

# **ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VR.2018.00001 vom 26. Oktober 2017**

ZH Verwaltungsgericht, 2017-10-26, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VR.2018.00001](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VR.2018.00001)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VR.2018.00001 du 26 octobre 2017

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VR.2018.00001 del 26 ottobre 2017

## **Regeste**

formelle Enteignung Wiederaufnahme von VR.2016.00002 | Formelle Enteignung (Wiederaufnahme von VR.2016.00002 nach Rückweisungsentscheid des Bundesgerichts 1C\_671/2017). Art. 685 ZGB wird nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung nicht nur auf eigentliche Verschiebungen des Erdreichs angewendet, sondern ebenso auf Erschütterungen, die durch Bauarbeiten ausgelöst wurden. Demzufolge ist Art. 685 ZGB auch im vorliegenden Fall analog anzuwenden (E. 4.2). Auch die Anwendung von Art. 685 Abs. 1 ZGB setzt wie Art. 684 ZGB die Übermässigkeit der Einwirkungen voraus, die adäquat-kausal zu einem Schaden führten, wenngleich die Voraussetzung der Übermässigkeit im Wortlaut nicht zum Ausdruck kommt (E. 4.3). Wurde eine Baute im Zeitpunkt ihrer Erstellung im Einklang mit den damals geltenden Normen und dem damaligen Stand der Technik erstellt, so entfällt ein Entschädigungsanspruch nicht deswegen, weil sie aufgrund der inzwischen eingetretenen technischen Entwicklung und des heutigen Wissensstandes als mangelhaft oder besonders empfindlich betrachtet wird (E. 4.4). Im Rahmen des billigen Interessenausgleichs ist zu berücksichtigen, ob die Erschütterungen für die notwendigen Unterhaltsarbeiten unvermeidbar oder die Folge einer kostengünstigen Vorgehensweise des bauenden Nachbarn waren, dass es sich um den Unterhalt einer Quartierstrasse handelt, die auch der Erschliessung des Grundstücks der Beschwerdeführerin dient, und dass es nach den bisher getroffenen Feststellungen um Schäden geht, die durch Erschütterungen verursacht wurden (E. 4.5). Die Frage der Anwendbarkeit von Art. 679a ZGB ist für das Bestehen eines enteignungsrechtlichen Entschädigungsanspruchs nicht entscheidend (E. 4.8). Die Sache ist zur Ergänzung der Sachverhaltsfeststellungen und zur darauf gestützten Neuurteilung eines enteignungsrechtlichen Entschädigungsanspruchs im Sinn der Erwägungen an die Schätzungskommission zurückzuweisen. Diese hat den Bestand der Schäden an den Toren und den Abwasserleitungen und die Ursächlichkeit der Strassenbauarbeiten für ihr Entstehen zu prüfen. Sofern sich erweisen wird, dass von übermässigen Immissionen auszugehen ist und der Rekurrentin für die Fassadenrisse sowie die Schäden an den Toren Schadenersatz zusteht, wird sodann auch zu prüfen sein, ob schadensmindernd in Betracht fällt, dass die vorliegend streitigen Bauarbeiten an einer Quartierstrasse im Interesse der Anrainer und damit auch der Beschwerdeführerin lagen (E. 3 und 5.1). Teilweise Gutheissung des Rekurses, Rückweisung an die Schätzungskommission.

## **Erwägungen**

### **E. 3**

Für die Beurteilung, ob übermässige Einwirkungen vorlagen, ist das Verwaltungsgericht davon ausgegangen, dass die in der Simulation gemessenen Werte höchstens einen Fünftel

der Richtwerte gemäss der Norm SN 640 312:2013 für Häuser mit erhöhter Empfindlichkeit betrogen. Aus den im Urteil genannten Umständen und mit Verweis auf die weiteren Erwägungen der Vorinstanz hat es geschlossen, dass mit überwiegender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen sei, dass die Erschütterungen jedenfalls weit unter den Richtwerten der einschlägigen Norm lagen. Insofern wurde die Rissbildung in den Fassaden in die Beurteilung der Übermässigkeit der Erschütterungsimmissionen einbezogen, nicht jedoch die von der Rekurrentin geltend gemachten Schäden an den Toren und den Abwasserleitungen. Über den Bestand und das Ausmass dieser Schäden an den Toren und den Abwasserleitungen und die daraus zu ziehenden Rückschlüsse auf die Höhe der Immissionen hat die Schätzungskommission als erstinstanzlich zuständige Instanz keine Feststellungen getroffen. Das Verwaltungsgericht könnte zwar gemäss § 7 Abs. 1 VRG grundsätzlich die vom Bundesgericht verlangten Sachverhaltsabklärungen selber vornehmen und dazu nötigenfalls ein Sachverständigengutachten einholen. Insbesondere wenn der Tatbestand ungenügend festgestellt wurde, kann das Verwaltungsgericht die Angelegenheit jedoch auch zu neuer Entscheidung an die Vorinstanz zurückweisen (§ 64 Abs. 1 VRG). Vorliegend rechtfertigt es sich jedoch, das Verfahren zur Ergänzung der Sachverhaltsfeststellungen und zur darauf gestützten Neuurteilung eines enteignungsrechtlichen Entschädigungsanspruchs im Sinn der Erwägungen an die Schätzungskommission zurückzuweisen.

#### **E. 4.1**

In Bezug auf die rechtlichen Voraussetzungen eines allfälligen Entschädigungsanspruchs rechtfertigt es sich, auf die vom Bundesgericht aufgeworfene Frage einzugehen, ob neben Art. 684 auch Art. 685 ZGB analog anzuwenden sei.

#### **E. 4.2**

Bei Grabungen und Bauten darf der Eigentümer gemäss Art. 685 Abs. 1 ZGB die nachbarlichen Grundstücke nicht dadurch schädigen, dass er ihr Erdreich in Bewegung bringt oder gefährdet oder vorhandene Vorrichtungen beeinträchtigt. Die (analoge) Anwendbarkeit von Art. 685 ZGB im Rahmen des kantonalen Enteignungsrechts ist zu bejahen, handelt es sich doch dabei wie bei Art. 684 ZGB um eine nachbarrechtliche Bestimmung des Zivilrechts, die dem Eigentümer übermässige Einwirkungen verbietet. Art. 685 ZGB wurde in der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zur Konkretisierung von Art. 684 ZGB bei Grabungen und Bauten herangezogen, die das Erdreich des Nachbarn in Bewegung bringen, gefährden oder dort vorhandene Vorrichtungen beeinträchtigen (vgl. BGE 119 Ib 334 [Rawyl-Tunnel] E. 3b S. 341 f. = Pra 1994 Nr. 74; BGr, 14. November 2011, A\_285/2011, E. 3.1). Zu den Vorrichtungen im Sinn von Art. 685 Abs. 1 ZGB gehören neben Gebäuden auch andere baulichen Anlagen wie vorliegend die Tore und die Leitungen (vgl. Heinz Rey/Lorenz Strebel, BSK-ZGB II, 5. A., Basel 2015, Art. 686 N. 9). Obwohl der Wortlaut der Bestimmung ein anderes Verständnis nahelegen würde, wird Art. 685 ZGB nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung nicht nur auf eigentliche Verschiebungen des Erdreichs angewendet, sondern ebenso auf Erschütterungen, die durch Bauarbeiten ausgelöst wurden (Peter Hänni, Baurechtstagung 2015, S. 204 f.; Rey/Strebel, BSK-ZGB II, Art. 686 N. 4). Demzufolge ist Art. 685 ZGB auch im vorliegenden Fall analog anzuwenden.

#### **E. 4.3**

Auch die Anwendung von Art. 685 Abs. 1 ZGB setzt wie Art. 684 ZGB die Übermässigkeit der Einwirkungen voraus, die adäquat-kausal zu einem Schaden führten, wenngleich die Voraussetzung der Übermässigkeit im Wortlaut nicht zum Ausdruck kommt (BGE 119 Ib 334 [Rawyl-Tunnel] E. 3a/b S. 341 f. = Pra 1994 Nr. 74; BGr, 4. Dezember 2017, 5A\_245/2017, E. 4.1; 6. November 2013, 1C\_460/2013, E. 2; 31. Dezember 1996, E.14/1994, E. 4a; Arthur Meier-Hayoz, Berner Kommentar, 1975, Art. 685/686 N. 68 f.; Filippo Gianoni, L'expropriation des voisins exposés aux nuisances de la construction, in: Journées suisses du droit de la construction, Freiburg 2015, S. 87 f.; Rey/Lorenz, BSK-ZGB II, Art. 686 N. 10). Auch bei solchen Bauarbeiten zielt die gesetzliche Ordnung auf einen Interessenausgleich, welcher im Ermessen des Richters und unter Würdigung der Umstände zu bestimmen ist. So sind die mit Bauarbeiten normalerweise verbundenen Inkonvenienzen durch den Nachbarn zu dulden (Meier-Hayoz, Art. 685/686 N. 68 f.; Haab/Simonius/Scherrer/Zobl, Zürcher Kommentar, 1977, ZGB Art. 685/686 N. 16; Rey/Strebel, BSK-ZGB II, Art. 686 N. 14). So schützte das Bundesgericht im vorerwähnten Urteil vom 4. Dezember 2017, 5A\_245/2017, E. 4, den Entscheid der Vorinstanz, welcher keine übermässige Beeinträchtigung im Sinn von Art. 685 Abs. 1 ZGB darin erblickte, dass ein Hanganschnitt auf dem Nachbargrundstück voraussehbar zu horizontalen Deformationen am Haus von wenigen Zentimetern und zu Setzungen von 1 bis 2 Zentimetern führen würde, was zu grösseren oder zusätzlichen Rissen im Gebäude führen würde; die Vorinstanz hatte dies als geringfügige Beeinträchtigung betrachtet und einen Anspruch auf Untersagung des Hanganschnitts verneint.

#### **E. 4.4**

Art. 685 ZGB räumt den bereits bestehenden Gebäuden – anders als Art. 684 ZGB – eine gewisse Priorität ein. Ihr Eigentümer muss sich eine erhebliche Beeinträchtigung derselben grundsätzlich nicht gefallen lassen (Meier-Hayoz, Art. 685/686 N. 71; Rey/Strebel, BSK-ZGB II, Art. 686 N. 5). Wurde eine Baute im Zeitpunkt ihrer Erstellung im Einklang mit den damals geltenden Normen und dem damaligen Stand der Technik erstellt, so entfällt ein Entschädigungsanspruch nicht deswegen, weil sie aufgrund der inzwischen eingetretenen technischen Entwicklung und des heutigen Wissensstandes als mangelhaft oder besonders empfindlich betrachtet wird (BGE 119 Ib 334 E. 5d S. 347; Gianoni, S. 88). So erachtete es das Bundesgericht beispielsweise in einem 1996 gefällten Urteil als unerheblich, dass die Kunststein-Elemente, aus denen die beschädigte Kirchenfassade bestand, eine aus heutiger Sicht zu dünne Betonüberdeckung über der Armierung aufwies und die Armierungen aus Eisen und nicht aus rostfreiem Stahl bestanden; entscheidend sei, dass die Baute den zur Bauzeit (1938) geltenden Normen entspreche (BGr, 31. Dezember 1996, E.14/1994, E. 4b, in: ZBl 99/1998 S. 233). Hingegen folgt aus dieser Priorität heraus kein Schutz des Eigentümers der vorbestehenden Baute, wenn diese offensichtliche Mängel – wie das Fehlen eines geeigneten Fundaments oder schwerwiegende Mängel im Fundament – aufweist. Der Bauende muss nicht auf einen auch nach dem Stand der Technik im Erstellungszeitpunkt mangelhaften Zustand bestehender Vorrichtungen nicht Rücksicht nehmen (BGE 119 Ib 334 E. 5d; Meier-Hayoz, Art. 685/686 N. 74 f.).

#### **E. 4.5.1**

Im Rahmen des billigen Interessenausgleichs ist zum einen zu berücksichtigen, ob die Erschütterungen für die notwendigen Unterhaltsarbeiten unvermeidbar oder die Folge einer kostengünstigen Vorgehensweise des bauenden Nachbarn waren. In diesem Sinn hat das Bundesgericht in seinem vorerwähnten Entscheid vom 31. Dezember 1996 auch beachtet,

dass die SBB für den Bau des S-Bahn-Tunnels Stadelhofen-Stettbach im fraglichen Bereich für den Tunnelbau im Lockergestein mit dem Jetpfahlverfahren zwar eine angemessene Bauweise gewählt, aus Kostengründen aber auf eine Unterfangung der bestehenden Bauten verzichtet und damit bewusst das Risiko von Hebungen und Senkungen eingegangen waren. Es erwog, dass in solchen Fällen die Gerechtigkeit verlange, dass der Bauherr nicht nur von den Einsparungen und Vorteilen der von ihm gewählten Bauweise profitiere, sondern auch die damit verbundenen Risiken trage und für deren Nachteile aufkomme (BGr, 31. Dezember 1996, E.14/1994, E. 4b, in: ZBl 99/1998 S. 233).

#### **E. 4.5.2**

Vorliegend fällt im Rahmen des nachbarrechtlichen Interessenausgleichs sodann in Betracht, dass es sich um den Unterhalt einer Quartierstrasse handelt, die auch der Erschliessung des Grundstücks der Beschwerdeführerin dient. Entsprechend kann es im Sinn der Voraussetzung der Übermässigkeit und eines angemessenen Interessenausgleichs dann nicht Sache des Strasseneigentümers sein, Schäden zu übernehmen, die aufgrund einer aus heutiger Sicht ungenügenden Bauweise entstehen, wenn Strassensanierungsarbeiten ausgeführt werden, wie sie grundsätzlich bei den allermeisten kommunalen Erschliessungsstrassen periodisch vorzunehmen sind. Die Situation unterscheidet sich insofern von der im vorzitierten Urteil des Bundesgerichts vom 31. Dezember 1996 bestehenden Interessenlage, weil es sich dort erstens um ein Bauvorhaben handelte, an welchem die geschädigte Grundeigentümerin kein Interesse hatte, weil sie nicht der Erschliessung ihres Grundstücks diene, und es sich zweitens auch nicht um Arbeiten an öffentlichen Infrastrukturen handelte, wie sie flächendeckend – wenn auch in längeren Abständen – fast alle Gebäuden in der Stadt betreffen.

#### **E. 4.5.3**

Zu berücksichtigen ist schliesslich, dass es vorliegend nach den bisher getroffenen Feststellungen um Schäden geht, die durch Erschütterungen verursacht wurden. Diese selbst sind vorübergehender Art und führen nicht zwingend zu einer bleibenden Veränderung des Bodens auf dem Nachbargrundstück. Demgegenüber hatte das Bundesgericht im Entscheid BGE 119 Ib 334 E. 3b S. 341 f. Schäden zu beurteilen, welche die Folge einer eigentlichen Senkung des Bodens um 13 Zentimeter waren (Sachverhalt in Pra 1994 Nr. 74, in BGE 119 Ib 334 nicht enthalten). Diese Geländeverschiebungen waren als Folge der Beeinflussung der hydrologischen Verhältnisse bei der Errichtung des Sondierstollens aufgetreten. Das Bundesgericht stützte seine Beurteilung in diesem Fall denn auch auf die Überlegung, dass Art. 685 ZGB, welcher dem Eigentümer der bestehenden Baute eine gewisse Priorität gegenüber seinem Nachbarn einräumt, bezweckt, die Stabilität des Bodens und der bereits errichteten Bauten zu gewährleisten. In seinem Urteil E.14/1994 vom 31. Dezember 1996 E. 4b, in: ZBl 99/1998 E. 4b S. 236, scheint das Bundesgericht aus den Umständen, dass der Tunnelbau im Jetpfahlverfahren ausgeführt und auf eine Unterfangung der Gebäude verzichtet wurde, darauf geschlossen zu haben, dass der Schaden durch Hebungen und Senkungen verursacht worden war.

#### **E. 4.6**

Dementsprechend wird die Vorinstanz, an welche der Fall wie erwähnt zurückzuweisen ist, im Rahmen ihrer weiteren Sachverhaltsabklärungen auch festzustellen haben, ob die Erschütterungen das Mass überschritten, das die meisten Grundstücke bei den periodischen Strassensanierungen auszuhalten haben und ob die Schäden an den Toren und

Abwasserleitungen nach dem Beweisgrad der überwiegenden Wahrscheinlichkeit durch eigentliche Bodenverschiebungen als Folge der Strassenbauarbeiten verursacht wurden. Sofern sich erweisen wird, dass von übermässigen Immissionen auszugehen ist und der Rekurrentin dafür Schadenersatz zusteht, wird sodann auch zu prüfen sein, ob der Umstand, dass die vorliegend streitigen Bauarbeiten an einer Quartierstrasse im Interesse der Anrainer und damit auch der Beschwerdeführerin lagen, eine schadensmindernde Rolle spielt.

#### **E. 4.7**

In seinem Rückweisungsentscheid weist das Bundesgericht darauf hin, dass es in allen Fällen, in denen Bauarbeiten für öffentliche Werke des Bundes nicht nur zu Vermögenseinbussen, sondern zu Schäden an Bauten und Anlagen führten, die Übermässigkeit der Einwirkungen vorausgesetzt bzw. implizit bejaht habe, auch wenn die Richtwerte für Erschütterungen gemäss SN 640 312:2013 eingehalten oder sogar deutlich unterschritten waren. Es gibt dem Verwaltungsgericht auf zu prüfen, ob diese Rechtsprechung auch im Rahmen des kantonalen Enteignungsrechts zu beachten sei und ob es eine schadensmindernde Rolle spielt, dass die vorliegend streitigen Bauarbeiten an einer Quartierstrasse im Interesse der Anrainer und damit auch der Beschwerdeführerin lagen. Aus den im Rückweisungsentscheid des Bundesgerichts angeführten Präjudizien ergibt sich, dass die Einhaltung der Richtwerte die Übermässigkeit der Einwirkungen nicht ausschliesst, was das Verwaltungsgericht bereits seinem Entscheid vom 26. Oktober 2017 in der vorliegenden Sache zugrunde gelegt hat. Anders als im vorliegenden Fall ging es allerdings in den erwähnten Fällen des Bundesgerichts und des Bundesverwaltungsgerichts weder um Unterhaltsarbeiten an Strassen, die auch dem geschädigten Hauseigentümer dienen, noch waren Gebäude mit erhöhter Empfindlichkeit zu beurteilen. Dementsprechend ist an den vorangehenden Erwägungen festzuhalten, dass die beiden Umstände – Unterhalt einer Quartierstrasse, die auch dem geschädigten Grundeigentümer dient, und Immissionen aus Unterhaltsarbeiten, wie sie bei den allermeisten städtischen Erschliessungsstrassen periodisch vorzunehmen sind – in die Interessenabwägung einfließen, welche zur Beurteilung der Übermässigkeit notwendig ist.

#### **E. 4.8**

Ergänzend weist das Bundesgericht in seinem Rückweisungsentscheid darauf hin, dass auch in der zivilrechtlichen Literatur angenommen werde, Art. 679a ZGB sei auf Fälle zugeschnitten, in denen es um den Ersatz von blossen Vermögensschäden geht, wie z. B. Geschäftseinbussen durch geschwundene Kundschaft. Sachschäden müssten dagegen (von Bagatellen abgesehen) nicht geduldet werden und könnten daher sogar mittels Abwehrklage nach Art. 679 ZGB abgewendet werden; in jedem Fall aber seien sie zu entschädigen. Art. 679a ZGB entzieht dem Grundeigentümer bei übermässigen Bauimmissionen das Abwehrrecht, das ihm sonst gestützt auf Art. 679 ZGB zustünde, und kommt nach Auffassung von Eckenstein nur für reine Vermögensschäden zum Tragen und ist sodann auch auf Fälle nach Art. 685 Abs. 1 ZGB nicht anwendbar (Pascal Eckenstein, Spannungsfelder bei nachbarrechtlichen Klagen nach Art. 679 ZGB, Diss. Zürich 2010, S. 98). Auch verschiedene weitere Autoren halten fest, dass sich die Duldungspflicht im Sinn von Art. 679a ZGB bei Sachschäden nur auf Bagatellschäden beziehe und dem Eigentümer ansonsten ungeachtet von Art. 679a ZGB das Abwehrrecht nach Art. 679 ZGB zustehen müsse (Eckenstein, S. 98; Bettina Hürlimann-Kaup/Fabia Nyffeler, Übermässige Immissionen als Folge rechtmässiger Bautätigkeit Teil 1, BR 2015, S. 6; Frédéric Krauskopf/Soluna Girón, Verantwortlichkeit des Grundeigentümers bei rechtmässiger

Bewirtschaftung des Grundstücks nach Art. 679a ZGB in: Walter Fellmann/Stephan Weber [Hrsg.], Haftpflichtprozess 2014, Zürich 2014, S. 43 ff., S. 50; vgl. auch Thomas Ender, Die Verantwortlichkeit des Bauherrn für unvermeidbare übermässige Bauimmissionen, Diss. Freiburg 1995, N. 463, 597 f., 657 ff., 664 ff., 678). Die insofern postulierte Anwendungseinschränkung von Art. 679a ZGB beschlägt aber nicht die Frage, ob im Anwendungsbereich von Art. 685 Abs. 1 ZGB a priori immer die Übermässigkeit der Immissionen anzunehmen ist, wenn eine Sachbeschädigung verursacht wird. Im Rahmen des vorliegenden kantonalen Enteignungsverfahrens werden die nachbarrechtlichen Ansprüche des geschädigten Nachbarn gleichermassen enteignet, unabhängig davon, ob es sich dabei um Abwehrrechte handelt oder ob ihm diese bereits durch Art. 679a ZGB entzogen sind und demnach nur noch der Entschädigungsanspruch zu enteignen ist. Somit ist die Frage der Anwendbarkeit von Art. 679a ZGB für das Bestehen eines enteignungsrechtlichen Entschädigungsanspruchs nicht entscheidend. Zwar scheinen die genannten Autoren davon auszugehen, dass Sachschäden immer übermässige Nachteile darstellen, wenn es sich nicht um Bagatellschäden handelt. Sie setzen sich aber nicht mit den vorliegend ebenfalls relevanten Fragen auseinander, ob und wie einer erhöhten Schadensempfindlichkeit der Baute und dem Umstand, dass die Erschütterungen durch gewöhnliche Unterhaltsarbeiten an einer die Baute erschliessenden Quartierstrasse im Rahmen des nachbarlichen Interessenausgleichs zu berücksichtigen sind. Entsprechend vermögen diese Stellungnahmen in der Lehre an den vorstehenden Erwägungen im Ergebnis nichts zu ändern.

#### **E. 5.1**

Dies führt zur teilweisen Gutheissung des Rekurses. Der Entscheid der Schätzungskommission vom 10. Oktober 2016 ist aufzuheben. Die Sache ist zur Ergänzung der Sachverhaltsfeststellungen und zur darauf gestützten Neu Beurteilung eines enteignungsrechtlichen Entschädigungsanspruchs im Sinn der Erwägungen an die Schätzungskommission zurückzuweisen. Diese hat den Bestand der weiteren Schäden und die Ursächlichkeit der Strassenbauarbeiten für ihr Entstehen zu prüfen. Sollte dies zu bejahen sein, ist zu prüfen, ob daraus ein anderes Beweisergebnis hinsichtlich der Intensität der Einwirkungen folgt. Gestützt auf die ergänzten Sachverhaltsfeststellungen ist eine neue Interessenabwägung zur Beurteilung der Übermässigkeit der Einwirkungen vorzunehmen. Sofern sich erweisen wird, dass von übermässigen Immissionen auszugehen ist und der Rekurrentin für die Fassadenrisse sowie die Schäden an den Toren Schadenersatz zusteht, wird sodann auch zu prüfen sein, ob schadensmindernd in Betracht fällt, dass die vorliegend streitigen Bauarbeiten an einer Quartierstrasse im Interesse der Anrainer und damit auch der Beschwerdeführerin lagen.

#### **E. 5.2**

Kann eine Rückweisung zu einer vollständigen Gutheissung des Antrags führen, gilt – besondere Umstände vorbehalten – die rekursführende Partei mit Blick auf die Kosten- und Entschädigungsfolgen als obsiegend (BGr, 28. April 2014, 2C\_846/2013, E. 3.2 f.). Vorliegend kann die Ergänzung der Sachverhaltsfeststellungen gegebenenfalls dazu führen, dass die Übermässigkeit der Immissionen bejaht und somit auch ein Entschädigungsanspruch nicht nur für die Tore und die beschädigte Wasserleitung, sondern auch für die Fassadenrisse zugesprochen wird. Damit erscheint der Verfahrensausgang als offen. Die Kosten des Rekursverfahrens (VR.2016.00002) von Fr. 5'200.- sind somit der Rekursgegnerin aufzuerlegen (§ 13 Abs. 2 Satz 1 und § 14 in Verbindung mit § 70 Abs. 2

VRG ).

### **E. 5.3**

Die Rekursgegnerin ist überdies für das Rekursverfahren (VR.2016.00002) zur Bezahlung einer Parteientschädigung an die Rekurrentin zu verpflichten. Als angemessen erscheint ein Betrag von insgesamt Fr. 4'000.- zzgl. 8 % MwSt.

### **E. 5.4**

Angesichts der Umstände rechtfertigt es sich, die Kosten des vorliegenden Wiederaufnahmeverfahrens (VR.2018.00001) auf die Gerichtskasse zu nehmen. Mangels Umtrieben ist für das Wiederaufnahmeverfahren keine Parteientschädigung zuzusprechen.

### **E. 6**

Hinsichtlich der Rechtsmittelbelehrung ist darauf hinzuweisen, dass ein Rückweisungsentscheid nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts einen Zwischenentscheid darstellt, der nur angefochten werden kann, wenn die Voraussetzungen von Art. 93 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 erfüllt sind (BGE 133 II 409 E. 1.2).

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