführung der "4. Welle" im Herbst 1996 führte alsdann praktisch zu einer Verdoppelung der Anzahl der Abflüge ab Startpiste 16 und damit über Opfikon (35'920). In den Jahren 1998 (36'400 Abflüge) und 1999 (37'400 Abflüge) erhöhte sich die Zahl dieser Flugbewegungen nochmals leicht und im Jahr 2000 (58'294 Abflüge) erneut wesentlich. In den Folgejahren gingen die Flugbewegungszahlen wieder zurück; sie bewegten sich jedoch nach den offiziellen Angaben der Flughafenhalterin noch deutlich über dem Niveau von 1995 (2001: 32'700 Abflüge; 2002: 27'700 Abflüge; 2003: 28'977 Abflüge). Die durch die genannte "4. Welle" verursachte Zunahme der Starts in südöstlicher Richtung ging mit einer erheblichen Erhöhung der Fluglärmimmissionen einher. Dies zeigt sich bereits daran, dass die Baulandpreise in Opfikon von 1997 bis 2004 deutlich sanken: Im Jahr 1997 belief sich der Medianpreise für Wohnbauland laut den Angaben auf der Website des Kantons Zürich noch auf Fr. 800.-/m<sup>2</sup>, während er im Jahr 2004 auf Fr. 650.-/m<sup>2</sup> gefallen war (<

<https://www.zh.ch/de/planen-bauen/raumplanung/immobilienmarkt/bodenpreise.html> >, abgerufen am 19.02.2026; vgl. dazu auch Urteil des BVGer A-3149/2024 vom 17. September 2025 E. 8.4.1). Die ab dem 30. Oktober 2003 eingeführten regulären morgendlichen Südanflüge auf die Piste 34 führten auf den streitbetroffenen Grundstücken zwar nicht zu einer Erhöhung der Grundbelastung (16h-Leq 6.00 bis 22.00 Uhr). Vielmehr sank diese ab dem Jahr 2003 unter den Belastungsgrenzwert von 60 dB(A) für die massgebende Empfindlichkeitsstufe II (vgl. dazu act. 1, Beilage 3; Art. 43 Abs. 1 Bst. b LSV; Ziff. 221 Anhang 5 der LSV). Allerdings stieg die Lärmbelastung an der sensitiven Morgenstunde (6.00 bis 7.00 Uhr) deutlich an. Insgesamt ergibt sich, dass die Grundbelastung ab 2003 geringfügig sank und mit den ab Herbst 2003 neu eingeführten Südanflügen eine wesentliche Zunahme der Lärmbelastung an einer sensiblen Tagesrandstunde zu verzeichnen war. Dass diese Veränderung im An- und Abflugregime in einer Gesamtschau der Belastungssituation so wesentlich ist, dass hierdurch eine neue Verjährungsfrist ausgelöst würde, kann nicht angenommen werden. Im Übrigen erweist es sich auch als sinnvoll und sachgerecht, über sämtliche Beeinträchtigungen ein- und desselben Objektes im gleichen Verfahren zu befinden (Urteil des BGer 1E.20/2007 vom 28. April 2008 E. 7). Den neu eingeführten morgendlichen Südanflügen kann damit keine neue verjährungsauslösende Qualität in der Fluglärmbelastung zugeschrieben werden. Mit der Vorinstanz ist demnach festzuhalten, dass die Anmeldung der Entschädigungsforderung vom 29. Juni 2000 auch den ab Oktober 2003 einsetzenden Lärm der Südanflüge umfasst. Der Einwand der Verjährung erweist sich daher als unbegründet. Schätzungsstichtag

### **E. 9.1**

Im Zusammenhang mit Entschädigungsforderungen zahlreicher Grundeigentümer der Stadt Opfikon als Folge der Immissionen der "4. Welle" legte die Vorinstanz den Schätzungsstichtag auf den 1. Januar 1997 fest (vgl. dazu Urteil des BGer 1E.7/2007 vom 14. April 2008 E. 5 und 10.1). Im Zusammenhang mit der Einführung der morgendlichen Südanflüge auf der Piste 34 am 30. Oktober 2003 setzte sie den Stichtag im Pilotverfahren Gockhausen/Dübendorf (Verfahren Nr. 2003-165/036 und 37, 2003-165/163, 2003-165/162, 2003-165/181, 2003-165/189; nachfolgend auch: Pilotverfahren Gockhausen/Dübendorf; vgl. dazu auch Urteil A-4914/2023, A-455/2024 vom 9. März 2026 E. 12.3 und 12.4, in welchem der Schätzungsstichtag des 1. Januar 2004 unbestritten geblieben war) sowie im Pilotverfahren Opfikon-Glattbrugg (1999-137/046-A, 1999-137/046-B und 1999-137/046-C vom 21. März 2016; vgl. dazu Urteil des BVGer A-2338/2016 vom 10. Mai 2017, Sachverhalt Bst. D) auf den 1. Januar 2004 fest (vgl. dazu auch Urteil des BGer 1C\_256/2014 et al. vom 17. März 2016 [teilweise publiziert in BGE 142 II 136], in welchem der Schätzungszeitpunkt nicht in Frage gestellt wurde).

### **E. 9.2**

Die Enteignete vertritt im Ergebnis den Standpunkt, es sei der Stichtag des 1. Januar 1997 heranzuziehen. Die Enteigner bringen dagegen vor, der Schätzungsstichtag sei zumindest unklar, zumal dieser praxisgemäss für die Immissionen aus der "4. Welle" auf den 1. Januar 1997 und für jene als Folge der Südanflüge auf den 1. Januar 2004 festzusetzen sei.

### **E. 9.3**

Wie nachfolgend darzulegen ist (E. 12), sind die Anspruchsvoraussetzungen für eine Entschädigung bezüglich der Immissionen als Folge der Einführung der "4. Welle" im konkreten Fall nicht erfüllt. Insbesondere fehlt es am Erfordernis der Dauerhaftigkeit der

Immissionsbelastung, wenn diese den massgebenden Immissionsgrenzwert - wie hier - nur vorübergehend überschreitet. In dieser Konstellation erweist sich die mit der Einführung der Südanflüge ab Oktober 2003 verursachte Lärmbelastung als entscheidend, da die durch die "4. Welle" verursachten Fluglärmimmissionen nicht entschädigungsbegründend sind. Folglich ist für die Ermittlung der Minderwerte der streitbetroffenen Grundstücke auf den Stichtag des 1. Januar 2004 abzustellen. Schwere des Schadens

#### **E. 10.1**

Die Enteignete macht im Zusammenhang mit der Anspruchsvoraussetzung der Schwere geltend, es sei unbestritten, dass die gemäss ESchK-Modell (mit der Spezifikation 0.9 % pro dB über der Grundbelastung von 45 dB) ermittelten Werte für die Jahre 1997 bis 2002 zwischen 13.7 % (...) und 13.2 % (...) gelegen hätten. Diese prozentualen Minderwerte lägen ohne Weiteres im entschädigungspflichtigen Bereich. Die von den Enteignern im vorinstanzlichen Verfahren eingereichte Tabelle mit Lärm- und Minderwerten (act. 1, Beilage 3) weise auch für das Jahr 2003 Minderwerte zwischen 11.4 % und 14.6 % aus. Zwischen 2003 und 2014 bewegten sich die Werte im Bereich von 8.4 % bis 10.3 %. Auch diese prozentualen Minderwerte stellten einen schweren Schaden dar. Auch bei Anwendung des hedonischen Modells bestehe kein Anlass, unter 10 % liegende Minderwerte unter dem Titel der Schwere des Schadens kategorisch von der Entschädigungspflicht auszuschliessen. Selbst wenn nicht bereits aufgrund des prozentualen Minderwerts von einem schweren Schaden auszugehen wäre, sei zu prüfen, ob ein solcher aufgrund der absoluten Schadenshöhe vorliege. Dies sei hier mit Blick auf den von der ESchK geschätzten Ertragswert von 3.20 Mio. Fr. ohne Weiteres zu bejahen.

#### **E. 10.2**

Gegen diese Argumentation wenden die Enteigner ein, die Schwere des Schadens sei allein aufgrund der prozentualen Minderwerte zu beurteilen. Dabei sei grundsätzlich von einer "Schwere-Schwelle" von 15 % bzw. von einer absoluten, zwingend zu respektierenden Untergrenze von 10 % auszugehen. Auch der Hinweis auf die von der Enteigneten angeführten, sehr alten Bundesgerichtsentscheide (BGE 102 Ib 276 E. 4; 101 Ib 405 E. 3b) sei unbehelflich, da sich diese auf eine absolute Spezialsituation beziehen würden und für eine Regelbildung nicht brauchbar seien.

#### **E. 10.3**

Aus der genannten Tabelle mit Lärm- und Minderwerten geht hervor, dass sich die Minderwerte bezogen auf den Stichtag des 1. Januar 2004 für die Liegenschaften an der (...) und (...) auf 9.8 % und für jene (...) auf 10.3 % beliefen. In den Jahren 2005 bis 2014 bewegen sich die in Anwendung des ESchK-Modells ermittelten Minderwerte im Bereich von 8.4 % bis 9.6 %. Im Folgenden ist zunächst auf die von den Parteien aufgeworfenen Grundsatzfragen einzugehen, bevor anschliessend die Schwere des Schadens zu beurteilen ist.

#### **E. 10.4**

Die Enteignete argumentiert zunächst damit, dass die Schwere auch zu bejahen sei, wenn der absolute Schadensbetrag hoch ausfalle. Das Kriterium der Schwere setzt nach der Rechtsprechung voraus, dass der immissionsbedingte Schaden "eine gewisse Höhe oder einen gewissen Prozentsatz" des Gesamtwertes der betroffenen Liegenschaft erreicht. In einem neueren Urteil im Zusammenhang mit Strassenlärm hat das Bundesgericht erkannt, dass die bisherige Praxis und ihre Begründung gegen das Abstellen auf absolute Beträge

sprächen, welche die Eigentümer und Eigentümerinnen von grossen und wertvollen Liegenschaften bevorzugen und diesen einen Entschädigungsanspruch schon bei relativ geringfügigen Beeinträchtigungen verschaffen würde, während alle anderen Betroffenen leer ausgingen. Es könne offenbleiben, ob ausnahmsweise aus Billigkeitsgründen ein absolut hoher Schaden von deutlich unter 10 % des Verkehrswerts als schwer anerkannt werden könnte (Urteil des BGer 1C\_195/2022 vom 20. Februar 2023 E. 6.3 mit Hinweisen). Mit den Enteignern ist hierzu festzuhalten, dass weiterhin grundsätzlich die prozentualen Minderwerte als massgebend einzustufen sind; andernfalls würden Enteignete mit kleineren, preisgünstigen Grundstücken benachteiligt. Bei den hier zu beurteilenden Entschädigungsbegehren kann es daher gestützt auf die genannte Rechtsprechung des Bundesgerichts - wenn überhaupt - nur ausnahmsweise bei besonderen Umständen in Betracht kommen, die Schwere des Schadens anhand von absoluten Beträgen zu bejahen.

### **E. 10.5**

Des Weiteren werden von den Parteien unterschiedliche Auffassungen vertreten, inwiefern eine Mindestgrenze für die Schwere des Schadens gelten soll. Das Bundesgericht hat es bislang stets abgelehnt, bei der Schwere des Schadens eine allgemein gültige Mindestgrenze festzulegen (vgl. E. 7.6 hiervor). Es besteht auch im konkreten Fall kein Anlass - in Änderung der langjährigen Rechtsprechung - eine Untergrenze von 10 % einzuführen. Die Grenze zur Schwere des Schadens ist daher weiterhin einzelfallbezogen zu bestimmen. Es mag sodann zutreffend sein, dass es sich bei den beiden älteren Urteilen BGE 101 Ib 405 und BGE 102 Ib 271, wo ein Minderwert von 10 % als entschädigungspflichtig angesehen wurde, um Spezialsituationen handelte, da die Enteigneten nicht über genügend Mittel verfügten, um selbst Schallschutzmassnahmen zu realisieren. Nach Lesart des Bundesverwaltungsgerichts schliesst dies aber noch nicht aus, dass auch in anderen Fällen ein Minderwert schon in dieser Höhe zu einem enteignungsrechtlichen Entschädigungsanspruch führen kann (vgl. Urteil des BVGer A-2536/2018 vom 16. September 2021 E. 19.1). Im Zusammenhang mit Eisenbahnlärm beurteilte das Bundesverwaltungsgericht die Schwere des Schadens bei einer Werteinbusse von 8 % bis 9 % abschlägig (Urteil des BVGer A-6004/2008 vom 22. April 2009 E. 7.3.1). Hinsichtlich dieses Urteils, das von den Enteignern und der Vorinstanz zitiert wird, ist jedoch einschränkend festzuhalten, dass die damalige einzelfallbezogene Begründung zum Teil der bundesgerichtlichen Rechtsprechung betreffend Schätzungsermessen widerspricht (vgl. BGE 134 II 49 E. 11). Es kann daher nicht als überzeugendes Präjudiz dienen. Soweit die Enteignete ihrerseits geltend macht, es seien nur Bagatellschäden von der Entschädigungspflicht ausgeschlossen, ist diese Ansicht ebenfalls zu relativieren. Das Bundesgericht hat in den älteren Entscheiden nur "un tort bénin" (vgl. BGE 94 I 302 E. 9c) bzw. einen geringfügigen Schaden (vgl. BGE 101 Ib 405 E. 3b) von der Entschädigungspflicht ausgenommen. Die Rechtsprechung hat die damalige Wortwahl "un tort bénin" nicht direkt mit "Bagatellschaden" übersetzt. Richtig ist, dass die Hürde für die Schwere des Schadens mit Blick auf den Grundsatz der vollen Entschädigung nicht allzu hoch angesetzt werden darf (vgl. vorstehend E. 7.6). Nichtsdestotrotz ist zu bedenken, dass die Entwertung von 10 % bislang der tiefste Minderwert bildet, bei der nach der bisherigen Rechtsprechung ein Entschädigungsanspruch anerkannt worden ist (BGE 102 Ib 271; 101 Ib 405). Bei den streitbetroffenen Liegenschaften der Enteigneten, deren Minderwerte im Jahr 2004 teilweise knapp unter 10 % (9.8 %) bzw. mit 10.3 % nur knapp darüber liegen, müssen nach dem Gesagten spezielle Gründe im Einzelfall vorliegen, um ausnahmsweise die Schwere des Schadens bejahen zu können.

### **E. 11.1**

Ausgehend von den ermittelten Minderwerten von 9.8 % ([...] und [...]) und 10.3 % (...) für den Stichtag des 1. Januar 2004 ist im Folgenden die Schwere des Schadens gesamthaft zu beurteilen.

### **E. 11.2**

Bei den Liegenschaften der Enteigneten handelt es sich um Ertragsliegenschaften, die der Zone mit ES II zugeordnet sind. Wie erwähnt, stufte das Bundesgericht die Belastungsgrenzwerte der geltenden LSV in Bezug auf die morgendlichen Südanflüge als ungenügend ein und verpflichtete die Flughafen Zürich AG dazu, zum Schutz vor Aufwachreaktionen ein Schallschutzkonzept auszuarbeiten (BGE 137 II 58; vgl. vorstehende E. 7.8). Infolge der Einführung der Südanflüge (6.00 bis 7.08 Uhr werktags und bis 9.08 Uhr an Wochenenden und Feiertagen) sind die streitbetroffenen Liegenschaften einer konzentrierten Fluglärmbelastung in der Morgenstunde ausgesetzt (vgl. zur Entwicklung der morgendlichen Südanflüge auf Piste 34 in den Jahren 2005 bis 2021: Beilage 1 zur Stellungnahme der Enteigner vom 22. September 2022; act. 90.1; vgl. zur Entwicklung der morgendlichen Südanflüge in den Jahren 2003 bis 2014: Urteil A-4914/2023, A-455/2023 [Pilotverfahren Gockhausen/Dübendorf] E. 12.3). Zu beachten ist überdies, dass das Modell ESchK - anders als das Modell MIFLU I - als Lärmfaktor allein die Grundbelastung (16h-Leq von 6.00 bis 22.00 Uhr) berücksichtigt. Wie bei den abendlichen Ostanflügen (vgl. dazu BGE 142 II 136 E. 5; Urteil des BVGer A-2155/2012 vom 1. April 2014 E. 12.4.2 mit Hinweisen) sind daher auch bei den morgendlichen Südanflügen Zweifel angebracht, ob das Modell der konzentrierten Tagesrandbelastung ausreichend Rechnung trägt (vgl. dazu Urteil A-4914/2023, A-455/2023 [Pilotverfahren Gockhausen/Dübendorf] E. 24.3, 30.2 und 30.6). In Rahmen einer Gesamtbetrachtung ist folglich zu erwarten, dass die konzentrierte Fluglärmbelastung der Südanflüge in der besonders sensiblen ersten Morgenstunde (vgl. BGE 137 II 58) für die Beurteilung der Wohnqualität und damit letztlich auch für den Wert der Liegenschaft massgeblich ins Gewicht fällt. Die Tagesrandbelastungen der Südanflüge werden dabei nur zum Teil respektive methodisch ungenau im hedonischen Modell ESchK abgebildet. Die Anspruchsvoraussetzung der Schwere des Schadens ist damit gegeben. Spezialität der Immissionen

### **E. 12.1**

In Bezug auf die Anspruchsvoraussetzung der Spezialität stellte die ESchK fest, es sei aufgrund der Akten erstellt und im Übrigen unbestritten, dass bei den streitbetroffenen Liegenschaften, welche der Empfindlichkeitsstufe II zugewiesen seien, einzig von 1997 bis und mit 2002 während des Tages zwischen 6.00 und 22.00 Uhr eine Überschreitung des IGW vorliege. Bezüglich der ersten (von 22.00 bis 23.00 Uhr), der zweiten (von 23.00 bis 24.00 Uhr) und der letzten (von 5.00 bis 6.00 Uhr) Nachtstunde gemäss Ziff. 222 Anhang 5 LSV bestehe keine Überschreitung der Grenzwerte (E. 4.2). Für die Empfindlichkeitsstufe II habe die Eidgenössische Kommission für Lärmbekämpfung (EKLB) in ihrem im Dezember 2021 erstatteten Bericht empfohlen, den IGW zwischen 6.00 und 7.00 Uhr bei 52 dB(A) anzusetzen. Vor dem Hintergrund der nach wie vor geltenden Bestimmungen der LSV sei davon auszugehen, dass bei einem Wert von 52 dB(A) eine mögliche und bei einem Wert von 55 dB(A) mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit eine Überschreitung des IGW der ersten Morgenstunde von 6.00 bis 7.00 Uhr bestehe (E. 4.3.5). In Bezug auf die Südanflüge sei nur für das Jahr 2004 und zudem ausschliesslich für die

Liegenschaft an der (...) eine teilweise Lärmimmission von 55 dB(A) zu verzeichnen. Spätestens ab dem Jahr 2007 lägen alle streitbetroffenen Liegenschaften sehr klar und mit zunehmender Distanz ausserhalb der 55 dB-Isophonen (Kurven gleicher Lautstärke). Entgegen der Auffassung der Enteigneten könne aufgrund der seit Oktober 2003 eingeführten Südanflüge nicht bereits von einer dauerhaften und übermässigen Lärmimmission ausgegangen werden. Zu berücksichtigen sei überdies, dass bei den streitbetroffenen Liegenschaften zwischen 6.00 und 22.00 Uhr bereits ein Strassenlärm von durchschnittlich rund 55 dB(A) bestehe, weshalb die von 6.00 bis 7.00 Uhr stattfindenden Südanflüge mit Blick auf den Gesamtlärmkontext nicht als übermässige Lärmquelle in Erscheinung treten würden (E. 4.3.6). Weiter hätten die Enteigner dargelegt, dass die Anzahl der Südanflüge im Zeitraum von 2005 bis 2019 eher rückläufig gewesen sei. Vor diesem Hintergrund sei nicht von einer übermässigen Lärmbelastung durch die im Oktober 2003 eingeführten Südanflüge auszugehen (E. 4.3.7). Damit sei erstellt, dass aufgrund der ab Oktober 2003 stattfindenden Südanflüge zwischen 6.00 und 7.00 Uhr keine übermässige, dauerhafte und das Mass des Üblichen und Zumutbaren übersteigende Lärmbelastung vorliege (E. 4.3.8).

### **E. 12.2**

Die Enteignete wendet dagegen beschwerdeweise ein, die Anspruchsvoraussetzung der Spezialität der Immissionen könne aufgrund der neueren Praxis nicht allein bei einer Überschreitung der IGW erfüllt sein, sondern unabhängig davon auch aufgrund von Belastungen, die nachts oder zu Tagesrandstunden zu Aufwachreaktionen führten und daher besonders störend seien. Von den Parteien anerkannt und damit unbestritten sei, dass die geltenden IGW der ES II für die Tageszeit von 6.00 bis 22.00 Uhr in den Jahren 1997 bis 2002 und damit nach Einführung der "4. Welle" während sechs Jahren überschritten gewesen seien; die geltenden IGW für die Nachtzeit von 22.00 bis 6.00 Uhr seien dagegen nicht überschritten gewesen. Nicht gefolgt werden könne der Vorinstanz allerdings, wenn sie für die erste Nachtstunde auf den geltenden Grenzwert der LSV abstelle. In Nachachtung der Rechtsprechung des Bundesgerichts (BGE 137 II 58) und des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil A-4836/2012) bedürfe es für die Überprüfung des Grenzwertschemas weiterer Abklärungen, die eine Beurteilung im konkreten Einzelfall ermöglichen. Diese Arbeit sei von der EKLB mit der Ausarbeitung ihres Berichts übernommen worden. Es gehe nicht an, dass die Vorinstanz einfach den geltenden Grenzwert der LSV für die Beurteilung heranziehe. Sie übersehe zudem, dass die Nachtzeit laut den Empfehlungen der EKLB um eine Stunde verlängert worden sei und neu auch die Zeit von 6.00 bis 7.00 Uhr erfasse. Stelle man richtigerweise auf die Schwelle von 52 dB(A) ab, so könne die von den Enteignern eingereichte 55 dB-Isophonenkarte nicht massgeblich sein. Da für die Reduktion des Lärmpegels um 3 dB(A) eine Verdoppelung des Abstands erforderlich sei, könne mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit angenommen werden, dass die streitbetroffenen Liegenschaften in allen Jahren seit 2003 zwischen 6.00 und 7.00 Uhr einer Belastung von mehr als 52 dB(A) ausgesetzt gewesen seien. Zur Klärung des rechtserheblichen Sachverhalts wäre die Einholung eines Sachverständigengutachtens erforderlich gewesen, wie sie dies im vorinstanzlichen Verfahren beantragt habe und von der Vorinstanz ursprünglich auch selbst in Aussicht genommen worden sei. Zudem seien die Gutachter zu beauftragen, die Maximalpegel zu ermitteln, die durch die Landungen auf der Piste 34 zwischen 6.00 und 7.00 Uhr bei den streitbetroffenen Liegenschaften in den Jahren von 2003 bis 2014 aufgetreten seien. Entgegen der Argumentation der Vorinstanz dürfe die Strassenlärmbelastung für die Beurteilung der Spezialität der Fluglärmbelastung

nicht berücksichtigt werden. Die von den Anflügen zwischen 6.00 und 7.00 Uhr verursachten Spitzenpegel seien nicht mit den Durchschnittspegeln anderer Verkehrslärmarten vergleichbar. Die Enteigner könnten sich nicht mit dem Verweis auf die Lärmbelastung einer anderen Quelle ihrer enteignungsrechtlichen Verpflichtung entledigen. Hinzu komme, dass gestützt auf die von der Vorinstanz herangezogene Lärmkarte gar keine auch nur annähernd präzisen Aussagen zur effektiven Strassenlärmbelastung gemacht werden könnten. Wie hoch die Strassenlärmbelastung seit dem Jahr 2003 für die Zeit von 6.00 bis 7.00 Uhr ausgefallen sei, habe die Vorinstanz bis heute nicht abgeklärt. Indem sie die weiteren Abklärungen in diesem Zusammenhang unterlassen und sich auf einen nicht massgeblichen Sachverhalt gestützt habe, habe sie den Sachverhalt in krasser Weise unrichtig festgestellt. Zu berücksichtigen seien überdies die gemäss SIL-Objektblatt zum Flughafen Zürich geplante Einführung der Südstarts.

### **E. 12.3**

Die Enteigner halten dieser Argumentation entgegen, der Verweis der Enteigneten auf neue wissenschaftliche Studien sei nicht entscheidend, da diese Forschung fast ausschliesslich gesundheitspolitische Fragen betreffe, die sich nicht ohne Weiteres auf das objektive Kriterium der Spezialität übertragen liessen. Bei den Empfehlungen der EKL B handle es sich um rechtlich unverbindliche Empfehlungen. Derzeit stehe bei Weitem noch nicht fest, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang die gesundheitspolitischen Empfehlungen dereinst in die LSV übernommen würden. Eine mögliche, rein gesundheitspolitische Verschärfung der IGW könne nicht ohne Weiteres auf das objektive Kriterium der enteignungsrechtlichen Spezialität übertragen werden.

### **E. 12.4**

Zu prüfen ist zunächst die Frage, ob ein Anspruch auf eine Fluglärmentschädigung auch besteht, wenn die Lärmbelastung nur vorübergehend bzw. während einer Dauer von rund 6 Jahren bestand.

#### **E. 12.4.1**

Nach der bundesgerichtlichen Praxis darf den Nachbarn öffentlicher Werke in der Regel zugemutet werden, vorübergehende übermässige Einwirkungen während längerer Zeit entschädigungslos hinzunehmen. Wie lange die Unterdrückung der nachbarlichen Abwehrrechte dauern muss, um abgeltbar zu werden, kann dabei nicht in genereller Weise bestimmt werden. Ob und wann ein Entschädigungsanspruch entsteht, hängt nicht nur von der Dauer, sondern auch von der Art und Stärke der Beeinträchtigung wie auch vom Ausmass des bleibenden Schadens ab (vgl. zum Ganzen BGE 134 II 164 E. 8.4). Dem Urteil 1E.25/2007 vom 30. April 2007 lag ein Entschädigungsbegehren betreffend ein in Opfikon gelegenes Grundstück zugrunde, bei dem die Spezialität der Lärmeinwirkungen nur während rund 5 Jahren erfüllt war. Das Bundesgericht hat in diesem Fall eine Entschädigungsforderung als unbegründet bezeichnet mit dem Hinweis, dass die Grundeigentümerin weder im vorinstanzlichen noch im bundesgerichtlichen Verfahren nähere Angaben darüber gemacht habe, welcher Schaden ihr konkret durch die fünfjährige Lärmbelastung ihrer Liegenschaft entstanden sei. Es sei auch nicht behauptet worden, dass durch die vorübergehende Beeinträchtigung bessere Nutzungen des Grundstücks behindert oder Verkaufsabsichten durchkreuzt worden wären (E. 8).

#### **E. 12.4.2**

Im konkreten Fall ist unbestritten, dass der gemittelte Dauerschallpegel für den Tag (Leq16; 6 bis 22 Uhr; 60 dB[A]) ausschliesslich in den Jahren 1997 bis 2002 überschritten war und dass dieser IGW ab dem Jahr 2003 wieder unterschritten wurde. Mit Blick auf die dargelegte Praxis wäre das Erfordernis der Dauerhaftigkeit der Immissionsbelastung bei einer nur vorübergehenden Überschreitung grundsätzlich nicht erfüllt, es sei denn, die Enteignete vermöchte dennoch einen konkreten Schaden substantiiert zu begründen und nachzuweisen. Dass in der genannten Zeit bessere Nutzungen der Grundstücke verhindert oder Verkaufsabsichten vereitelt worden wären, wird von ihr jedoch nicht behauptet und ist aus den Akten auch nicht ersichtlich. Die sechsjährige Überschreitung des IGW genügt unter diesen Umständen für sich allein nicht für die Bejahung der Spezialität der Immissionen. Zu prüfen ist deshalb, ob die Anspruchsvoraussetzung der Spezialität unter zusätzlicher Berücksichtigung der ab Oktober 2003 eingeführten Südanflüge gegeben ist.

### **E. 12.5**

Wie dargelegt, ist die Voraussetzung der Spezialität nach ständiger Praxis insbesondere dann erfüllt, wenn die Lärmimmissionen eine Intensität erreichen, die das Mass des Üblichen und Zumutbaren übersteigt. Dies ist gemäss Rechtsprechung regelmässig anzunehmen, wenn der in der eidgenössischen Umweltschutzgesetzgebung festgelegte IGW überschritten ist (vgl. E. 7.5 hiavor). Für die Beurteilung der schädlichen oder lästigen Einwirkungen legt der Bundesrat durch Verordnung Immissionsgrenzwerte fest (Art. 13 Abs. 1 des Umweltschutzgesetzes vom 7. Oktober 1983 [USG; SR 814.01]). Er berücksichtigt dabei auch die Wirkungen der Immissionen auf Personengruppen mit erhöhter Empfindlichkeit, wie Kinder, Kranke, Betagte und Schwangere (Art. 13 Abs. 2 USG). Die Immissionsgrenzwerte für Lärm sind so festzulegen, dass nach dem Stand der Wissenschaft oder der Erfahrung Immissionen unterhalb dieser Werte die Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden nicht erheblich stören (Art. 15 USG). In der geltenden Fassung sieht Anhang 5 zur LSV in Verbindung mit Art. 40 Abs. 1 LSV folgende IGW für die ES II, das heisst die Wohnzone und Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Art. 43 Abs. 1 Bst. b LSV), vor: Tagsüber (6.00 bis 22.00 Uhr) einen über 16 Stunden gemittelten Leq-Wert von 60 dB(A), für die Nachtstunden (22.00 bis 23.00 Uhr, 23.00 bis 24.00 Uhr und 5.00 bis 6.00 Uhr) einen Leq-Wert über jeweils einer Stunde von 55 bzw. 50 dB(A). Der höhere Wert gilt für die erste Nachtstunde. Was die neuen Erkenntnisse in der Lärmforschung der vergangenen Jahre betrifft, so wurde zwischen 2014 und 2020 in der Schweiz die sog. SiRENE-Studie durchgeführt, mit der die Wirkungen der Lärmbelastung durch Strassen-, Schienen- und Flugverkehr auf Belästigung, Schlaf sowie kardiovaskuläre und kardiometabolische Morbiditäts- und Mortalitätsrisiken in der Schweiz untersucht wurden (vgl. Urteil des BGer 1C\_574/2020 vom 9. März 2023 E. 6.4; Urteil des BVGer A-2088/2021 vom 27. Mai 2024 E. 7.5.2; je mit Hinweisen). Gestützt im Wesentlichen auf die Ergebnisse der SiRENE-Studie hat die EKLB im Jahr 2021 Empfehlungen im Hinblick auf die Überarbeitung der bestehenden Grenzwerte herausgegeben. Sie empfiehlt u.a., die Nachtperiode auf die Zeit von 22.00 bis 7.00 Uhr auszudehnen. Für Fluglärm wird für die Stunde zwischen 6.00 und 7.00 Uhr neu ein zusätzlicher Einzelstundengrenzwert von 52 dB(A) für die ES II/III empfohlen (EKLB, Grenzwerte für Strassen-, Eisenbahn- und Fluglärm, 2021, S. 5, 63 und 80 bzw. Tabelle 14.2 [nachfolgend: EKLB-Empfehlungen]). Seit der Veröffentlichung der Empfehlungen hat die Rechtsprechung immer wieder darauf Bezug genommen (vgl. Urteile des BGer 1C\_574/2020 vom 9. März 2023 E. 6.4 und 1C\_27/2022 vom 20. April 2023 E. 12.2; Urteile des BVGer A-6957/2023 vom 8. April 2025 E. 6.6, A-4597/2022 vom 29. Januar 2025 E. 7.3.7 und A-2088/2021 vom 27. Mai

2024 E. 7.5.2). Die Anwendung des 16-Stunden-Leq führt zu einer rechnerischen Verdünnung des Lärms (Alain Griffel/Heribert Rausch, Kommentar zum Umweltschutzgesetz, Ergänzungsband zur 2. Aufl. 2011, Art. 15 Rz. 16-18). Anhang 5 der LSV bildet die Lärmbelastung im Zusammenhang mit den Ost- und Südanflügen nicht in gesetzeskonformer Weise ab. Die gebotene Anpassung des Anhangs 5 der LSV durch den Bundesrat ist bisher allerdings unterblieben (vgl. dazu auch Alain Griffel, Umweltrecht in a nutshell, 3. Aufl. 2023, S. 120).

### **E. 12.6**

Aus der von den Enteignern im vorinstanzlichen Verfahren eingereichten 55 dB-Isophonenkarte geht hervor, dass der IGW von 55 dB(A) in der Zeit von 6.00 bis 7.00 Uhr lediglich im Jahr 2004 und nur für das Grundstück Nr. (...) an der (...) überschritten wurde (vgl. Beilage 2 zu act. 85). Es fragt sich allerdings, ob bezüglich der Morgenstunde auf den tieferen Wert von 52 dB(A) abzustellen ist.

#### **E. 12.6.1**

In seinem Urteil A-4836/2012 vom 13. März 2012 (Pilotfall Gockhausen; Südanflüge) hat das Bundesverwaltungsgericht die Anspruchsvoraussetzung der Spezialität einer eingehenden Prüfung unterzogen. Dabei hat es erkannt, dass die geltenden Grenzwerte gemäss LSV nicht als taugliche Richtlinie für die morgendlichen Südanflüge herangezogen werden könnten, da in BGE 137 II 58 die Gesetzeskonformität der Grenzwerte bezüglich der Südanflüge verneint worden sei. Für die Beurteilung der Spezialität zog es den Beizug anderer Kriterien, wie etwa eines 1-Stunden-Pegels, in Betracht. Die fachlichen Abklärungen und den Entscheid darüber überliess es aber der Vorinstanz (E. 7 [nicht angefochten in BGE 142 II 128]). Die Rückweisung erging auch vor dem Hintergrund, dass zum damaligen Zeitpunkt die Empfehlungen der EKL B noch in weiter Ferne lagen. Wie aus dem zitierten Urteil A-4836/2012 hervorgeht, ist die Anspruchsvoraussetzung der Spezialität nicht allein anhand der IGW gemäss geltender LSV zu beurteilen. Die Rügen der Enteigner, wonach von den Grenzwerten gemäss geltender LSV generell nicht abgewichen werden dürfe, bei Abweichung von der LSV eine Ungleichbehandlung zu verzeichnen sei und gesundheitliche Aspekte im Enteignungsverfahren nicht zu berücksichtigen seien, wurden in diesem Entscheid verworfen. Nach den Empfehlungen der EKL B aus dem Jahr 2021 soll für den Fluglärm ein zusätzlicher Einzelstundengrenzwert für die Zeit von 6.00 bis 7.00 Uhr eingeführt werden, was die Erkenntnisse der bisherigen Rechtsprechung bestätigt. Die EKL B hat sich hierbei eingehend mit den Schlafgewohnheiten der Bevölkerung befasst. Laut ihren Ausführungen ist um 6.00 Uhr morgens weniger als die Hälfte der erwachsenen Bevölkerung schon aufgestanden (EKL B-Empfehlungen, S. 51 f. und 92 ff.; vgl. auch Urteil des BGer 1C\_27/2022 vom 20. April 2023 E. 12.2). In Übereinstimmung mit dem Urteil A-4836/2012 ist daher weiterhin daran festzuhalten, dass die IGW gemäss geltender LSV nicht als taugliche Richtlinie hinsichtlich der morgendlichen Südanflüge herangezogen werden können (E. 7.2.7).

#### **E. 12.6.2**

Es bleibt zu klären, nach welchen anderweitigen Kriterien die Spezialität zu beurteilen ist. Das ist im genannten Urteil noch offengelassen worden. Wie bereits die Vorinstanz in ihrem Entscheid in E. 4.3.4 zutreffend festgehalten hat, empfiehlt die EKL B, den IGW für die erste Morgenstunde auf 52 dB(A) herabzusetzen. Im Einklang mit den Schlussfolgerungen des Bundesgerichts im Verfahren betreffend die Genehmigung des

vorläufigen Betriebsreglements des Flughafens Zürich (BGE 137 II 58) hat die EKLB festgehalten, dass für die Festlegung von Tages- und Nachtperioden aus ihrer Sicht die Schlafgewohnheiten der Bevölkerung ausschlaggebend seien. Die in der geltenden LSV geregelte Tag-Nacht-Einteilung (Beginn der Nacht um 22.00 Uhr, Ende um 6.00 Uhr) berücksichtige den Schlaf der Bevölkerung in der Zeit von 6.00 bis 7.00 Uhr morgens nicht genügend (vgl. EKLB-Empfehlungen, S. 51 und 63). In BGE 137 II 58 E. 5.3.4 berücksichtigte das Bundesgericht zudem die Lärmstudie 2000 der ETH zum Einfluss von abendlichem und morgendlichem Fluglärm auf Belästigung, Befindlichkeit und Schlafqualität von Flughafenanwohnern (Mark Brink/Regula Rometsch/Katja Wirth/Christoph Schierz, Schlussbericht zur Feldstudie, Zürich 2007, < <https://doi.org/10.3929/ethz-a-005552514> >). Diese kam zum Ergebnis, dass sich Fluglärm am Morgen belästigender auswirke und zu mehr selbstberichteten erinnerten Aufwachreaktionen führe als am Abend. Zudem könne die Geräuschcharakteristik, insbesondere die Pegelanstiegssteilheit, für die Vorhersage von Schlafstörungen bedeutsam sein. So verursachten Geräusche von landenden Flugzeugen (wie sie direkt unter der Anflugschneise wahrgenommen würden) bei gleichem Maximalpegel stärkere physiologische Reaktionen als Geräusche von startenden Maschinen, deren Schallabstrahlung zwar sehr gross ist, deren Schallleistung sich aber durch den schnellen Steigflug schneller auf eine grössere Bodenfläche verteilt und deshalb einen regelmässigeren Pegelverlauf ergeben würden. Die Autoren der Studie würden daher vermuten, dass Personen, die dem Lärm von landenden Flugzeugen direkt unterhalb der Anflugschneise ausgesetzt seien, eine besonders kritische Gruppe von Immissionsempfängern darstellten, da die im Anflug sehr tief fliegenden Flugzeuge eine zwar kurz dauernde, dafür aber steilflankige, hochpegelige Lärmimmissionen verursachten. Dies erkläre, weshalb die Geräusche von landenden Flugzeugen bei gleichem Maximalpegel stärkere physiologische Reaktionen hervorrufen könnten als diejenigen von startenden Maschinen. Das Bundesgericht hielt fest, dass der 1-Stunden-Pegel für die Nacht gemäss Ziff. 222 Anhang 5 LSV nicht vor Aufwachreaktionen in den Tagesrandzeiten, vor 22.00 Uhr (insbesondere bei Kindern) und nach 6.00 Uhr schütze. Nach Erkenntnissen der Lärmstudie 2000 sei die Mehrheit der Bevölkerung in der ersten Morgenstunde noch nicht aufgestanden; an Wochenenden und Feiertagen liege dieser Anteil noch höher. Die Resultate der Lärmstudie legten nahe, dass der Schlaf in den frühen Morgenstunden speziell anfällig sei für Störungen durch Fluglärm. Zwar korrespondiere der über 16 Stunden gemittelte Leq im Allgemeinen gut mit der Wahrscheinlichkeit einer starken Störung; konzentriere sich der Fluglärm jedoch auf eine kurze Zeitspanne zu einer besonders sensiblen Tageszeit, schlage sich dies im 16-Stunden-Leq nicht nieder, obwohl der Lärm lästig und - insbesondere bei Aufwachreaktionen - sogar schädlich sein könne. Insofern erschienen die geltenden Grenzwerte ergänzungsbedürftig. Es stehe allerdings noch nicht fest, wie die Grenzwerte für Fluglärm gemäss Anhang 5 LSV ergänzt oder geändert werden müssten, um den Anforderungen von Art. 13 ff. USG gerecht zu werden. Hierfür seien weitere Untersuchungen nötig. Es lasse sich insbesondere noch nicht absehen, ob weitere Grenzwerte auf der Basis eines 1-h-leq einzuführen oder ob andere Belastungsmasse vorzuziehen seien. Es werde Sache der Fachbehörden des Bundes sein, die notwendigen Abklärungen zu veranlassen und dem Bundesrat einen Vorschlag für die Anpassung bzw. Ergänzung der LSV zu unterbreiten. Unter Berücksichtigung der belegten erhöhten Lärmempfindlichkeit der Wohnbevölkerung in der ersten Morgenstunde und der dargelegten spezifischen Lärmbelastung durch landende Flugzeuge in dieser Zeit ist es

sachgerecht, entsprechend den Empfehlungen der EKL B für die Beurteilung der Spezialität auf den von der EKL B empfohlenen Grenzwert Leq06-07h von 52 dB(A) für die erste Morgenstunde abzustellen.

#### **E. 12.7**

Aus den vorliegenden Akten geht jedoch nicht hervor, wie sich der Verlauf der 52 dB-Isophonenlinie in den Jahren 2003 bis 2014 im massgeblichen Gebiet gestaltet. Derzeit liegt lediglich die von den Enteignern am 10. Juni 2022 ins Recht gelegte 55-dB-Isophonenkarte bei den Akten (act. 85.2). Folglich kann aufgrund der derzeit vorliegenden Akten nicht verlässlich ermittelt werden, wie es sich bezüglich der Einhaltung des 1-Stunden-Pegels für die erste Morgenstunde und des Grenzwerts von 52 dB(A) für die streitbetroffenen Grundstücke in der Zeit von 2003 bis 2014 verhält. In ihrer Zwischenverfügung vom 28. Oktober 2020 vertrat auch die Vorinstanz selbst noch die Auffassung, dass die frühmorgendlichen Südanflüge zwischen 6.00 und 7.00 Uhr (ab dem Jahr 2003) einen entscheidenden Einfluss auf die Anspruchsvoraussetzung der Spezialität haben können. Deshalb beabsichtigte sie, einen Sachverständigen bzw. die Eidgenössische Materialprüfungs- und Forschungsanstalt (EMPA) für die Berechnung des 1-Stunden-Pegels von 6.00 bis 7.00 Uhr betreffend die Jahre 2003 bis 2014 beizuziehen (act. 69). In der Folge verzichtete sie allerdings auf die Einholung des Gutachtens zur Beurteilung der Fluglärmimmissionen als Folge der ab Oktober 2003 neu eingeführten Südanflüge. Dies mit der Begründung, es sei nicht zu erwarten, dass sie gestützt auf diese Beweiserhebung in Bezug auf die Anspruchsvoraussetzung der Spezialität zu einem anderen Ergebnis gelangen würde als aufgrund des Studiums der vorliegenden Akten (E. 4.3.9). Aus der von den Enteignern eingereichten 55 dB-Isophonenkarte gehe hervor, dass nur im Jahr 2004 und einzig bei der Liegenschaft an der (...) eine teilweise Lärmimmission von 55 dB(A) zu verzeichnen gewesen sei. Ab dem Jahr 2005 lägen die 55 dB-Isophonen dann mit zunehmender Distanz von den streitbetroffenen Liegenschaften entfernt. Es könne daher nicht von einer dauerhaften und übermässigen Lärmbelastung aufgrund der ab Oktober 2003 eingeführten Südanflüge ausgegangen werden. Zu berücksichtigen sei zudem, dass bei den streitbetroffenen Liegenschaften zwischen 6.00 und 22.00 Uhr bereits ein Strassenlärm von durchschnittlich rund 55 dB(A) bestehe. Deshalb würden die von 6.00 bis 7.00 Uhr stattfindenden Südanflüge mit Blick auf den Gesamtlärmkontext nicht als übermässige Lärmquelle in Erscheinung treten (E. 4.3.6). Im Verhältnis zum bereits bestehenden Umgebungslärm, verursacht durch die nahezu angrenzende und dichtbefahrene (...) sowie die unweit verlaufende Autobahn A 1 erreichten die einzig durch die Südanflüge bedingten Lärmimmissionen (ab dem Jahr 2004 deutlich unterhalb von 55 dB) keine Intensität, die das Mass des Üblichen und Zumutbaren übersteigen würde (E. 4.3.6). Mit dieser Argumentation vermag die Vorinstanz nicht aufzuzeigen, ob und gegebenenfalls in welchem Ausmass der 1-Stunden-Grenzwert von 52 dB(A) in den Jahren 2003 bis 2014 überschritten wurde. Nach dem Gesagten ist zur Beurteilung der Spezialität in der ersten Morgenstunde von 6.00 bis 7.00 Uhr auf den Grenzwert von 52 dB(A) abzustellen. Dementsprechend bedarf es - entsprechend dem Antrag der Enteigneten - weiterer Abklärungen zur Prüfung der Frage, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang in den Jahren von 2003 bis 2014 der genannte 1-Stunden-Grenzwert bei den streitbetroffenen Grundstücken überschritten wird.

#### **E. 12.8**

Was die Strassenlärmbelastung betrifft, kann der Argumentation der Vorinstanz nicht gefolgt werden, wonach die Spezialität insbesondere vor dem Hintergrund des bereits bestehenden Strassenlärms nicht gegeben sei. Zunächst ist festzuhalten, dass sich der bisherigen Rechtsprechung keine Pflicht entnehmen lässt, den Strassenlärm in Entschädigungsverfahren betreffend Fluglärm detailliert zu ermitteln. Solche Abklärungen wären denn auch mit einem erheblichen Aufwand verbunden, besonders da es auf die seinerzeitige Strassenlärmsituation am Bewertungsstichtag des 1. Januar 2004 ankommt, der Fluglärm eine andere Charakteristik aufweist und es sich generell als schwierig gestaltet, unterschiedliche Lärmarten gesamthaft zu betrachten. Von daher kann auch nicht ohne Weiteres von der Strassenlärmbelastung im Jahr 2021 auf jene des hier relevanten Zeitraumes geschlossen werden. Zwar sind gemäss Art. 8 USG Einwirkungen sowohl einzeln als auch gesamthaft und nach ihrem Zusammenwirken zu beurteilen. Der damit festgelegte Grundsatz der ganzheitlichen Betrachtungsweise berücksichtigt die Möglichkeit, dass unterschiedliche Umweltbelastungen erst durch ihr Zusammentreffen zu ernsthaften Beeinträchtigungen führen können. Möglich sind namentlich kumulative und synergistische Effekte, weshalb Einwirkungen auch auf ihr mögliches Zusammenwirken oder ihre denkbare mehrfache Wirkung in der Umwelt zu beurteilen sind (BGE 150 II 547 E. 2.1; Urteil des BGer 1A.140/2003 vom 18. März 2004 E. 4.3). Für eine Gesamtbetrachtung fehlen jedoch zum Teil wissenschaftlich-technische Grundlagen. So hielt das Bundesgericht dazu fest, dass im Bereich des Lärmschutzes das notwendige Instrumentarium für eine Gesamtbetrachtung der bestehenden Lärmquellen fehle, weshalb den besonderen Belastungen rund um Flughäfen, wo sich regelmässig Strassenverkehrs-, Eisenbahn- und Fluglärm überlagern, derzeit nur dadurch Rechnung getragen werden könne, dass die Belastungsgrenzwerte für den Fluglärm tendenziell eher tief gehalten würden (Urteile des BGer 1C\_685/2013 vom 6. März 2015 E. 6.3; 1A.140/2003 vom 18. März 2004 E. 4.4). Zudem beurteilt die Vollzugsbehörde die Aussenlärmimmissionen gemäss Art. 40 Abs. 1 LSV anhand der in den Anhängen 3 ff. aufgeführten Belastungsgrenzwerte, ohne dass eine Wechselwirkung zwischen den verschiedenen Lärmarten berücksichtigt würde. Die Pflicht zur Summierung übermässiger Lärmimmissionen beschränkt sich auf Lärmarten der jeweils gleichen Art (gleicher Anhang LSV), da es an Indikatoren für eine Gesamtbeurteilung der Lärmarten aus verschiedenen Quellen fehlt (vgl. dazu auch Art. 40 Abs. 2 LSV; vgl. auch BGE 126 II 522 E. 37e; Urteil des BVer A-6957/2023 vom 8. April 2025 E. 6.4.2; je mit weiteren Hinweisen). Der vorbestehende Strassenlärm kann - wenn überhaupt - nur dann als ausschlaggebend betrachtet werden, wenn dieser geradezu als die allein vorherrschende Lärmquelle erscheint. Der blosse Umstand, dass die Liegenschaften in Gebieten mit viel befahrenen Strassen gelegen sind, genügt dafür jedoch nicht. Dass der Strassenlärm hier geradezu als allein vorherrschende Lärmquelle wahrgenommen würde, kann aufgrund der vorliegenden Akten nicht angenommen werden, zumal hierzu keine Abklärungen vorgenommen wurden. Zudem können auch aus der vom Bundesamt für Umwelt für das Jahr 2021 ermittelten Lärmbelastung durch den Strassenverkehr (vgl. dazu Geokatalog-Website des Bundes [map.geo.admin.ch](http://map.geo.admin.ch) > Geokatalog > Strassenverkehrslärm Tag, abgerufen am 19.02.2026) keine verlässlichen Rückschlüsse für den hier relevanten Zeitraum der Jahre 2003 bis 2014 gezogen werden können. Entsprechendes gilt mithin auch für die von den Enteignern eingereichte Strassenlärmkarte (act. 74, Beilage 2 [Auszug aus der genannten Website]), die ebenfalls nur die Verhältnisse im Jahr 2021 aufzeigt. Schliesslich fällt auch ins Gewicht, dass im konkreten Fall eine spezifische konzentrierte Belastung in der sensiblen Morgenstunde besteht; diese unterscheidet sich wesentlich von

der Strassenlärmbelastung.

### **E. 12.9**

Soweit die Enteignete eine Berücksichtigung der infolge der geplanten Südstarts zu erwartenden Zunahme der Lärmbelastung (Änderung des Betriebsreglements 2014/2017) fordert, kann ihr aus folgendem Grund nicht gefolgt werden: Rechtsprechungsgemäss sind nach dem Stichtag eintretende Entwicklungen zu berücksichtigen, wenn sie sich am Stichtag schon im Verkehrswert des von der Enteignung betroffenen Objektes niedergeschlagen haben oder mit hinreichender Sicherheit in nächster Zeit niederschlagen werden (BGE 134 II 49 E. 13.2 und 18.5.3; Urteil des BGer 1E.18/2007, 1E.19/2007 vom 14. April 2008 E. 13.3). Diese Voraussetzung ist bezüglich des Verfahrens zur Genehmigung einer Änderung des Betriebsreglements 2014/2017 zweifelsohne nicht gegeben. Zwar ist zutreffend, dass mit dieser Änderung ein neues Bisenkozept mit Südstarts ab Piste 16 geplant ist (vgl. dazu auch Urteil des BVGer A-3484/2018 vom 7. September 2021, teilweise publiziert in BVGE 2021 II/1). Allerdings ist auch zum heutigen Zeitpunkt noch ungewiss, ob und gegebenenfalls in welchem Zeitpunkt diese Änderung in Kraft treten wird, zumal die Unterlagen zur Änderung erst vor Kurzem, nämlich am 19. Januar 2026, öffentlich aufgelegt wurden (vgl. dazu Medienmitteilung des Bundesamtes für Zivilluftfahrt vom 15. Januar 2026; < [https://www.bazl.admin.ch/de/newsb/hNOy2sOIe\\_uqsMT0IXIpe](https://www.bazl.admin.ch/de/newsb/hNOy2sOIe_uqsMT0IXIpe) >, abgerufen am 19.02. 2026).

### **E. 12.10**

Die Enteignete beantragt in ihrer Beschwerde ein reformatorisches Urteil des Bundesverwaltungsgerichts, eventualiter eine Rückweisung an die Vorinstanz. Gemäss Art. 61 Abs. 1 VwVG entscheidet das Bundesverwaltungsgericht in der Sache selbst oder weist diese ausnahmsweise mit verbindlichen Weisungen an die Vorinstanz zurück. Bei der Wahl zwischen diesen beiden Entscheidarten steht dem Gericht ein weiter Ermessensspielraum zu. Eine Rückweisung ist als Ausnahme insbesondere dann angezeigt, wenn die die Vorinstanz zu Unrecht keinen Beweis abgenommen hat und sie infolge ihrer Kenntnisse als Fachbehörde zur Beurteilung besser geeignet erscheint (vgl. statt vieler: Urteil des BVGer A-215/2021 vom 21. März 2023 E. 4.7; Madeleine Camprubi, Praxiskommentar, Art. 61 Rz. 17; je mit Hinweisen). Es ist nicht Aufgabe des Bundesverwaltungsgerichts, erstinstanzlich die ergänzenden Abklärungen vorzunehmen und über die strittige Anspruchsvor-aussetzung zu entscheiden. Obschon es eine weitere Verfahrensverlängerung zur Folge hat, ist daher eine Rückweisung im Sinne der Erwägungen sowie zu neuer Entscheidung geboten. Die Vorinstanz hat darauf zu achten, dass das Verfahren nach Eintritt der Rechtskraft dieses Urteils unverzüglich anhand genommen und im Sinne von Art. 29 Abs. 1 BV und Art. 6 Abs. 1 EMRK möglichst rasch zum Abschluss gebracht wird. Beschwerde der Enteigner

### **E. 13.1**

Die Enteigner beanstanden die im vorinstanzlichen Verfahren zugesprochene Parteientschädigung und beantragen, es sei Dispositiv-Ziff. 2 des angefochtenen Entscheids aufzuheben und die von der Vorinstanz festgesetzte Parteientschädigung auf Fr. 250.- pro Stunde oder auf einen angemessenen Betrag herabzusetzen; eventualiter sei die Sache zur Neubeurteilung der Parteientschädigung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Zur Begründung führen sie an, die Höhe des Stundenansatzes sei nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung von verschiedenen Faktoren abhängig. In erster Linie seien die

tatsächlichen und rechtlichen Schwierigkeiten massgebend. Nach der bundesgerichtlichen Praxis seien die Stundensätze in Enteignungsverfahren zwischen Fr. 210.- in einfachen und Fr. 250.- bei sehr komplexeren Fällen anzusetzen. Nur in wenigen Ausnahmefällen habe das Bundesverwaltungsgericht einen Stundenansatz von Fr. 280.- als nicht offensichtlich überrissen bezeichnet und ausnahmsweise zugelassen. Das vorliegende Verfahren weise keine besondere Komplexität auf. Zudem handle es sich um eine Mehrzahl ähnlich gelagerter Südanflug-Verfahren, in denen zahlreiche Sach- und Rechtsfragen bereits durch die ESchK und das Bundesverwaltungsgericht geklärt worden seien. Auch wenn das Verfahren ursprünglich als spezifisch gelagerter Pilotfall ausgewählt worden sei, seien die schliesslich thematisierten Fragen überschaubar und es mangle ihnen daher an einer nennenswerten Komplexität. Darüber hinaus seien dieselben Rechtsvertreter bereits in mehreren Parallelfällen aufgetreten, so dass ein Einarbeitungsaufwand nicht erforderlich gewesen sei.

### **E. 13.2**

Dagegen wendet die Vorinstanz in ihrer Beschwerdevernehmlassung ein, die Enteigner gingen fehl in der Annahme, dass ein Stundenansatz von Fr. 300.- "ohnehin nicht mehr als üblicher und angemessener Ansatz bezeichnet werden" könne. Das Bundesverwaltungsgericht habe bereits im Verfahren A-2154/2012 vom 1. April 2014 (E. 17.3.2) einen Stundenansatz in dieser Höhe als angemessen bewertet. Die individuellen Infrastrukturkosten seien für die Bemessung des anwaltlichen Stundenansatzes nicht relevant. Angesichts der Komplexität der Rechtslage sei ein Stundenansatz von Fr. 300.- für Zürcher Verhältnisse angemessen. Zudem handle es sich im konkreten Fall um ein tatsächlich und rechtlich komplexes Pilotverfahren mit erheblicher präjudizieller Wirkung. Überdies seien die in der Umgebung von Kloten vorherrschenden hohen Lebenshaltungskosten zu berücksichtigen.

### **E. 13.3**

Die Enteignete weist in ihrer Beschwerdeantwort vorab darauf hin, dass der von ihr geltend gemachte Aufwand von 119 Stunden nicht beanstandet worden und damit unbestritten sei. In einem Schätzungsentscheid vom 23. November 2016 (Oberglatt) habe die Vorinstanz für die in den Jahren zwischen 2000 und 2016 erbrachten Leistungen einen Stundenansatz von Fr. 280.- angewandt. Seither seien bis zum angefochtenen Schätzungsentscheid vom 9. April 2025 rund 8 Jahre verstrichen, so dass die Erhöhung des Stundenansatzes auf Fr. 300.- bereits allein aufgrund der Teuerung gerechtfertigt sei. Darüber hinaus sei der Stundenansatz auch mit Blick auf die Komplexität der Sachverhalts- und Rechtsfragen angemessen. Die von den Enteignern angeführten Bundesgerichtsentscheide seien allesamt aus der Zeit gefallen.

### **E. 13.4**

Nach Art. 115 EntG hat der Enteigner für die notwendigen aussergerichtlichen Kosten des Enteigneten im Einsprache-, im Einigungs- und im Schätzungsverfahren grundsätzlich eine angemessene Entschädigung zu leisten. Von der Zusprechung einer Parteientschädigung kann gemäss Art. 115 Abs. 2 EntG ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn die Begehren des Enteigneten ganz oder zum grösseren Teil abgewiesen werden. Bei der ermessensweisen Festlegung der Parteientschädigung im Rahmen von Art. 115 EntG steht der Vorinstanz ein weiter Ermessensspielraum zu, weshalb sich das Bundesverwaltungsgericht bei der Überprüfung eine gewisse Zurückhaltung auferlegt

(Urteile des BVGer A-957/2016 vom 14. Dezember 2016 E. 15.4.3 und A-330/2013 vom 26. Juli 2013 E. 9.4.1). Von der Einschätzung der Vorinstanz ist dementsprechend nicht ohne Not abzuweichen (Urteil des BVGer A-4707/2018 vom 24. April 2020 E. 5.2.1.5). Parteikosten sind dann als notwendig zu betrachten, wenn sie zur sachgerechten und wirksamen Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung unerlässlich erscheinen; ob dies zutrifft, bestimmt sich nach der Prozesslage, wie sie sich dem Betroffenen im Zeitpunkt der Kostenaufwendung darbot (Urteil des BVGer A-4556/2011 vom 27. März 2012 E. 2.2.2 m.H.).

### **E. 13.5**

Nach Art. 10 Abs. 2 des Reglements vom 21. Februar 2008 über die Kosten und Entschädigungen vor dem Bundesverwaltungsgericht (VGKE; SR 173.320.2) beträgt der Stundenansatz für Anwälte mindestens Fr. 200.- und maximal Fr. 400.- exklusive Mehrwertsteuer. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind bei der Bemessung des Stundenansatzes primär die konkreten Umstände des einzelnen Verfahrens und sekundär sind auch die örtlichen Verhältnisse, welche die Höhe der Aufwendungen der Enteigneten beeinflussen können (allgemeine Lebenskosten, örtliche Preise für Dienstleistungen, Mieten usw.), zu berücksichtigen (BGE 129 II 106 E. 3.4). In einem Urteil aus dem Jahre 1997 (BGE 123 II 456 E. 3) ging das Bundesgericht von einem Normalansatz von Fr. 200.- aus, der in tatsächlich und rechtlich sehr komplexen Fällen auf Fr. 250.- erhöht werden könne. Zudem beurteilte das Bundesgericht den Ansatz von Fr. 280.- in einem tatsächlich und rechtlich komplexen Pilotverfahren mit erheblicher präjudizieller Wirkung als nicht unverhältnismässig hoch respektive offensichtlich überrissen (Urteile des BGer 1C\_100/2011 und 1C\_102/2011 vom 9. Dezember 2011 E. 14.3.2, nicht publiziert in: BGE 138 II 77; vgl. ferner das Urteil des BVGer A-4858/2012 vom 15. August 2013 E. 10.4.3). Ebenso hat das Bundesverwaltungsgericht im Zusammenhang mit einem Pilotverfahren betreffend Ostanflug (Verfahren A-2154/2012 vom 1. April 2014, E. 17.3.2) einen Stundenansatz von Fr. 300.- nicht als überrissen eingestuft (vgl. auch Urteil A-2163/2012 vom 1. April 2014 E. 27.3.2). Auch im vorliegenden Fall erweist sich der geltend gemachte Stundenansatz von Fr. 300.- als angemessen, zumal dem Verfahren Pilotcharakter zukommt, die Rechtsvertreter über einschlägige Spezialkenntnisse verfügen und die in der Umgebung von Kloten vorherrschenden hohen Lebenshaltungskosten zu berücksichtigen sind.

### **E. 13.6**

Nachdem der in der Honorarnote der Enteigneten geltend gemachte zeitliche Aufwand von 119 Stunden von den Enteignern anerkannt wird, erweist sich die mit Schätzungsentscheid vom 9. April 2025 zugesprochene Parteientschädigung von Fr. 35'970.- (zuzüglich Barauslagen von Fr. 18.90, amtlichen Gebühren von Fr. 215.60 sowie Mehrwertsteuer) als rechtens. Die Beschwerde der Enteigner ist dementsprechend abzuweisen, soweit sie eine Herabsetzung des Stundenansatzes bzw. der Parteientschädigung beantragen. Ausgang des Beschwerdeverfahrens

### **E. 14**

Zusammengefasst folgt aus dem Gesagten, dass sowohl hinsichtlich der überlangen Verfahrensdauer von rund 9 Jahren seit der Überweisung des Entschädigungsbegehrens als auch bezüglich des erst rund 9 Monate nach dem Entscheid in der Hauptsache ergangenen Teilentscheids über die Kosten- und Entschädigungsfolgen vom 9. April 2025 eine

Rechtsverzögerung vorliegt. Zudem besteht diesbezüglich auch ein Feststellungsinteresse an der Rechtsverzögerung. Dementsprechend sind die Beschwerden hinsichtlich der beantragten Feststellung der Rechtsverzögerung gutzuheissen und es ist im Urteilsdispositiv festzustellen, dass die Vorinstanz eine Rechtsverzögerung begangen hat. Zudem ergibt sich, dass die Anspruchsvoraussetzungen der Unvorhersehbarkeit der Lärmimmissionen und der Schwere des immissionsbedingten Schadens erfüllt sind. Zur Beurteilung der Spezialität sind insbesondere die Lärmimmissionen der ersten Morgenstunde von 6.00 bis 7.00 Uhr betreffend die Jahre 2003 bis 2014 zu ermitteln und unter Berücksichtigung des Grenzwerts von 52 dB(A) zu beurteilen. Im Hinblick auf die Prüfung dieser Anspruchsvoraussetzung bedarf es weiterer Abklärungen in Form eines Gutachtens bzw. Berichts der EMPA oder eines anderen geeigneten Sachverständigen. Der angefochtene Schätzungsentscheid vom 11. Juli 2024 ist daher aufzuheben und die Streitsache ist zur Durchführung weiterer Abklärungen im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückzuweisen. Für den Fall, dass die Vorinstanz die Spezialität der Lärmimmissionen und damit die Entschädigungspflicht gestützt auf das Ergebnis der Abklärungen bejahen sollte, wird sie auch zur Anrechnung der Schallschutzkosten (vgl. dazu Urteil des BVGer A-2715/2018 vom 27. Februar 2023, bestätigt mit Urteil des BGer 1C\_154/2023 vom 22. März 2024) und allfälliger weiterer Vorteile Stellung zu nehmen haben. In diesem Fall hat sie auch über die Verzinsung des Entschädigungsanspruchs zu befinden. Die Beschwerde der Enteigner (Verfahren A-3363/2025) ist abzuweisen, soweit sie eine Herabsetzung der mit Schätzungsentscheid vom 9. April 2025 zugesprochenen Parteientschädigung beantragen. Kosten- und Entschädigungsfolgen

### **E. 15.1**

Abschliessend sind die Kosten und Entschädigungsfolgen zu bestimmen. Zu beachten ist dabei, dass sowohl im Verfahren A-5817/2024 als auch im Verfahren A-3363/2025 einerseits eine Rechtsverzögerungsbeschwerde und andererseits auch eine materielle Beschwerde gegen die verweigerte Entschädigung (Enteignete) bzw. die zugesprochene Parteientschädigung (Enteigner) erhoben wurde.

#### **E. 15.2.1**

Nach der Spezialregelung von Art. 116 Abs. 1 EntG trägt die Kosten des Verfahrens vor dem Bundesverwaltungsgericht, einschliesslich einer Parteientschädigung an den Enteigneten, der Enteigner. 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. Dieser Regelung liegt die Überlegung zugrunde, dass ein Enteigneter wider seinen Willen in ein Enteignungsverfahren einbezogen wird und es sich aus diesem Grund in der Regel rechtfertigt, ihn nicht mit den daraus folgenden Kosten zu belasten (vgl. BGE 124 II 219 E. 10b; Hess/Weibel, a.a.O., Art. 114 Rz. 5 f.). Im Zusammenhang mit den Rechtsverzögerungsbeschwerden kann der Grundgedanke von Art. 116 Abs. 1 EntG jedoch nicht zum Tragen kommen (vgl. Hess/Weibel, a.a.O., Art. 116 Rz. 5 mit Hinweisen). Es rechtfertigt sich daher, bei Rechtsverzögerungsbeschwerden die enteignungsrechtliche Kostenregelung nicht anzuwenden, sondern stattdessen nach den allgemeinen Kostenbestimmungen des VwVG vorzugehen (vgl. Urteil des BVGer A-980/2024 vom 22. August 2025 E. 3.1; vgl. auch Urteil des BGer 1C\_634/2022 vom 4. Oktober 2024 E. 6; Urteil des BVGer A-858/2022 vom 9. Oktober 2024 E. 6.1). Das Bundesverwaltungsgericht auferlegt die Verfahrenskosten in der Regel der unterliegenden Partei (Art. 63 Abs. 1 VwVG). Wird ein Verfahren gegenstandslos, so werden die

Verfahrenskosten in der Regel jener Partei auferlegt, deren Verhalten die Gegenstandslosigkeit bewirkt hat (Art. 5 VGKE). Tritt dies bei einer Rechtsverzögerungsbeschwerde dadurch ein, dass die Vorinstanz während des laufenden Verfahrens entschieden hat, ist nicht massgebend, dass - formell betrachtet - die Vorinstanz mit Erlass der Verfügung die Gegenstandslosigkeit verursacht hat. Vielmehr sind die Kosten nach der Praxis aufgrund der Sach- und Rechtslage vor Eintritt des Erledigungsgrunds zu verlegen (vgl. Art. 5 Satz 2 VGKE). Entscheidend ist damit, ob die beschwerdeführende Partei Anlass hatte, die Rechtsverzögerungsbeschwerde im gewählten Zeitpunkt zu erheben (vgl. Urteil des BGer 9C\_624/2008 vom 10. September 2008 E. 5.1; Urteile des BVer A-980/2024 vom 22. August 2025 E. 3.2.1 und A-7634/2024 vom 7. Juli 2025 E. 2.1.1).

#### **E. 15.2.2**

Nach dem Dargelegten hatte die Enteignete für die Rechtsverzögerungsbeschwerde plausible Gründe. Soweit ihr Rechtsbegehren (Ziff. 2, Satz 2) gegenstandslos wurde, gilt dies daher durch die Vorinstanz bewirkt. Ferner hat die Enteignete mit ihrem Feststellungsbegehren obsiegt. Die Enteigner sind mit ihrer Beschwerde vom 7. Mai 2025 (A-3363/2025) hinsichtlich des Feststellungsbegehrens ebenfalls durchgedrungen. Dementsprechend ist in Bezug auf die gerügte Rechtsverzögerung von einem Obsiegen der Enteigneten und der Enteigner auszugehen. Bei diesem Ausgang sind der Enteigneten und den Enteiern hinsichtlich der Rechtsverzögerungsbeschwerden keine Verfahrenskosten aufzuerlegen. In Anwendung von Art. 63 Abs. 2 VwVG sind auch der Vorinstanz diesbezüglich keine Verfahrenskosten zu überbinden.

#### **E. 15.2.3**

Für den materiellen Aspekt der Beschwerden sind die Verfahrenskosten in Anwendung der genannten Spezialregel von Art. 116 Abs. 1 EntG zu verlegen. Besondere Gründe für eine Abweichung vom Grundsatz der Kostenauflegung an die Enteigner liegen im konkreten Fall nicht vor. Dementsprechend sind ihnen die Kosten für die materielle Prüfung der Begehren um Zuspache einer Enteignungs- bzw. um Herabsetzung der Parteientschädigung aufzuerlegen.

#### **E. 15.2.4**

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 VGKE). 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 Vermögensinteresse eine streitwertabhängige Gerichtsgebühr vorsieht (vgl. Urteil des BVer A-742/2019 vom 18. Februar 2020 E. 17.2 mit Hinweisen). In Berücksichtigung des Umfangs und der Schwierigkeit der vorliegenden Sache ist für das Hauptverfahren (Enteignungs- und Parteientschädigung) eine Entscheidgebühr von Fr. 7'000.- angemessen. Die Kosten sind den Enteiern unter solidarischer Haftbarkeit zur Bezahlung aufzuerlegen. In Anwendung von Art. 63 Abs. 2 VwVG sind der Vorinstanz keine Verfahrenskosten zu überbinden.

#### **E. 15.3.1**

Der ganz oder teilweise obsiegenden Partei ist von Amtes wegen oder auf Begehren hin eine Entschädigung für ihr erwachsene notwendige und verhältnismässig hohe Kosten

zuzusprechen (Art. 64 Abs. 1 VwVG). Wird ein Verfahren gegenstandslos, so prüft das Gericht, ob eine Parteientschädigung zuzusprechen ist. Für die Festsetzung der Parteientschädigung gilt Art. 5 VGKE sinngemäss (Art. 15 VGKE; Moser/Beusch/Kneubühler/Kayser., a.a.O., Rz. 4.71). Das Bundesverwaltungsgericht legt die Parteientschädigung aufgrund der eingereichten Kostennote oder, wenn keine Kostennote eingereicht wird, aufgrund der Akten fest (Art. 14 Abs. 2 VGKE). Die Parteientschädigung umfasst die Kosten der Vertretung sowie allfällige weitere Auslagen der Partei (Art. 8 Abs. 1 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). Parteikosten gelten als notwendig, wenn sie zur sachgerechten und wirksamen Rechtsverfolgung oder -verteidigung unerlässlich erscheinen (vgl. BGE 131 II 200 E. 7.2). Bei der Beurteilung, ob die geltend gemachten Kosten notwendig sind, steht dem Bundesverwaltungsgericht ein erheblicher Ermessensspielraum zu. Neben der Komplexität der Streitsache ist etwa in Betracht zu ziehen, ob der Rechtsvertretung die Sach- und Rechtslage bereits bekannt war. Gelangt das Bundesverwaltungsgericht zum Ergebnis, dass die Kostennote zu reduzieren ist, kürzt es sie in pauschaler Weise ohne einlässliche Berechnung (vgl. statt vieler: Urteil des BVGer A-4710/2023 vom 2. Juli 2025 E. 12.3.2).

#### **E. 15.3.2**

Da dem Feststellungsbegehren der Enteigner entsprochen wurde, ist ihnen hierfür eine Parteientschädigung zuzusprechen. Unter Berücksichtigung des mutmasslichen Arbeits- und Zeitaufwands hinsichtlich des hier relevanten Rechtsbegehrens 2 ist eine Parteientschädigung von Fr. 1'000.- angemessen. Diese ist rechtsprechungsgemäss direkt der Kasse des Bundesverwaltungsgerichts aufzuerlegen (vgl. Urteil des BVGer A-504/2018 vom 28. Dezember 2018 E. 10.5 mit Hinweisen).

#### **E. 15.3.3**

Auch die Enteignete ist hinsichtlich der Rechtsverweigerungsbeschwerde und des Begehrens um Feststellung der Rechtsverzögerung durchgedrungen, so dass ihr in Anwendung von Art. 64 Abs. 1 VwVG ebenfalls eine Parteientschädigung zuzusprechen ist. Sie hat in beiden Verfahren je eine detaillierte Kostennote in der Höhe von Fr. 35'909.75 (inkl. Barauslagen von Fr. 369.00 und MwSt. von Fr. 2'690.75; A-5817/2024) und Fr. 6'066.70 (inkl. Barauslagen von Fr. 257.10 und MwSt von Fr. 454.60), total Fr. 41'966.35, ins Recht gelegt. In beiden Beschwerdeverfahren hat sie sodann zur geltend gemachten Rechtsverzögerung und zum Feststellungsinteresse Stellung bezogen. In den genannten Honorarnoten wird von einer Unterscheidung der beiden Sachbereiche abgesehen, so dass der mutmassliche Aufwand für diese ermessensweise festzulegen ist. Mit Blick auf den deutlich tieferen Aufwand und die geringere Komplexität der Argumentation zur Rechtsverzögerung ist unter diesem Titel eine Parteientschädigung von Fr. 3'000.- angemessen. Diese ist ebenfalls direkt der Kasse des Bundesverwaltungsgerichts aufzuerlegen (vgl. dazu E. 15.3.2 hiervor).

#### **E. 15.3.4**

Die Vorinstanz hat als Bundesbehörde keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung (vgl. Art. 7 Abs. 3 VGKE).

#### **E. 15.3.5**

Im Beschwerdeverfahren A-5817/2024 waren zur Hauptsache die Entschädigungsforderungen aus Enteignung nachbarrechtlicher Abwehransprüche im Rahmen von Pilotverfahren zu prüfen. Es standen komplexere Rechtsfragen im Streit. Angesichts der Spezialisierung der Rechtsvertreter und der Tatsache, dass sich grundsätzliche Fragen gestellt haben, erscheint der geltend gemachte Stundenansatz von Fr. 300.- auch für die beiden Beschwerdeverfahren als gerechtfertigt. Was den ausgewiesenen Zeitaufwand von total 127.35 Stunden betrifft, kann die Kostennote der Enteigneten hingegen nicht vollumfänglich geschützt werden. Vor Bundesverwaltungsgericht wurde zwar ein mehrfacher Schriftenwechsel durchgeführt. Der Sachverhalt und die massgeblichen Rechtsfragen waren den Rechtsvertretern jedoch bereits aus dem vorinstanzlichen Verfahren bestens bekannt und wurden dort eingehend diskutiert. Der geltend gemachte sehr hohe Zeitaufwand ist daher nicht in diesem Umfang als notwendig zu erachten, weshalb die Parteienschädigung insgesamt ermessensweise aufgrund der Akten festzusetzen ist. In Anbetracht des mutmasslich notwendigen Aufwands für den materiell-rechtlichen Teil der beiden Beschwerdeverfahren erachtet das Bundesverwaltungsgericht eine Parteienschädigung von Fr. 22'000.- als angemessen. Die Enteigner sind unter solidarischer Haftbarkeit zu verpflichten, der Enteigneten eine Parteienschädigung in dieser Höhe 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.