

# **BVGer A-602/2012 vom 27. Februar 2013**

Bundesverwaltungsgericht, 2013-02-27, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bvger\\_A-602\\_2012](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bvger_A-602_2012)

FR: TAF A-602/2012 du 27 février 2013

IT: TAF A-602/2012 del 27 febbraio 2013

## **Regeste**

Enteignung

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Entscheide der Eidgenössischen Schätzungscommissionen unterliegen nach Art. 77 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 20. Juni 1930 über die Enteignung (EntG, SR 711) der Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht. Dieses ist demnach zur Beurteilung der erhobenen Beschwerde sachlich zuständig. Für das Beschwerdeverfahren verweist Art. 77 Abs. 2 EntG auf das Verwaltungsgerichtsgesetz vom 17. Juni 2005 (VGG, SR 173.32) und dieses in Art. 37 wiederum ergänzend auf das Verwaltungsverfahrensgesetz vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021). Das Beschwerdeverfahren richtet sich also vorliegend nach dem VwVG, soweit EntG und VGG nichts anderes bestimmen.

### **E. 1.2**

Zur Beschwerdeerhebung sind nach Art. 78 Abs. 1 EntG in jedem Fall die Hauptparteien legitimiert, also die Inhaber der enteigneten Rechte. Im Übrigen gelten die allgemeinen Voraussetzungen von Art. 48 Abs. 1 VwVG, wonach zur Beschwerdeerhebung an das Bundesverwaltungsgericht berechtigt ist, wer am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen hat, durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat (Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A 5101/2011 vom 5. März 2012 E. 1.2 mit Hinweisen). Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des Grundstücks X.\_\_\_\_\_ und entsprechend Inhaber der von der Beschwerdegegnerin beanspruchten Rechte. Er ist daher zur Beschwerdeerhebung ohne Weiteres legitimiert. Die Beschwerdegegnerin ihrerseits hat das Enteignungsverfahren eingeleitet und tritt im Beschwerdeverfahren als Gegenpartei auf. Unklar ist dabei indes, ob das Eigentum an der strittigen Leitung per 1. Januar 2013 auf die nationale Netzgesellschaft (Swissgrid AG) übergegangen ist. Gemäss Art. 33 Abs. 4 des Stromversorgungsgesetzes vom 23. März 2007 (StromVG, SR 734.7) überführen die Elektrizitätsunternehmen bis spätestens 31. Dezember 2012 das Übertragungsnetz auf gesamtschweizerischer Ebene auf die nationale Netzgesellschaft. Vorliegend haben weder die Beschwerdegegnerin noch die Swissgrid AG einen Eigentumswechsel angezeigt (vgl. zu den Mitwirkungspflichten im Beschwerdeverfahren: André Moser/Michael Beusch/Lorenz Kneubühler, Prozessieren vor dem Bundesverwaltungsgericht, Basel 2008, S. 20 Rz. 1.50). Von Amtes wegen besteht ferner kein Anlass einen allfällig stattgefundenen Parteiwechsel festzustellen, da dem Beschwerdeführer angesichts des gesetzlich geregelten Übergangs kein Rechtsverlust droht.

### **E. 1.3.1**

Streitgegenstand in der nachträglichen Verwaltungsrechtspflege ist das Rechtsverhältnis, das Gegenstand der angefochtenen Verfügung bildet, soweit es im Streit liegt. Er darf im Laufe des Beschwerdeverfahrens weder erweitert noch qualitativ verändert werden und kann sich höchstens verengen und um nicht mehr streitige Punkte reduzieren, nicht aber ausweiten. Fragen, über welche die erstinstanzlich verfügende Behörde nicht entschieden hat, darf die zweite Instanz nicht beurteilen, da andernfalls in die funktionelle Zuständigkeit der ersten Instanz eingegriffen würde (BGE 136 II 457 E. 4.2, 133 II 35 E. 2 und 131 V 164 E. 2.1; Moser/Beusch/Kneubühler, a.a.O, S. 25 ff. Rz. 2.7 ff.).

### **E. 1.3.2**

Soweit der Beschwerdeführer eine Verletzung der EMRK, des USG, sowie der Verordnung vom 23. Dezember 1999 über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV, SR 814.710) geltend macht, sind diese Rügen, die die Rechtmässigkeit der Freileitung berühren, im Schätzungsverfahren nicht mehr zu hören, hat das UVEK diese doch im Einspracheverfahren geprüft und rechtskräftig abgewiesen (vgl. BGE 129 II 420 E. 4.2). Anzumerken ist jedoch, dass selbst wenn darauf einzutreten wäre, die Auffassung des UVEK - welche auch von der Vorinstanz und vom BAFU geteilt wird - zu bestätigen wäre, wonach die hier strittige Freileitung den geltenden gesetzlichen Bestimmungen genügt. So hat die Beschwerdegegnerin anlässlich des Schriftenwechsels den Nachweis erbracht, dass eine Phasenoptimierung zwischen dem Leitungsabschnitt der Masten Nr. (...) und Nr. (...) durchgeführt worden ist. Ziff. 16 Anhang 1 NISV statuiert eine solche Pflicht zur Phasenoptimierung, wenn bei alten Anlagen der Anlagegrenzwert (AGW) an Orten mit empfindlicher Nutzung (OMEN) überschritten wird. Eine Pflicht zu weiterführenden Schutzmassnahmen bei Überschreitung des AGW sieht die Verordnung für alte (nicht geänderte) Anlagen nicht vor und lässt sich auch nicht aus dem allgemeinen umweltrechtlichen Vorsorgeprinzip nach Art. 1 Abs. 2 und Art. 11 USG herleiten (vgl. Urteile des Bundesgerichts 1A.184/2003 vom 9. Juni 2004 E. 3 f. und 1C\_172/2011 vom 15. November 2011 E. 3.7; Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A 2144/2011 vom 30. Juli 2012; je mit Hinweisen). Die IGW für die magnetische Flussdichte und für die elektrische Feldstärke, wie sie in Anhang 2 NISV festgelegt sind, müssen schliesslich überall dort eingehalten werden, wo sich Menschen aufhalten können (Art. 13 ff. i.V.m. Art. 5 Abs. 1 und 2 NISV). Laut Auskunft des BAFU wird bei einer 220 kV-Freileitung der IGW für die magnetische Flussdichte erfahrungsgemäss stets gewahrt. Ebenso aus Erfahrung kann vorliegend selbst bei ungünstigen Verhältnissen eine Überschreitung des IGW für die elektrische Feldstärke ausgeschlossen werden, da der Abstand der Leitung zum Boden nicht weniger als 10 m beträgt. Die Beschwerdegegnerin hat mit der durchgeführten Phasenoptimierung die gesetzlich vorgesehenen Massnahmen zur Immissionsreduktion umgesetzt, weshalb entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers eine Verletzung des Privat- und Familienlebens nach Art. 8 EMRK nicht vorliegt (BGE 129 II 420 E. 5, BGE 126 II 300 E. 5; je mit Hinweisen). Es ist zwar verständlich, dass der Beschwerdeführer die Freileitung - trotz Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen - als störend und belastend empfindet, dies insbesondere angesichts der Erkrankung seiner Tochter. Dennoch ist, wie das UVEK zu Recht erkannt hat, die Beschwerdegegnerin bei dieser Sachlage nicht verpflichtet, die geforderten immissionsbeschränkenden Massnahmen, die über die bereits durchgeführte Phasenoptimierung hinausführen, zu ergreifen. Auf der Grundlage des geltenden Umweltrechts können folglich auch diejenigen Kosten, die dem Beschwerdeführer für die Teilabschirmung der Remise angefallen sind, nicht der Beschwerdegegnerin überbunden werden. Selbst bei einem Eintreten wäre der

Beschwerdeführer mit seinen Vorbringen somit nicht durchgedrungen.

### **E. 1.3.3**

Das Rechtsbegehren des Beschwerdeführers, das Dienstbarkeitsrecht zulasten der Parzelle X.\_\_\_\_\_ auf die Dauer von 25 Jahren, d.h. bis 4. Februar 2034, zu begrenzen, hätte sodann ebenfalls bereits im Rahmen des Einspracheverfahrens gestellt bzw. geprüft werden müssen (Art. 55 EntG). Im vorliegenden Verfahren kann nur, aber immerhin gerügt werden, die Vorinstanz habe bei ihrer Berechnung der Entschädigungssumme eine Zeitspanne zu Grunde gelegt, die im Widerspruch zum Einspracheentscheid des UVEK steht (Art. 64 EntG; vgl. Peter Hänni, Planungs , Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 5. Aufl., Bern 2008, S. 581 ff.). Nur in diesem Umfange kann somit auf das Begehren eingetreten werden.

### **E. 1.3.4**

Der Vollständigkeit halber ist abschliessend festzuhalten, dass im vorliegenden Verfahren nicht zu prüfen ist, welche Entschädigung dem Beschwerdeführer für eine allfällige zweckfremde Nutzung der Leitung für Telekommunikationsdienste zusteht. Zwar hat die Beschwerdegegnerin die Eröffnung des Enteignungsverfahrens auch hinsichtlich des Datentransports beantragt, jedoch hat das UVEK darüber in der Verfügung vom 21. Juli 2011 nicht befunden. Sowohl der Beschwerdeführer wie auch die Beschwerdegegnerin gehen denn auch zutreffenderweise davon aus, dass diese Rechte nicht Gegenstand des Verfahrens vor der Schätzungskommission bzw. des vorliegenden Beschwerdeverfahrens sein können. Sollte die hier strittige Leitung tatsächlich auch für den Datentransport von Daten Dritter genutzt werden, wie vom Beschwerdeführer beanstandet, müsste die Beschwerdegegnerin die hierfür notwendigen Durchleitungsrechte erst auf dem vertraglichen Weg bzw. in einem neu zu eröffnenden Verfahren erwerben (vgl. BGE 132 III 651 E. 9). Auf den Antrag des Beschwerdeführers betreffend Aktenedition zur Datendurchleitung ist daher im vorliegenden Verfahren ebenfalls nicht einzutreten.

### **E. 1.4**

Im Übrigen ist auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde (Art. 50 und Art. 52 VwVG) einzutreten.

## **E. 2**

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

### **E. 3.1**

Eigentlicher Streitgegenstand der vorliegenden Beschwerde ist die Frage, in welcher Höhe der Beschwerdeführer für die zwangsweise auferlegte Dienstbarkeit zu entschädigen ist. Eine Enteignung kann nur gegen volle Entschädigung erfolgen (Art. 26 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 [BV, SR 101] und Art. 16 EntG). Bei ihrer Festsetzung sind alle Nachteile zu berücksichtigen, die dem Enteigneten aus der Entziehung oder Beschränkung seiner Rechte erwachsen; zu vergüten sind demnach a) der volle Verkehrswert des enteigneten Rechtes (Art. 19 Bst. a EntG), b) wenn von einem Grundstück oder von mehreren wirtschaftlich zusammenhängenden Grundstücken nur ein Teil in Anspruch genommen wird, auch der

Betrag, um den der Verkehrswert des verbleibenden Teils sich vermindert (sog. Minderwert; Art. 19 Bst. b EntG) sowie c) alle weiteren dem Enteigneten verursachten Nachteile, die sich nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge als Folge der Enteignung voraussehen lassen (sog. Inkonvenienzentschädigung; Art. 19 Bst. c EntG; vgl. Hänni, a.a.O., S. 633 ff.; Heinz Hess/Heinrich Weibel, Das Enteignungsrecht des Bundes, Band I, Bern 1986, Art. 19 N. 1 ff.).

### **E. 3.2**

Dienstbarkeiten sind keine Marktgüter oder Handelsware und weisen daher keinen Verkehrswert im Sinne von Art. 19 Bst. a EntG auf. Werden Dienstbarkeiten auf dem Enteignungsweg errichtet, so gelangen für die Bemessung der Entschädigung die Regeln über die Teilenteignung nach Art. 19 Bst. b EntG zur Anwendung. Gemäss der sog. Differenzmethode hat der Enteignete nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung Anspruch auf Ersatz der Wertdifferenz, die sich zwischen dem Verkehrswert des unbelasteten und jenem des servitutsbelasteten Grundstücks ergibt. Werden landwirtschaftliche Grundstücke mit einem Durchleitungsrecht für elektrische Freileitungen belastet, so kann auch die Differenzmethode kaum Anwendung finden und die Entschädigung darf praxisgemäss anhand der vom Verband Schweizerischer Elektrizitätswerke (VSE) und vom Schweizerischen Bauernverband (SBV) gemeinsam herausgegebenen Empfehlungen "Entschädigungsansätze für elektrische Freileitungen" (VSE/SBV-Empfehlungen) bemessen werden (BGE 111 Ib 287 E. 1; Urteile des Bundesgerichts 1E.1/2007 vom 8. Juni 2007 E. 4 und 1E.3/2003 vom 12. August 2003 E. 3; vgl. Hess/Weibel, a.a.O., Art. 19 N. 174).

### **E. 3.3**

Da vorliegend eine Parzelle in der Landwirtschaftszone von der Durchleitung betroffen ist, kann die Entschädigung für die zwangsweise auferlegte Dienstbarkeit grundsätzlich nach den VSE/SBV-Empfehlungen bemessen werden. Strittig und zu prüfen ist indes, ob im konkreten Fall Gründe vorliegen, die für eine Anwendung der Differenzmethode und damit für eine Abweichung von den VSE/SBV-Empfehlungen sprechen könnten. Denn nach der bundesgerichtlichen Praxis können auch Wohnhäuser im Landwirtschaftsgebiet aufgrund von Immissionen von Hochspannungsleitungen entwertet werden, selbst wenn keine gesundheitlichen Schädigungen zu befürchten sind. Ausserdem können Wohnbauten, die sich in unmittelbarer Nähe einer Hochspannungsleitung befinden, zusammen mit ihrem Umschwung selbst dann einen Wertverlust erleiden, wenn die Überbaubarkeit nicht behindert wird und keine Immissionen zu erwarten sind, da sich viele Käufer aus rein psychologischen Gründen für solche Liegenschaften nicht interessieren. Die Beurteilung bemisst sich nicht zuletzt nach dem Abstand des Wohnhauses zur Freileitung: So hat das Bundesgericht beispielsweise erwogen, dass die Distanz eines Bauernhauses zu einer Freileitung von 130 m noch nicht genüge für die Annahme eines entschädigungspflichtigen Minderwerts (Urteil des Bundesgerichts 1E.1/2007 vom 8. Juni 2007 E. 4.3).

Demgegenüber treten bei Ökonomiegebäuden wie bei anderen Gewerbebauten kaum je solche Entwertungen ein, weil sich deren Wert im Wesentlichen nach betrieblichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten bestimmt (BGE 129 II 420 E. 4.3.1; Urteile des Bundesgerichts 1E.1/2007 vom 8. Juni 2007 E. 4.3 und 1E.3/2003 vom 12. August 2003 E. 3.2.2).

### **E. 4.1**

Hinsichtlich der von der Durchleitung direkt betroffenen Parzelle X. \_\_\_\_\_ bringt der Beschwerdeführer vor, bei der Bemessung der Entschädigung sei die Vorinstanz tatsachenwidrig von einem landwirtschaftlichen Grundstück ausgegangen. Die auf der dortigen Parzelle befindliche Remise, für deren Errichtung das Amt für Raumplanung des Kantons Thurgau am 14. Mai 1991 eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700) erteilt habe, beherberge neben einem Stall und Werkräumen auch eine nachträglich eingebaute Wohnung. Letzteres sei von dem damaligen Ortsvorsteher (C. \_\_\_\_\_), seinem Nachfolger (D. \_\_\_\_\_) und dem damaligen Leiter des kantonalen Raumplanungsamtes (E. \_\_\_\_\_) ausdrücklich gebilligt worden. Auch in den Folgejahren sei die Nutzung der Wohnung für den Eigenbedarf von den Behörden stets toleriert worden. Zwischenzeitlich habe die Gemeinde ihm als Nichtlandwirt sogar den Betrieb eines Gewerbes in den Räumlichkeiten bewilligt. Die Vorinstanz gehe daher fehl, wenn sie die Wohnräumlichkeiten auf der Parzelle X. \_\_\_\_\_ als rechtswidrig erachte. Im Übrigen dürfe berechtigterweise erwartet werden, dass die Bewilligungspraxis zukünftig gelockert werde. Auf der nur 180 m weiter nördlich, ebenfalls in der Landwirtschaftszone und sogar an einem Bach gelegenen und nicht landwirtschaftlich genutzten Parzelle Z. \_\_\_\_\_ habe das Amt für Raumplanung erst kürzlich eine gewerbliche Nutzung zugelassen. Aus den genannten Gründen sei es sachlich nicht gerechtfertigt, die viel zu tief angesetzten Entschädigungstarife der VSE/SBV-Empfehlungen anzuwenden, wie wenn es sich um landwirtschaftlich genutztes Wiesland handeln würde, sondern die Enteignungsentschädigung müsse klarerweise nach der Differenzmethode bemessen werden, zumal der Abstand der Baute zur Freileitung weniger als 5 m betrage. Laut Angaben der beigezogenen Experten belaufe sich die entschädigungspflichtige Werteinbusse der Liegenschaft auf mindestens Fr. 184'000.- (zzgl. gesetzlichem Zins). Ebenfalls von der Beschwerdegegnerin zu ersetzen seien die Kosten von Fr. 2'761.05, die für die Teilabschirmung der Remise gegen elektrische Felder angefallen seien. Nicht haltbar sei schliesslich auch die Meinung der Vorinstanz, das Enteignungsrecht sei für die Dauer von 50 Jahre zu gewähren. Statt dessen sei die Beschwerdegegnerin darauf zu behaften, dass sie nur eine Dienstbarkeit für 25 Jahre beansprucht habe.

#### **E. 4.2**

In der Verfügung vom 21. Dezember 2011 stuft die Vorinstanz den Umbau der Remise zu Wohnräumlichkeiten als rechtswidrig ein. Der Beschwerdeführer, so die Vorinstanz in der Begründung, habe trotz mehrmaliger Aufforderung keine entsprechende Baubewilligung beigebracht und auch gemäss den Angaben der Gemeinde S. \_\_\_\_\_ sei allein die Errichtung einer Ökonomiebaute auf der Parzelle X. \_\_\_\_\_ genehmigt worden. Da die Beeinträchtigung der derzeitigen und künftigen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung des Grundstücks durch die Verlängerung der Durchleitungsrechte nicht erheblich sei und sich für den Beschwerdeführer mit der Fortdauer am bisherigen Zustand grundsätzlich nichts ändere, sei die Entschädigung nach den VSE/SBV-Empfehlungen zu bemessen. Ebenfalls gegen die Anwendung der Differenzmethode spreche die Tatsache, dass die Liegenschaft zu einem Zeitpunkt erbaut worden sei, als die Freileitung bereits bestanden habe.

#### **E. 4.3**

Die Beschwerdegegnerin schliesst sich im Wesentlichen der Auffassung der Vorinstanz an und hebt ergänzend hervor, der Fortbestand der Freileitung, die seit über 50 Jahren bestehe, führe nicht zu einem Minderwert der Parzelle X. \_\_\_\_\_, den es zu entschädigen gelte.

#### **E. 4.4.1**

Zu klären ist also, wie die Parzelle X.\_\_\_\_\_, welche zwar in der Landwirtschaftzone liegt, aber vom Beschwerdeführer nicht landwirtschaftlich genutzt wird, enteignungsrechtlich zu behandeln ist. Entscheidend ist dabei, ob die dort errichtete Baute als rechtmässig bewilligtes Wohnhaus oder als Ökonomiegebäude zu qualifizieren ist. Mit Verfügung vom 14. Mai 1991 erliess das kantonale Amt für Raumplanung des Kantons Thurgau gestützt auf Art. 24 Abs. 1 RPG eine Ausnahmbewilligung und hiess das Gesuch des Beschwerdeführers für die Errichtung einer Remise/Stall/Holzschopf auf der Parzelle X.\_\_\_\_\_ gut. Vom Bau von Wohnräumlichkeiten, sei es auch nur für den Eigenbedarf, ist in jener Verfügung nicht die Rede. Gemäss Auskunft der Gemeinde S.\_\_\_\_\_ vom 6. Dezember 2011 reichte der Beschwerdeführer erst am 16. Mai 2001 ein Baugesuch für den Einbau einer 1.5 Zimmer-Wohnung ein. Dieses zog er allerdings nach einem negativen Entscheid des Landwirtschaftsamts wieder zurück. Mit einem weiteren Baugesuch vom 5. Mai 2011 beantragte der Beschwerdeführer eine Gebäudezweckänderung Atelier/Praxisräume. Auch dieses Gesuch wurde nach einem negativen Entscheid des Amts für Raumplanung wieder zurückgezogen. Wie sich zudem aus dem vom Beschwerdeführer eingereichten Protokoll der Gemeinderatssitzung vom (...) ergibt, befürwortete der Gemeinderat S.\_\_\_\_\_ zwar den vorübergehenden Betrieb eines Gewerbes auf dem Grundstück. Weitere Belege sind dagegen in den vorliegenden Akten nicht zu finden. Es ist somit nicht erstellt, dass das zuständige kantonale Amt den Umbau der Remise zu Wohnräumlichkeiten vorgängig genehmigt hat. Da Bewilligungen schriftlich zu erteilen sind, wäre auch eine Zeugenbefragung der damals zuständigen Behördenmitglieder nicht geeignet, die behauptete Tatsache zu beweisen. Auf das vom Beschwerdeführer offerierte Beweismittel durfte die Vorinstanz daher in antizipierter Beweiswürdigung verzichten (vgl. Bernhard Waldmann/Jürg Bickel, in: Praxiskommentar VwVG, Waldmann/Weissenberger (Hrsg.), Zürich 2009, Art. 33 N. 21 ff.). Bei dieser Sachlage ist vielmehr - in Übereinstimmung mit der Auskunft der Gemeinde S.\_\_\_\_\_ - davon auszugehen, dass der Umbau der Remise zu Wohnräumlichkeiten ohne rechtsgenügende Bewilligung erfolgte.

#### **E. 4.4.2**

Der Beschwerdeführer kann sich daher einzig noch darauf berufen, dass die jahrzehntelange Duldung der Anlage durch die Baubewilligungsbehörden einen Vertrauenstatbestand geschaffen hat, der ihm nach Art. 9 BV Anspruch auf Entschädigung für die entgehende bisherige Nutzung und die dafür getroffenen Aufwendungen verleiht. Der in Art. 9 BV verankerte Grundsatz von Treu und Glauben gibt dem Bürger Anspruch auf Schutz des berechtigten Vertrauens, das er in behördliche Zusicherungen oder sonstiges, bestimmte Erwartungen begründendes Verhalten der Behörden setzt. Die unrichtige Zusicherung einer Behörde ist jedoch nur dann bindend, wenn die Behörde in einer konkreten Situation mit Bezug auf bestimmte Personen gehandelt hat, sie für die Zusicherung zuständig war oder sie der Bürger aus zureichenden Gründen für zuständig halten konnte, der Bürger die Unrichtigkeit der Zusicherung nicht ohne Weiteres erkennen konnte, er im Vertrauen auf die Richtigkeit der Zusicherung Dispositionen getroffen hat, die nicht ohne Nachteil rückgängig gemacht werden können, und die gesetzliche Ordnung seit der Zusicherung keine Änderung erfahren hat (vgl. BGE 137 I 69 E. 2.5.1 mit Hinweisen; BGE 121 II 473 E. 2c, BGE 121 V 65 E. 2a). Untätigkeit der Behörde kann nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung nur dann einen Vertrauenstatbestand begründen, wenn diese eine Rechtswidrigkeit bewusst hingenommen und auf ein Einschreiten verzichtet hat; zudem

muss der polizeiwidrige Zustand während sehr langer Zeit geduldet worden sein und darf die Verletzung öffentlicher Interessen nicht schwer wiegen. Auch in diesem Fall kann sich jedoch der Private nur dann mit Erfolg auf den Grundsatz von Treu und Glauben berufen, wenn er seinerseits die Rechtswidrigkeit nicht erkannt hat oder bei gebotener Sorgfalt nicht hätte erkennen können und insofern als gutgläubig gelten kann (BGE 111 Ib 213 E. 6 mit Hinweisen). Vorliegend scheidet eine Berufung auf den Vertrauensschutz bereits an der Gutgläubigkeit des Beschwerdeführers. Da er für die Errichtung der Remise eine Ausnahmegewilligung beim zuständigen kantonalen Raumplanungsamt eingeholt hat, war er mit den gesetzlichen Vorgaben, wie sie für die Erstellung von zonenwidrigen Bauten in der Landwirtschaftszone gelten, sowie dem vorgesehenen Verfahrensablauf zumindest in den Grundzügen vertraut. Darüber hinaus hätte selbst einem juristischen Laien klar sein müssen, dass Wohnräumlichkeiten nicht eigenmächtig errichtet werden dürfen, wenn vorab im Rahmen einer Ausnahmegewilligung ausschliesslich der Bau einer Remise/Stall/Holzschopf genehmigt worden ist. Bei Anwendung der gebotenen Sorgfalt hätte der Beschwerdeführer daher die Bewilligungspflichtigkeit seines Bauvorhabens ohne Weiteres erkennen können bzw. müssen.

#### **E. 4.4.3**

Soweit der Beschwerdeführer auf die behauptete Lockerung der Bewilligungspraxis hofft, ist Folgendes festzuhalten: Nach Art. 20 Abs. 1 EntG ist bei der Ermittlung des Verkehrswerts auch die Möglichkeit einer besseren Verwendung angemessen zu berücksichtigen. Vorauszusetzen ist, dass die Möglichkeit günstigerer Nutzung des Enteignungsobjekts im Zeitpunkt der Enteignung rechtlich und tatsächlich schon bestanden hat oder ohne die Enteignung in nächster Zukunft eingetreten wäre; bloss theoretische Möglichkeiten oder vage Aussichten auf eine künftige bessere Verwendung genügen nicht (vgl. BGE 129 II 470 E. 6 mit Hinweisen; Hess/Weibel, a.a.O., Art. 20 N. 1 i.V.m. Art. 19 N. 56 ff.). Vorliegend besteht keine Veranlassung zur Annahme, dass eine bessere Verwendung der bestehenden Ökonomiebaute bewilligungsfähig wäre, wurde doch zuletzt im Jahr 2011 ein Gesuch des Beschwerdeführers um Betrieb eines Gewerbes/Praxis vom kantonalen Amt für Raumplanung negativ beurteilt. Bezeichnenderweise hat der Beschwerdeführer sein damaliges Gesuch denn auch zurückgezogen. Selbst der Umstand, dass zwischenzeitlich in der Nachbarschaft eine Ausnahmegewilligung für den Betrieb eines Gewerbes erteilt worden ist, wie vom Beschwerdeführer behauptet, vermag an der festgestellten Rechtslage nichts zu ändern. Aus einem Einzelfall lässt sich weder auf eine Praxisänderung der Behörden schliessen noch ein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht begründen, falls jene Ausnahmegewilligung unzulässigerweise erteilt worden wäre. Ein entsprechender Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht wird nur anerkannt, wenn eine ständige gesetzeswidrige Praxis einer rechtsanwendenden Behörde vorliegt und diese zu erkennen gibt, dass sie auch in Zukunft nicht davon abzuweichen gedenke (BGE 136 I 78 E. 5.6, BGE 127 I 2 E. 3a; Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Aufl., Zürich/St. Gallen 2010, Rz. 518).

#### **E. 4.5**

Im Lichte der vorangegangenen Erwägungen ist festzuhalten, dass für die Wohnräumlichkeiten auf Parzelle X.\_\_\_\_\_ keine rechtsgenügende Bewilligung vorliegt und der Beschwerdeführer sich überdies weder auf den Vertrauensschutz noch auf eine bessere Verwendung im Sinne von Art. 20 Abs. 1 EntG berufen kann. Da eine gesetzeswidrige Nutzung nicht entschädigungspflichtig ist (Art. 25 EntG; Hess/Weibel,

a.a.O., Art. 25 N. 4), bemisst sich die Entschädigung in Bezug auf Parzelle X. \_\_\_\_\_ so, wie wenn eine reine Ökonomiebaute vorliegen würde. Wie eingangs dargelegt (E. 3.3), ist gemäss konstanter bundesgerichtlicher Praxis nicht zu erwarten, dass eine Ökonomiebaute angesichts einer bestehenden Freileitung eine entschädigungspflichtige Werteinbusse erleidet, da sich deren Wert im Wesentlichen nach betrieblichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten bestimmt. Anders als im Falle eines Wohnhaus kommt es somit nicht darauf an, dass die Freileitung in einem Abstand von lediglich 5 m an der Ökonomiebaute vorbeiführt. Die Vorinstanz durfte damit die Entschädigung, die für die auferlegte Dienstbarkeit zu leisten ist, nach den einschlägigen VSE/SBV-Empfehlungen bemessen. Dass diese Empfehlungen von der Vorinstanz nicht richtig angewendet worden wären, wird nicht geltend gemacht und ergibt sich auch nicht aus den Akten.

#### **E. 4.6**

Fehlerhaft ist die Verfügung vom 21. Dezember 2011 jedoch insoweit, als die Vorinstanz dem Beschwerdeführer einen Zinseszins von 5 % für die Jahre 2009 - 2011 zugesprochen hat. Einerseits endet der Zinsenlauf nicht mit Abschluss des vorinstanzlichen Verfahrens, sondern ist auch für die Dauer des Beschwerdeverfahrens geschuldet und zwar bis zum Tag der Auszahlung der Entschädigungssumme (vgl. Art. 76 Abs. 5 EntG). Andererseits hat die Vorinstanz bei der Festsetzung des Zinssatzes von 5 % wohl denjenigen Satz analog angewendet, den die Verbände in den VSE/SBV-Empfehlungen für die Nachentschädigung des Rechts zum Datentransfer für Dritte vereinbart haben. Nicht ersichtlich ist jedoch, auf welcher Grundlage die Vorinstanz dem Beschwerdeführer einen Zinseszins gewährt hat. Mangels einer ausdrücklichen Regelung in Art. 76 Abs. 5 EntG sowie im übrigen öffentlichen Recht und analog dem privatrechtlichen Grundsatz (vgl. Art. 105 Abs. 3 des Bundesgesetzes vom 30. März 1911 betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches [Fünfter Teil: Obligationenrecht, SR 220]) ist für die Enteignungsentschädigung nur der Zins, nicht aber der Zinseszins zuzusprechen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1A.104/2000 vom 20. Oktober 2000 E. 7; Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A 4751/2011 vom 21. Juni 2012 E. 13). Die Verfügung vom 21. Dezember 2011 ist in diesem Sinne vom Amtes wegen zu korrigieren, was sich in der Summe zu Gunsten des Beschwerdeführers auswirkt. In diesem Nebenpunkt ist die Beschwerde somit gutzuheissen.

#### **E. 4.7**

Zu prüfen bleibt die Rüge des Beschwerdeführers, die Vorinstanz habe den Entschädigungsanspruch unzulässigerweise für eine Zeitdauer von 50 statt 25 Jahren berechnet (vgl. hierzu auch E. 1.3.3). Dieser Einwand erweist sich als unbegründet. Es ist zwar zutreffend, dass sich das UVEK in der Einspracheverfügung vom 21. Juli 2011 zum Zeitrahmen der Enteignung der Durchleitungsrechte ebenso wenig geäußert hat wie die Beschwerdegegnerin in der persönlichen Anzeige an den Beschwerdeführer. Des Weiteren ist, wie das Bundesgericht bereits bei anderer Gelegenheit festgestellt hat (BGE 99 Ib 87 E. 3a, BGE 96 I 513 E. 4), weder dem Enteignungsgesetz noch dem Elektrizitätsgesetz vom 24. Juni 1902 (EleG, SR 734.0) Näheres zu entnehmen, für welche Dauer Durchleitungsrechte zu erteilen sind. Der nun von der Vorinstanz für die Berechnung angenommene Zeitrahmen von 50 Jahren entspricht jedoch der langjährigen enteignungsrechtlichen Praxis (z.B. BGE 115 Ib 311, BGE 99 Ib 87, BGE 96 I 513; Urteile des Bundesgerichts 1E.2007 vom 8. Juni 2007 und 1E.1/2006 vom 12. April 2006) und stimmt auch mit den VSE/SBV-Empfehlungen überein, die bei einer Entschädigungsdauer

von 50 Jahren im Falle von Enteignungen einen Multiplikationsfaktor von 1.423 auf den Ansatz von 25 Jahren vorsehen. Dieser Faktor wurde bei der Berechnung des Entschädigungsansatzes berücksichtigt.

#### **E. 4.8**

Als Zwischenfazit ist daher festzuhalten, dass die Vorinstanz die Entschädigung zu Recht nach den VSE/SBV-Empfehlungen bemessen hat und dies für einen Zeitraum von 50 Jahren. Die vorinstanzlich bemessene Entschädigung von Fr. 1'131.20 erweist sich demgemäss als rechtens. Die darüberhinausgehenden Entschädigungsanträge des Beschwerdeführers betreffend Parzelle X.\_\_\_\_\_ (Entschädigung der Werteinbusse von Fr. 184'000.-; Kosten für die erfolgte Teilabschirmung von Fr. 2'761.05) sind abzuweisen. Dagegen ist die Beschwerde im Sinne der Erwägungen insofern gutzuheissen, als sie den Zinsanspruch betrifft.

#### **E. 5.1**

In Bezug auf das Nachbargrundstück Y.\_\_\_\_\_ bringt der Beschwerdeführer vor, jene Parzelle, auf dem das Wohnhaus stehe, habe er im Jahr 1974 gekauft, als noch nicht bekannt gewesen sei, welche schädliche Auswirkungen Hochspannungsleitungen auf die Gesundheit der in ihrer unmittelbaren Umgebung wohnenden Menschen haben könnten. Seit man sich dessen bewusst sei, sei die Liegenschaft praktisch unverkäuflich; niemand würde freiwillig in ein solches Objekt einziehen. Selbst die einmalige Lage ausserhalb des Baugebiets mit unverbaubarer Sicht vermöge daran nichts zu ändern. Der Minderwert der Liegenschaft belaufe sich laut Schätzung ausgewiesener Experten auf mindestens Fr. 167'700.-. Obgleich die strittige Freileitung ausschliesslich die Parzelle X.\_\_\_\_\_ direkt überspanne, dürfe der Wertverlust des Wohnhauses bei der Festsetzung der Enteignungsentschädigung nicht unberücksichtigt bleiben. Sie sei eine unmittelbare Folge der Freileitung, die damals in einem viel zu geringen Abstand zum bestehenden Wohnhaus errichtet worden sei. Bei den nebeneinander gelegenen Parzellen Y.\_\_\_\_\_ und X.\_\_\_\_\_ handle es sich dabei um eine Gesamtliegenschaft, mithin ein einheitliches Gehöft. Die Gebäude beider Parzellen befänden sich nicht nur in unmittelbarer Nähe zueinander, sondern würden funktional zusammengehören.

#### **E. 5.2**

In der angefochtenen Verfügung führt die Vorinstanz aus, der Umstand, dass die Abwehransprüche aus Nachbarrecht von der Beschwerdegegnerin nicht als Enteignungsobjekt bezeichnet worden seien, schliesse eine Prüfung derselben im Schätzungsverfahren nicht aus. Der Beschwerdeführer habe bereits in seiner Einsprache vom 2. November 2009 eine Entschädigung für den Wertverlust des Wohnhauses verlangt und damit sein Begehren im für ihn frühestmöglichen Zeitpunkt in das Verfahren eingebracht. Im Rahmen der materiellen Prüfung kommt die Vorinstanz zum Schluss, dass eine Entschädigung aus Nachbarrecht nicht geschuldet sei. Gemäss dem aktuellen Stand der Wissenschaft könne es nicht als bewiesen gelten, dass von Hochspannungsleitungen, die wie vorliegend den gesetzlichen Vorgaben entsprächen, tatsächlich übermässige Immissionen im Sinne von Art. 684 des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210) ausgingen.

#### **E. 5.3**

Die Beschwerdegegnerin stellt sich auf den Standpunkt, dass allfällige Entschädigungsansprüche für die Nachbarparzelle Y.\_\_\_\_\_ über den Streitgegenstand

des vorliegenden Verfahrens hinausführen würden. Entschädigungsansprüche betreffend die Nachbarparzelle hätten bereits im Einspracheverfahren geltend gemacht bzw. mit Anfechtung des Entscheids des UVEK weiterverfolgt werden müssen. Darüber sei in diesem Verfahren nicht mehr zu befinden.

#### **E. 5.4.1**

Das Enteignungsrecht sieht in Art. 5 EntG vor, dass die aus dem Grundeigentum hervorgehenden Nachbarrechte Gegenstand der Enteignung bilden können. Damit wird insbesondere auf das in Art. 679 und Art. 684 ZGB umschriebene Recht des Grundeigentümers verwiesen, übermässige, von benachbarten Grundstücken ausgehende Immissionen abzuwehren. Gehen solche Immissionen von einem Werk aus, das im öffentlichen Interesse liegt und für welches dem Werkeigentümer das Enteignungsrecht verliehen wurde, und können die Einwirkungen nicht oder nur mit einem unverhältnismässigen Kostenaufwand vermieden werden, so steht dem betroffenen Nachbarn keine Unterlassungsklage zu, da seine Abwehransprüche dem vorrangigen öffentlichen Interesse am Unternehmen weichen müssen. Es bleibt dem Betroffenen einzig die Möglichkeit, für die Unterdrückung seines nachbarrechtlichen Abwehranspruches auf dem Enteignungswege gestützt auf Art. 5 EntG eine Entschädigung zu fordern. Diese Unterdrückung des Abwehranspruches ist nichts anderes als die - zwangsweise - Errichtung einer Grunddienstbarkeit auf dem Grundstück des Nachbarn zugunsten des Grundstücks des Werkeigentümers, deren Inhalt in der Pflicht zur Duldung der Immissionen besteht (BGE 106 Ib 241 E. 3 mit Hinweisen; Hess/Weibel, a.a.O., Art. 5 N. 13 ff.). Für diese Rechte kann der Betroffene nach formeller Eröffnung des Enteignungsverfahrens Entschädigung verlangen, selbst wenn sie vom Enteigner nicht als Enteignungsobjekt bezeichnet worden sind. Sonst wäre der Nachbar eines Werkes, von dem tatsächlich oder angeblich übermässige Immissionen ausgehen, kaum je in der Lage, seinen Entschädigungsanspruch für die Unterdrückung seiner Abwehrrechte anzumelden, da der Enteigner nach Art. 27 Abs. 2 EntG nur verpflichtet ist, die für die Erstellung des Werkes beanspruchten Rechte in der Grunderwerbstabelle zu nennen, dagegen in der Regel nicht angeben kann, welche Nachbarrechte durch den zukünftigen Werkbetrieb beeinträchtigt werden (BGE 114 Ib 142 E. 3a).

#### **E. 5.4.2**

Wie sich den Akten entnehmen lässt, hat der Beschwerdeführer bereits in seiner Einsprache vom 2. November 2009 seine nachbarrechtlichen Abwehransprüche gegenüber der Beschwerdegegnerin vorgebracht. Da im Einspracheentscheid vom 21. Juli 2011 jene Forderungen zwar nicht materiell behandelt, sie aber bei der Wiedergabe der Parteistandpunkte erwähnt werden, lässt dies die Folgerung zu, dass auch das UVEK sie als rechtzeitig angemeldet entgegengenommen hat. Aufgrund dessen und in Übereinstimmung mit der ausgeführten bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist die Vorinstanz im Schätzungsverfahren zu Recht auf die geltend gemachten Forderungen aus Nachbarrecht eingetreten. Folglich sind sie auch Gegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens.

#### **E. 5.4.3**

Entsprechend der Rechtsprechung zu Lärmimmissionen ist ein Elektrizitätsunternehmen erst dann verpflichtet, den Grundeigentümer in der Nachbarschaft einer Hochspannungsleitung zu entschädigen, wenn dieser wegen der Immissionen der Anlage einen speziellen, unvorhergesehenen und schweren Schaden erleidet. Die erste dieser

Voraussetzungen, diejenige der Spezialität, ist gegeben, wenn die Immissionen eine Intensität erreichen, die das Mass des Üblichen und Zumutbaren übersteigt; diese Schwelle entspricht grundsätzlich den Grenzwerten der NISV (BGE 129 II 420 E. 4.3.2). Wie das Bundesgericht wiederholt entschieden hat, erzeugt dabei das blosse Vorhandensein einer Baute oder baulichen Anlage keine übermässigen Einwirkungen im Sinne von Art. 684 ZGB; solche können sich nur aus der Art der Benutzung oder des Betriebes einer Anlage ergeben (BGE 102 Ib 348 E. 3a; BGE 97 I 353 E. 1c, BGE 91 II 339 E. 3). Es wurde bereits an anderer Stelle ausgeführt (E. 1.3.2), dass gemäss der Verfügung des UVEK vom 21. Juli 2011 der hier strittige Leitungsabschnitt der 220 kV-Freileitung Töss-Weinfeld/Winkeln-Wittenwil den Vorschriften der NISV entspricht, wie sie für alte Anlagen gelten. Damit fehlt es an der besonderen Schwere der Immission im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung und es kann offenbleiben, ob die übrigen Anspruchsvoraussetzungen für die Entschädigung nachbarrechtlicher Abwehransprüche, namentlich die Unvorhersehbarkeit, gegeben sind. In Übereinstimmung mit den Ausführungen der Vorinstanz ist daher festzuhalten, dass ein Entschädigungsanspruch aus Nachbarrecht gemäss Art. 684 ZGB nicht besteht.

### **E. 5.5.1**

Wirksamer als bloss mit nachbarrechtlichen Abwehrbefugnissen verteidigt sich jener Eigentümer gegen Immissionen, der sein Grundstück bzw. den schützenswerten Grundstücksteil - in der Regel ein Wohngebäude - mit einem "Schutzschild" von Dienstbarkeitsrechten oder eigenen Grundeigentums umgibt. Die Aussicht, die ruhige Lage oder die gefällige Umgebung eines Wohnhauses kann dadurch gesichert werden, dass die Überbaubarkeit oder eine bestimmte Art der Bewirtschaftung der Nachbarparzellen durch Servitute ausgeschlossen oder eingeschränkt wird oder indem der Eigentümer, falls sein Grundbesitz nicht schon genügend gross ist, auch die umliegenden Parzellen erwirbt, von denen Immissionen ausgehen und die die Wohnqualität seiner Liegenschaft beeinträchtigen könnten. Wird für den Bau eines öffentlichen Werkes ein als "Schutzschild" dienendes Dienstbarkeitsrecht oder Grundstück ganz oder teilweise enteignet und entstehen durch das Werk oder dessen Betrieb für den verbleibenden Teil positive oder negative Immissionen, so ist der Grundeigentümer nicht darauf beschränkt, die Verletzung von Nachbarrechten geltend zu machen, sondern kann sich für seine Entschädigungsansprüche darauf berufen, dass der Enteigner auf sein Eigentum an Grund und Boden oder auf ihm zustehende Dienstbarkeitsrechte gegriffen habe. In einem solchen Fall haben bei der Beurteilung der Entschädigungsansprüche nicht die Regeln über die Enteignung von Nachbarrechten, sondern in erster Linie die gesetzlichen Vorschriften über die Teilexpropriation nach Art. 19 Bst. b EntG Anwendung zu finden. Diese Bestimmung gilt nämlich auch dann, wenn der dem Eigentümer verbliebene Teil durch die Nachbarschaft des auf der enteigneten Fläche errichteten Werkes, namentlich durch Immissionen, in seinem Wert gemindert wird. Zu vergüten ist dem Enteigneten nach Art. 22 Abs. 2 EntG insbesondere auch der bloss faktische Nachteil, "der aus dem Entzug oder der Beeinträchtigung solcher den Verkehrswert beeinflussender Eigenschaften entsteht, die ohne die Enteignung aller Voraussicht nach dem verbleibenden Teil erhalten geblieben wären". Demnach ist nicht notwendig, dass die durch das Werk verursachten Einwirkungen übermässig im Sinne von Art. 684 ZGB sind. Eine Entschädigungspflicht des Enteigners entsteht immer dann, wenn das Restgrundstück infolge Immissionen an Wert einbüsst, sofern diese Werteinbusse nur in kausalem Zusammenhang mit der Enteignung steht (BGE 106 Ib 381 E. 2b; Hess/Weibel, a.a.O., Art. 19 N. 160). Für das Bestehen eines adäquaten Kausalzusammenhangs genügt es

dabei nicht, dass der Eigentümer irgendeiner unbedeutenden Teilfläche oder irgendwelcher Servitut verlustig geht; vielmehr muss feststehen, dass der eingetretene Schaden, wäre nicht auf das Grundeigentum oder die Servitutsberechtigung gegriffen worden, "aller Voraussicht nach" (Art. 22 Abs. 2 EntG) ganz oder doch grösstenteils hätte vermieden werden können (BGE 106 Ib 381 E. 2c mit Hinweisen). Wird von einem Besitz, der aus mehreren Grundstücken besteht, ein Teil enteignet, entsteht ein Anspruch auf Minderwertsentschädigung für den ganzen Restbesitz, vorausgesetzt, dass zwischen den einzelnen Grundstücken ein wirtschaftlicher Zusammenhang besteht (Art. 19 Bst. b EntG). Diese Voraussetzung ist nicht nur dann erfüllt, wenn die Grundstücke zum gleichen Betrieb oder Unternehmen gehören, sondern schon dann, wenn ihre - allenfalls auch unterschiedliche - Nutzung einem gemeinsamen wirtschaftlichen Zweck dient. Ein solcher wirtschaftlicher und funktioneller Zusammenhang kann vermutet werden, wenn das eine oder andere Grundstück infolge der Verbindung eine Wertsteigerung erfährt (BGE 106 Ib 381 E. 3b; Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A 8465/2010 vom 10. Juni 2011 E. 5.4.1).

### **E. 5.5.2**

Betrachtet man die örtlichen bzw. sachlichen Gegebenheiten, kann nicht von vornherein ausgeschlossen werden, dass ein wirtschaftlicher Zusammenhang zwischen den Parzellen X.\_\_\_\_\_ und Y.\_\_\_\_\_ besteht, wie es der Beschwerdeführer gestützt auf Art. 19 Bst. b EntG darlegt. Die beiden fraglichen Gebäude liegen unmittelbar nebeneinander in einer ansonsten vorwiegend unbebauten, landwirtschaftlich genutzten Umgebung. Insoweit ist es einleuchtend, dass der Beschwerdeführer von einem einheitlichen Gehöft spricht. Bei gegebenen Umständen und soweit raumplanungsrechtlich zulässig bietet die Remise zudem breitere Nutzungsmöglichkeiten für das Wohnhaus und kann damit zu dessen Wertsteigerung beitragen. Diese Frage der wirtschaftlichen Zusammengehörigkeit muss vorliegend indes nicht abschliessend geklärt werden, denn das Begehren ist aus einem anderen Grund abzuweisen. Der Zukauf der Parzelle X.\_\_\_\_\_ erfolgte gemäss Grundbuchauszug am 27. Februar 1989, somit zu einem Zeitpunkt, als die strittige Freileitung bereits bestanden hat. Die Aufgabe eines "Schutzschildes" zu Gunsten des Wohnhauses konnte die Parzelle X.\_\_\_\_\_ demgemäss gar nie wahrnehmen. Es fehlt daher der adäquate Kausalzusammenhang. Auch durfte der Beschwerdeführer beim Kauf von Parzelle X.\_\_\_\_\_ nicht darauf vertrauen, dass die Leitung nach Ablauf des Dienstbarkeitsvertrages im Jahr 2009 entfernt würde. Eine solch weitreichende Schlussfolgerung lässt sich nicht schon daraus ziehen, dass die bestehende Dienstbarkeit zeitlich befristet war. Vielmehr liegt es auf der Hand und hätte auch für den Beschwerdeführer erkennbar sein müssen, dass die Betreiberin auf eine bestehende, funktionsfähige und unbefristet bewilligte Freileitung nicht verzichten, sondern nötigenfalls den Fortbestand mittels Enteignung sichern würde. Eine gegenteilige Zusicherung seitens der Leitungsbetreiberin, welche allenfalls eine derartige Vertrauensgrundlage hätte schaffen können, ist dem Beschwerdeführer unbestrittenermassen nicht gegeben worden. Gestützt auf Art. 19 Bst. b EntG lässt sich somit mangels Vorliegen eines adäquaten Zusammenhangs keinen Entschädigungsanspruch herleiten für den vom Beschwerdeführer beklagten Minderwert des Wohnhauses.

### **E. 5.6**

Aus den vorliegenden Erwägungen ergibt sich, dass das Begehren des Beschwerdeführers auf Entschädigung in der Höhe von Fr. 167'700.- (zzgl. gesetzlichem Zins) für die Werteinbusse der Parzelle Y.\_\_\_\_\_ ebenfalls abzuweisen ist.

### **E. 6.1**

Hinsichtlich des Antrags auf eine Teilrechtskraftbescheinigung ist darauf hinzuweisen, dass die entsprechende Ziff. 2 der Verfügung vom 21. Dezember 2011 nicht in Rechtskraft erwachsen ist. Diese wurde mitangefochten, soweit der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde den fehlenden Kostenersatz für die von ihm eingeholten Privatexpertisen rügt. Eine entsprechende Rechtskraftbescheinigung kann dem Beschwerdeführer somit schon aus diesem Grund nicht ausgestellt werden.

### **E. 6.2**

Die Entschädigungspflicht des Enteigners besteht für diejenigen Vorkehren des Enteigneten, welche die Enteignung betreffen und sich bei sorgfältiger Interessenswahrung als geboten oder doch in guten Treuen verantwortbar erweisen, umfassend die Kosten für die Honorierung der beigezogenen Rechtsvertretung sowie für weitere durch das Verfahren bedingte Auslagen und Umtriebe (Art. 115 Abs. 1 EntG). Für Privatexpertisen sind hingegen in der Regel keine Vergütungen zuzusprechen, da in den Schätzungskommissionen selbst die benötigten Fachleute vertreten sind oder solche, falls notwendig, zusätzlich beigezogen werden können (vgl. Art. 40 und 49 der Verordnung für die eidgenössischen Schätzungskommissionen vom 24. April 1972 [SR 711.1]; Hess/Weibel, a.a.O., Art. 115 N. 3). Entschädigungen für Privatgutachten werden nur ausnahmsweise gewährt, wenn sich ein Enteignungsverfahren als schwierig und die Arbeit des vom Enteigneten beigezogenen Experten im Schätzungsverfahren als nützlich erweist (BGE 109 Ib 26 E. 3 mit Hinweisen). Angesichts dessen, dass im vorliegenden Fall die Differenzmethode gar nicht zum Tragen kommt (vgl. E. 3-5), haben die sich vom Beschwerdeführer eingeholten privaten Schätzungsgutachten bzw. das Gutachten zur Ermittlung der Minderwerts weder als nützlich noch als entscheidrelevant erwiesen. Das gleiche gilt für die privat in Auftrag gegebenen Immissionsmessungen. Eine Kostenauflegung der Auslagen von Fr. 6'117.70 zu Lasten der Beschwerdegegnerin ist daher nicht gerechtfertigt und der vorinstanzliche Entscheid auch in diesem Punkt zu bestätigen.

### **E. 7**

Zusammenfassend ergibt sich, dass die von der Vorinstanz zugesprochene Enteignungsentschädigung in der Höhe von Fr. 1'131.20 im Einklang mit dem Bundesrecht steht und nicht zu beanstanden ist. Darüber hinaus steht dem Beschwerdeführer jedoch ein Zins von 5 % seit dem 5. Februar 2009 zu. Die Beschwerde ist somit mehrheitlich abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

### **E. 8.1**

Die Kosten des Verfahrens vor dem Bundesverwaltungsgericht, einschliesslich einer Parteientschädigung an den Enteigneten, hat der Enteigner zu tragen (Art. 116 Abs. 1 EntG). Werden die Begehren des Enteigneten ganz oder zum grösseren Teil abgewiesen, so können die Kosten auch anders verteilt werden. Unnötige Kosten trägt in jedem Fall, wer sie verursacht hat (Art. 116 Abs. 1 Satz 2 und 3 EntG).

### **E. 8.2**

Der Beschwerdeführer hat keine missbräuchlichen Rechtsbegehren gestellt. Eine Abweichung vom Grundsatz, dass die aus der Geltendmachung des Enteignungsrechts entstehenden Kosten der Enteigner trägt, rechtfertigt sich daher nicht. Der

Beschwerdeführer ist daher trotz seines mehrheitlichen Unterliegens von der Bezahlung der Verfahrenskosten zu befreien. Die Verfahrenskosten von Fr. 4'000.- sind entsprechend der Beschwerdegegnerin aufzuerlegen (Art. 116 Abs. 1 EntG).

### **E. 8.3**

Die Parteientschädigung umfasst die Kosten der Vertretung sowie allfällige weitere notwendige Auslagen der Partei (Art. 8 f. des Reglements vom 21. Februar 2008 über die Kosten und Entschädigungen vor dem Bundesverwaltungsgericht [VGKE, SR 173.320.2]). Wird keine Kostennote eingereicht, so setzt das Gericht die Entschädigung auf Grund der Akten fest (Art. 14 Abs. 2 VGKE). Der vom Vertreter des Beschwerdeführers für den Zeitraum vom 22. Dezember 2011 bis 19. April 2012 geltend gemachte Aufwand von Fr. 10'900.- ist in der eingereichten Kostennote hinreichend ausgewiesen und erscheint angesichts der Komplexität der Streitsache und des angefallenen Aufwands als gerechtfertigt. Dessen Schlussbemerkungen vom 27. August 2012 werden indes von der Kostennote nicht erfasst, weshalb diese - in Anwendung von Art. 14 Abs. 2 VGKE - zusätzlich mit Fr. 200.- zu entschädigen sind. Dem Beschwerdeführer ist somit eine Parteientschädigung in der Gesamthöhe von Fr. 11'100.- (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zuzusprechen, die von der Beschwerdegegnerin als Enteignerin zu tragen ist. Der Beschwerdegegnerin steht gemäss Art. 116 Abs. 1 EntG keine Parteientschädigung zu.

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