

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VR.2023.00001 vom 26. Oktober 2023

ZH Verwaltungsgericht, 2023-10-26, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VR.2023.00001

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VR.2023.00001 du 26 octobre 2023

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VR.2023.00001 del 26 ottobre 2023

Regeste

formelle Enteignung | Formelle Enteignung. [Enteignung nachbarrechtlicher Abwehrrechte im Zusammenhang mit Bauarbeiten; Frage der Entschädigungspflicht der Stadt Zürich.] Der aus Sicht des Gerichts für den Entscheid massgebliche Sachverhalt ergibt sich rechtsgenügend aus den Akten. Für die Beurteilung der in der Rekurschrift aufgeworfenen Fragen bedarf es sodann keines persönlichen Eindrucks des Rekurrenten und/oder seines Vertreters. Auf die Durchführung einer öffentlichen Verhandlung im Sinn von Art. 6 Ziff. 1 EMRK ist somit zu verzichten (E. 3.1). Art. 679a ZGB beschränkt die Rechtsbehelfe, die dem Nachbarn gegen Überschreitungen des Eigentumsrechts durch einen Grundeigentümer nach Art. 679 ZGB zur Verfügung stehen, auf den Schadenersatzanspruch, wenn dieser dem Nachbarn bei rechtmässiger Bewirtschaftung seines Grundstücks, namentlich beim Bauen, vorübergehend übermässige und unvermeidliche Nachteile zufügt. Übermässige Nachteile im Sinn von Art. 679a ZGB sind insbesondere Einwirkungen, die im Sinn von Art. 684 ZGB übermässig sind und damit eine Überschreitung des Eigentumsrechts darstellen (E. 4.1). Diese zwischen Privaten massgebende Ordnung gilt in der Regel auch dann, wenn das Gemeinwesen sein Grundeigentumsrecht im Zusammenhang mit Bauarbeiten überschreitet (E. 4.2). Unmittelbare Rechtsgrundlage für einen Entschädigungsanspruch gegenüber dem Gemeinwesen ist in einem solchen Fall jedoch nicht Art. 684 in Verbindung mit Art. 679 und 679a ZGB, sondern das (kantonale) Enteignungsrecht (E. 4.3). Gemäss dem Bundesgericht sprechen für eine Übermässigkeit der vorübergehenden Immissionen und damit für eine Entschädigungspflicht tendenziell, wenn die Beeinträchtigung über eine längere Dauer anhält (Richtwert über ein halbes Jahr), erhebliche positive oder negative Immissionen zu dulden sind, wobei die Intensität sich im Lauf der Bauarbeiten ändern kann, oder die Beeinträchtigung beim Geschäft eine erhebliche Umsatzeinbusse (Richtwert 20–30%) oder einen erheblichen Zusatzaufwandverursacht. Erforderlich ist in jedem Fall eine Gesamtbetrachtung, die sich auf eine konkrete Überprüfung aller massgebenden Umstände stützt (E. 4.5). Die Bäckerei des Rekurrenten erfuhr bereits in der Anfangsphase der Bauarbeiten ab Mai 2018 eine gewisse Beeinträchtigung. Als gravierend kann diese indes erst etwa ab Mitte September 2018 bis zum Abschluss der Strassensanierung Mitte Dezember 2018 – somit für eine Dauer von rund drei Monaten – bezeichnet werden (E. 6.3). Ebenfalls zu einer Beeinträchtigung, jedoch nur von untergeordneter Bedeutung, führte die im Zusammenhang mit der Strassensanierung stehende Aufhebung der Tramhaltestelle von Ende Juli bis Anfang November 2018 (E. 6.4). Unbestrittenermassen führte die Strassensanierung zu einer Umsatzeinbusse des Rekurrenten, die jedoch einzig für die Dauer von rund drei Monaten (während der stärksten Beeinträchtigung) den bundesgerichtlichen Schwellenwert der Erheblichkeit erreicht (E. 6.5). In einer Gesamtbetrachtung ist es nicht rechtsverletzend, wenn die Schätzungskommission den Immissionen keine Übermässigkeit attestierte und

folglich den Entschädigungsanspruch des Rekurrenten verneinte (E. 6.6). Abweisung.

Erwägungen

E. 3

Abteilung VR.2023.00001 Urteil der 3. Kammer vom 26. Oktober 2023 Mitwirkend: Abteilungspräsident André Moser (Vorsitz), Verwaltungsrichterin Silvia Hunziker, Ersatzrichter Christian Mäder, Gerichtsschreiber Cyrill Bienz. In Sachen A, Bäckerei E, vertreten durch RA B, Rekurrent, gegen Stadt Zürich, vertreten durch Dr. iur. Kaspar Plüss, Rekursgegnerin, betreffend formelle Enteignung, hat sich ergeben: I. A. Das Tiefbauamt der Stadt Zürich führte von Mitte Mai bis Mitte Dezember 2018 umfangreiche Bauarbeiten an der Universitätstrasse im Abschnitt zwischen der Bolleystrasse und dem Rigiplatz durch. Dabei wurden die Werkleitungen im Untergrund saniert, die Tramgeleise neu verlegt, die Tramhaltestelle "Winkelriedstrasse" neu gebaut und der Strassenoberbau von Fassade zu Fassade bzw. von Strassenseite zu Strassenseite erneuert. Zwischen dem 9. und dem 27. Juli 2018 wurden die Gleislage verlegt und anschliessend bis zum 29. Juli 2018 die neuen Geleise eingebaut. Die Haltestelle "Winkelriedstrasse" war stadteinwärts von Mitte Mai bis Anfang September 2018 und stadtauswärts von Ende Juli bis Anfang November 2018 nicht bedient. An der Universitätstrasse 01 (Kat.-Nr. 02) betreibt A eine Filiale seines Bäckerei-Einzelunternehmens. Dieses umfasst neben dem Hauptsitz in J sechs Zweigstellen. Der vor der Bäckerei gelegene Fussgängerstreifen über die Universitätstrasse war während der gesamten Dauer der Sanierung aufgehoben. Ab Juni 2018 wurde der individuelle Verkehr stadteinwärts über die Culmannstrasse umgeleitet. Ab Mitte September 2018 wurden die Strasse und das Trottoir vor der Bäckerei umgebaut und dabei auch die zwei zur Tramhaltestelle führenden Fussgängerstreifen gesperrt. Auf der nördlich an die Bäckerei E angrenzenden Winkelriedstrasse behinderten während der Bauarbeiten dort abgestellte Baumaschinen, Container, Wannen und Mulden den Zugang zu den Produktionsräumen der Bäckerei. B. Mit Schreiben vom 22. Januar 2019 liess A bei der Stadt Zürich ein Schadenersatzbegehren stellen, weil er während der Bauarbeiten eine Umsatzeinbusse von Fr. 170'822.- erlitten habe. Das Tiefbauamt antwortete ihm am 7. Februar 2019, dass die Voraussetzungen für eine Entschädigungspflicht nicht erfüllt seien. Daraufhin stellte A am 10. Dezember 2019 beim Statthalteramt des Bezirks Zürich das Gesuch um Anordnung eines Schätzungsverfahrens. Im Anschluss an eine ergebnislos verlaufene Einigungsverhandlung vom 1. Juli 2020 beantragte die Stadt Zürich dem Statthalteramt die Einleitung des Schätzungsverfahrens. Daraufhin überwies dieses die Akten am 22. Juli 2020 an die Schätzungskommission I. Nachdem diese einen Schriftenwechsel durchgeführt hatte, fand am 12. Januar 2023 die Schätzungsverhandlung mit Augenschein statt. Anlässlich dieser Verhandlung äusserten sich die Parteien in einer Replik und Duplik zur Sache. Am 6. April 2023 hiess die Schätzungskommission die Klage gut und erkannte, dass die 2018 erfolgte Bautätigkeit des Tiefbauamts im Bereich Universitätstrasse in Zürich keine Immissionen verursacht habe, die eine Entschädigungspflicht der Klägerin gegenüber dem Beklagten auslöse. Somit schulde die Klägerin dem Beklagten keine enteignungsrechtliche Vergütung für erlittene Geschäftseinbussen seiner Bäckerei zwischen Juni 2018 und Juli 2019. Die Kosten des Schätzungsverfahrens wurden der Stadt Zürich auferlegt. II. Nachdem A am 30. Mai 2023 beim Verwaltungsgericht fristgerecht hatte Rekurs anmelden lassen, stellte er am 26. Juni 2023 folgende Anträge: "1. Der Entscheid der Schätzungskommission ... vom 6. April 2023 ... sei aufzuheben. 2. Die Rekursgegnerin sei zu verpflichten, dem Rekurrenten

eine angemessene Abgeltung in der Höhe des festgestellten Schadens, welcher der festgestellten Umsatzeinbusse in der Höhe von zumindest CHF 169'488 entspricht, zu bezahlen. 3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich MWST) zu Lasten der Rekursgegnerin. Eventualiter sei die Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen." In prozessualer Hinsicht ersuchte A um eine mündliche Verhandlung gestützt auf § 59 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG; LS 175.2). Die Stadt Zürich liess am 20. Juli 2023 Abweisung des Rekurses beantragen. Mit Replik vom 25. August 2023 liess der Rekurrent an seinen Anträgen festhalten. Daraufhin erklärte die Stadt Zürich am 1. September 2023 den Verzicht auf Duplik. Auf die Erwägungen des Schätzungsentscheids und die Parteivorbringen wird, soweit wesentlich, in den nachfolgenden Urteilsgründen zurückgekommen. Die Kammer erwägt: 1. Das Verwaltungsgericht ist für die Beurteilung des vorliegenden Rekurses nach § 46 des Gesetzes betreffend die Abtretung von Privatrechten vom 30. November 1879 (in der Fassung vom 8. Juni 1997, AbtrG; LS 781) zuständig. Weil auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf den Rekurs einzutreten. 2. Mit Bezug auf die Sanierung der Universitätstrasse zwischen der Bolleystrasse und dem Rigiplatz ist der – in den Akten gut dokumentierte – Sachverhalt unbestritten. Dies gilt sowohl für den Verlauf der Bauarbeiten als auch für die während der verschiedenen Phasen der Projektausführung dadurch verursachten Erschwernisse des Zugangs zur Bäckerei E des Rekurrenten an der Universitätstrasse 01. Die vom Rekurrenten gerügten unrichtigen Feststellungen betreffen die Auswirkungen der einzelnen Arbeitsgänge auf den Kundenstrom zur Bäckerei E und seine damit verbundene finanzielle Einbusse.

E. 3.1

Weder nach § 59 Abs. 1 VRG noch nach Art. 29 Abs. 2 oder Art. 30 Abs. 3 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 (BV; SR 101) besteht ein Anspruch auf Durchführung einer mündlichen oder öffentlichen Verhandlung (Marco Donatsch in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich 2014, [Kommentar VRG], § 59 N. 4 f.). Ein solches Recht kann sich aus der im Bereich der Enteignung bzw. Enteignungsentschädigung anwendbaren Bestimmung von Art. 6 Ziff. 1 der Europäischen Menschenrechtskonvention (EMRK; SR 0.101) ergeben (BGr, 27. April 2022, 1C_246/2021, E. 4; 9. Dezember 2021, 1C_580/2020, E. 2 m. w. H.). Die Geltendmachung dieses Anspruchs setzt jedoch einen klaren und vorbehaltlosen Parteiantrag voraus; blosse Beweisabnahmeanträge etwa zur Durchführung einer persönlichen Befragung oder einer Zeugeneinvernahme reichen nicht aus (vgl. BGr, 20. August 2020, 9C_79/2020, E. 3.2.1 m. w. H.; Donatsch, § 59 N. 11). Der Antrag des – anwaltlich vertretenen – Rekurrenten lautet zwar auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung "gestützt auf § 59 Abs. 1 VRG". Da er den Antrag aber nicht weiter ausführt und begründet, bleibt unklar, ob bzw. aus welchen Gründen oder zu welchem Zweck er eine öffentliche Verhandlung im Sinn von Art. 6 Ziff. 1 EMRK anbegehrt.

E. 3.2

Selbst auf eine ausdrücklich beantragte öffentliche Verhandlung kann indes in verschiedenen Fällen verzichtet werden. Dies ist dann der Fall, wenn der Antrag der Partei als schikanös erscheint oder auf eine Verzögerungstaktik schliessen lässt und damit dem Grundsatz der Einfachheit und Raschheit des Verfahrens zuwiderläuft oder sogar rechtsmissbräuchlich ist. Gleiches gilt, wenn sich ohne öffentliche Verhandlung mit hinreichender Zuverlässigkeit erkennen lässt, dass eine Beschwerde offensichtlich

unbegründet oder unzulässig ist. Eine mündliche Verhandlung kann überdies unterbleiben, wenn die Angelegenheit ohne Weiteres aufgrund der Akten sowie der schriftlichen Parteivorbringen beurteilt werden kann, wenn sich keine Tatfragen – insbesondere keine Fragen der Beweiswürdigung –, sondern reine Rechts- oder Zulässigkeitsfragen mit geringer Tragweite stellen oder wenn der Streitgegenstand komplexe technische Fragen betrifft. Hingegen wird eine mündliche Verhandlung als notwendig erachtet, wenn die Überprüfung der vorinstanzlichen Sachverhaltsermittlung erforderlich ist, wenn die Beurteilung der Angelegenheit vom persönlichen Eindruck abhängt oder wenn das Gericht weitergehende Abklärungen treffen muss. Für die Beurteilung, ob das Gericht eine mündliche Verhandlung durchzuführen hat, sind die konkreten Umstände des Einzelfalls massgebend. Dabei ist entscheidend, ob eine Angelegenheit ohne Verhandlung sachgerecht und angemessen beurteilt werden kann (BGE 136 I 279 E. 1; Marco Zollinger, Der Anspruch auf mündliche Verhandlung nach Art. 6 Ziff. 1 EMRK im schweizerischen Verwaltungsgerichtsverfahren – Vorschläge zur Umsetzung und Ausgestaltung des konventionsrechtlichen Anspruchs, ZSR 142/2023 I S. 161 ff., 174 f.). Wie erwähnt (vorn E. 2), ergibt sich der aus Sicht des Gerichts für den Entscheid massgebliche Sachverhalt rechtsgenügend aus den Akten. Für die Beurteilung der in der Rekurschrift aufgeworfenen Fragen bedarf es sodann keines persönlichen Eindrucks des Rekurrenten und/oder seines Vertreters. Vor diesem Hintergrund ist vorliegend auf die Durchführung einer öffentlichen Verhandlung zu verzichten.

E. 3.3

Im Übrigen wurden die Parteien im Rahmen der Schätzungsverhandlung und des Augenscheins von der Schätzungskommission angehört, die ihrerseits ein Gericht im Sinn von Art. 6 Ziff. 1 EMRK darstellen könnte (ablehnend zwar noch VGr, 28. Januar 2015, VR.2013.00001/2 E. 2.3 mit Hinweisen; anders in Bezug auf die – ähnlich konzipierten – Eidgenössischen Schätzungskommissionen demgegenüber BVGr, 4. Juli 2019, A-6568/2018, E. 1.4.1 unter Hinweis auf BGE 144 II 167 E. A sowie BGE 119 Ib 447 E. 1).

E. 4.1

Gemäss Art. 684 des Zivilgesetzbuchs vom 10. Dezember 1907 (ZGB; SR 210) ist jedermann verpflichtet, sich bei der Ausübung seines Eigentums aller übermässigen Einwirkung auf das Eigentum der Nachbarn zu enthalten. Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen, u. a. durch Erschütterungen. Mit der Änderung des Zivilgesetzbuchs vom 11. Dezember 2009 (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht; in Kraft seit 1. Januar 2012) wurde Art. 679a in das ZGB eingefügt. Dieser regelt die Verantwortlichkeit des Grundeigentümers bei rechtmässiger Bewirtschaftung des Grundstücks in Anlehnung an die bisherige Rechtsprechung des Bundesgerichts (vgl. zu dieser Rechtsprechung BGE 114 II 230). Art. 679a ZGB beschränkt die Rechtsbehelfe, die dem Nachbarn gegen Überschreitungen des Eigentumsrechts durch einen Grundeigentümer nach Art. 679 ZGB zur Verfügung stehen, auf den Schadenersatzanspruch, wenn dieser dem Nachbarn bei rechtmässiger Bewirtschaftung seines Grundstücks, namentlich beim Bauen, vorübergehend übermässige und unvermeidliche Nachteile zufügt. Art. 679a ZGB ist vor allem auf Fälle zugeschnitten, in denen es um den Ersatz von blossen Vermögensschäden geht, wie zum Beispiel Geschäftseinbussen durch geschwundene Kundschaft (BGE 145 II 282 E. 4.1; BGr, 14. August 2018, 1C_671/2017, E. 5.2). Aufgrund des systematischen Zusammenhangs der Bestimmungen sind übermässige

Nachteile im Sinn von Art. 679a ZGB insbesondere Einwirkungen, die im Sinn von Art. 684 ZGB übermässig sind und damit eine Überschreitung des Eigentumsrechts darstellen (VGr, 26. Oktober 2017, VR.2016.00002, E. 3.2 ff., auch zum Folgenden; Bettina Hürlimann-Kaup/Fabia Nyffeler, Übermässige Immissionen als Folge rechtmässiger Bautätigkeit, Teil 1, BR 2015, S. 5 ff.).

E. 4.2

Diese zwischen Privaten massgebende Ordnung gilt in der Regel auch dann, wenn das Gemeinwesen sein Grundeigentumsrecht im Zusammenhang mit Bauarbeiten überschreitet. Gehen entsprechende Einwirkungen von einem Werk aus, das im öffentlichen Interesse liegt und für welches dem Werkeigentümer das Enteignungsrecht zusteht, und können die Immissionen nicht oder nur mit einem unverhältnismässigen Kostenaufwand vermieden werden, so müssen die Abwehransprüche des Grundeigentümers dem vorrangigen öffentlichen Interesse am Unternehmen weichen (BGE 132 II 427, übersetzt in Praxis 2007 Nr. 76, E. 3; BGE 123 II 481 E. 7a; Tobias Jaag/Markus Rüssli, Staats- und Verwaltungsrecht des Kantons Zürich, 5. A., Zürich 2019, Rz. 3133, 3615).

E. 4.3

Unmittelbare Rechtsgrundlage für einen Entschädigungsanspruch gegenüber dem Gemeinwesen ist in einem solchen Fall jedoch nicht Art. 684 in Verbindung mit Art. 679 und 679a ZGB, sondern das (kantonale) Enteignungsrecht (BGr, 14. August 2018, 1C_671/2017, E. 2.1). § 1 AbtrG verpflichtet die Grundeigentümer, ihr Eigentum sowie andere dingliche Rechte dauernd oder zeitweilig abzutreten, wenn das öffentliche Wohl es verlangt. Zu den anderen auf unbewegliche Sachen bezüglichen Rechten, die Gegenstand der Enteignung bilden können, gehören nach langjähriger Praxis des Verwaltungsgerichts auch die nachbarrechtlichen Abwehransprüche im Sinn von Art. 684 in Verbindung mit Art. 679 ZGB (RB 1990 Nr. 104 E. 2). Eine solche Enteignung ist sinngemäss die zwangsweise Errichtung einer Dienstbarkeit auf dem Grundstück des Nachbarn zugunsten des Eigentümers des im öffentlichen Interesse stehenden Werks. Der Inhalt der Dienstbarkeit besteht in der Pflicht zur Duldung von Immissionen (BGE 132 II 427, übersetzt in Praxis 2007 Nr. 76, E. 3; Jaag/Rüssli, Rz. 3133, 3615). Demnach tritt ein enteignungsrechtlicher Entschädigungsanspruch an die Stelle der nachbarrechtlichen Unterlassungs-, Beseitigungs- und Schadenersatzansprüche (vgl. Jürg Bosshart/Martin Bertschi, Kommentar VRG, § 19b N. 91; Jaag/Rüssli, Rz. 3133, 3615; Peter Tuor/Bernhard Schnyder/Jörg Schmid/Alexandra Jungo, ZGB, Das schweizerische Zivilgesetzbuch, 15. A., Zürich 2023, S. 1233; BGE 134 III 248 E. 5.1). Für die Enteignung der nachbarrechtlichen Abwehransprüche ist gemäss § 11 AbtrG volle Entschädigung zu leisten.

E. 4.4

Der Entschädigungsanspruch des benachbarten Eigentümers wegen übermässiger aber unvermeidlicher Immissionen aus Bauarbeiten setzt in analoger Anwendung der im Zivilrecht geltenden Bedingungen voraus, dass die Einwirkungen ihrer Art, Stärke und Dauer nach übermässig bzw. aussergewöhnlich sind und zu einer beträchtlichen Schädigung des Nachbarn führen. Die Übermässigkeit der Einwirkungen muss für die Schädigung natürlich und adäquat kausal sein (vgl. Heinz Rey/Lorenz Strebel, BSK-ZGB II, 7. A., Basel 2023, Art. 679 ZGB N. 11). Anders als für den Anspruch auf Abgeltung von Immissionen aus dem Betrieb öffentlicher Werke gelten hingegen die Erfordernisse der

Unvorhersehbarkeit und der Spezialität der Einwirkungen für die Beeinträchtigungen durch Baustellen nicht (BGE 134 II 164 E. 8.1; Praxis 2007 Nr. 76 = BGE 132 II 427 E. 3; vgl. RB 1990 Nr. 104 E. 2). Die Voraussetzung der Beträchtlichkeit des Schadens folgt aus der bundesgerichtlichen Rechtsprechung, die vor Inkrafttreten von Art. 679a ZGB begründet wurde. Obwohl diese Voraussetzung in Art. 679a ZGB nicht übernommen wurde, hat sie im Zusammenhang mit der Entschädigung aus der formellen Enteignung von Nachbarrechten weiterhin zu gelten (Beatrice Wagner Pfeifer, Umweltrecht, Allgemeine Grundlagen, Zürich 2017, Rz. 667).

E. 4.5

Im Entscheid BGE 145 II 282 hat das Bundesgericht seine bisherige, einzelfallbezogene Rechtsprechung zum Begriff der Übermässigkeit konkretisiert und Leitlinien formuliert, unter denen Bauarbeiten auf Nachbargrundstücken eine Entschädigungspflicht des Gemeinwesens auslösen können. Es hielt in E. 4.6 fest, dass für eine Übermässigkeit der vorübergehenden Immissionen und damit für eine Entschädigungspflicht tendenziell sprächen, wenn - die Beeinträchtigung über eine längere Dauer anhalte (Richtwert über ein halbes Jahr), - erhebliche positive (wie Lärm, Staub usw.) oder negative (wie Zugangserschwerisse) Immissionen zu dulden seien, wobei die Intensität sich im Lauf der Bauarbeiten ändern könne, - die Beeinträchtigung beim Geschäft eine erhebliche Umsatzeinbusse (Richtwert 20–30 %) oder einen erheblichen Zusatzaufwand (wie für die Reinigung) verursache. Erforderlich sei in jedem Fall eine Gesamtbetrachtung, die sich auf eine konkrete Überprüfung aller massgebenden Umstände stütze. Bei besonders starken, vorübergehenden Immissionen könne bereits während kürzerer Dauer eine übermässige Beeinträchtigung anzuerkennen sein.

E. 5.1

Die Schätzungskommission hielt zunächst fest, dass die vom Tiefbauamt der Stadt Zürich erstellte Fotodokumentation den Ablauf der Bauarbeiten zuverlässig aufzeige. Daraus sei ersichtlich, dass die Arbeiten bis etwa Mitte September 2018 hauptsächlich auf der gegenüberliegenden Strassenseite der Bäckerei durchgeführt worden seien. Die Strasse habe in dieser Zeit zwar nicht unmittelbar vor der Bäckerei überquert werden können, doch sei diese frei begehbar gewesen. Die Zugänglichkeit und Einsehbarkeit der Bäckerei seien gemäss diesen Bildern erst zwischen Ende September und Anfang November 2018 stärker eingeschränkt gewesen, als die Strassenseite vor der Bäckerei erneuert worden sei. Immerhin habe das zum Haupteingang des Ladengeschäfts führende Trottoir überwiegend gut begangen werden können. Wie der Augenschein gezeigt habe, bestehe von der nördlich anstossenden Winkelriedstrasse kein direkter Zugang zur Bäckerei, wohl aber von der östlich verlaufenden Huttenstrasse über eine Treppe. Das streitbetreffene Grundstück an der Universitätstrasse 01 befinde sich in einer zentrumsnahen Lage, wo die Tramlinien 9 und 10 in beiden Richtungen verliefen. Bei den für den Unterhalt der Verkehrsachse erforderlichen Strassen- und Gleisbauarbeiten, von der auch die Anstösser profitierten, handle es sich grundsätzlich um Ereignisse, die zum normalen Betriebsrisiko eines Unternehmens an der entsprechenden Lage gehörten. Zu prüfen sei, ob der mit dem erschwerten Zugang und den Immissionen verursachte Kundenrückgang den Rekurrenten in einem Ausmass beeinträchtigt habe, dass eine Entschädigung auszurichten sei. Die vorübergehende Nichtbedienung der Tramhaltestelle Winkelriedstrasse stelle für sich allein ebenso wenig eine übermässige Beeinträchtigung dar wie der Umstand, dass die Universitätstrasse wegen der Bauarbeiten an verschiedenen Stellen habe überquert werden

müssen. Der Umsatz der Bäckerei habe sich im Mai und Juni 2018 nicht verändert, bevor er im Juli 2018 um 12,3 % gesunken sei. Die stärksten Rückgänge seien mit 21,2 %, 23,6 % und 26,7 % in den Monaten August bis Oktober 2018 zu verzeichnen gewesen. Im November und Dezember 2018 habe sich die Einbusse auf 12,9 % bzw. 8,8 % abgeschwächt. Nach Abschluss der Bauarbeiten habe sich der Umsatzrückgang in den Monaten Januar bis März 2019 zwischen 9,9 % und 11,5 % bewegt, von April bis Juni 2019 noch zwischen 4,7 % und 6,0 %. Wie diese Zahlen zeigten, sei die grösste Einbusse im Zeitraum der Aufhebung der Tramhaltestelle in beide Richtungen von Ende Juli bis Anfang September 2018 eingetreten. Die Ersetzung des Trottoirs unmittelbar vor der Bäckerei habe weniger als eine Woche gedauert. Unter Berücksichtigung der gesamten Dauer der Bautätigkeit wäre die vom Bundesgericht festgelegte Richtdauer von sechs Monaten zwar knapp erreicht, doch betrage der durchschnittliche Umsatzrückgang nur 17.6 % und liege damit unter dem Richtwert von 20 %. Im Licht der Rechtsprechung bestehe kein Anlass, die Anforderungen an die Erheblichkeit der Umsatzeinbusse herabzusetzen. Ob sich der Umsatzrückgang im ersten Halbjahr 2019 ebenfalls noch auf die Bauarbeiten zurückführen lasse, sei fraglich. Die Frage könne jedoch offenbleiben, weil unter Berücksichtigung dieses längeren Zeitraums die mittlere Umsatzeinbusse nur noch im Bereich zwischen 10 %–13 % und damit klar unter der vom Bundesgericht gesetzten Schwelle liege. Einen erheblichen Umsatzrückgang von über 20 % habe der Rekurrent einzig während drei Monaten hinnehmen müssen. Anzumerken sei, dass die Rechtsprechung auf die Umsatzzahlen und nicht auf die Kundenfrequenz abstelle. Der Zugang zur Bäckerei sei nie ganz versperrt gewesen; sogar während der Erneuerung des Trottoirs, die wenige Tage in Anspruch genommen habe, sei der Zugang über die Treppe von der Huttenstrasse her möglich gewesen. Eine Quartierbäckerei versorge nicht nur Laufkundschaft, sondern zähle auf eine grössere Stammkundschaft, die bloss zu einem kleineren Teil eingeschränkt mobil sei. Die Immissionen aus der Bautätigkeit hätten nicht ein Ausmass angenommen, dass schon nach drei Monaten eine übermässige Beeinträchtigung eingetreten sei. Auch wenn der Umsatz im ersten Trimester 2018 rund 5 % über jenem des Vorjahrs gelegen habe, lasse sich daraus nicht ableiten, dass ohne Bautätigkeit eine ebensolche Zunahme eingetreten wäre. Insgesamt hätten weder die Beeinträchtigungen noch die Geschäftseinbusse ein Ausmass erreicht, das Anspruch auf eine Entschädigung verleihe.

E. 5.2

Der Rekurrent bringt zur Begründung seines Rechtsmittels vor, dass die rund sieben Monate dauernde Totalsanierung der Universitätstrasse den Zugang zu seiner Bäckerei erheblich erschwert und teilweise verunmöglicht habe. Dieser Zeitraum stelle eine übermässige Immission dar. Die Bauarbeiten hätten erheblichen Lärm und Staub erzeugt, was das "Kauferlebnis" für die Konsumenten nachhaltig gestört habe. Weil auch der Zugang zum Ladengeschäft massiv eingeschränkt gewesen sei, habe er viel Laufkundschaft verloren. Während der Sanierung habe er eine Umsatzeinbusse von Fr. 169'488.- erlitten; aufgrund der Verlagerung der Kundenströme sei ihm ein zeitversetzter direkter Schaden in der Höhe von Fr. 248'672.- erwachsen. Dieser entspreche 26 % des während der Monate Juni bis Dezember 2017 erwirtschafteten Umsatzes; im Verhältnis zu jenem während der Bautätigkeit betrage der Schaden gar 32 %. Zwischen Juni 2018 und Juli 2019 habe die Bäckerei rund 27'000 zahlende Kunden verloren; der stärkste Einbruch sei zwischen August und November 2018 mit einer Einbusse von rund 17'500 Personen zu verzeichnen gewesen. Die Schätzungskommission habe die Totalsanierung der Universitätstrasse zu Unrecht als Summe einer Vielzahl von Kleinstereignissen gewürdigt, die isoliert betrachtet die

Kundenfrequenz nicht vermindert hätten. Entgegen der Auffassung der Vorinstanz hätten sich auch die Bauarbeiten auf der gegenüberliegenden Strassenseite und damit im unmittelbaren Umfeld der Bäckerei nachteilig ausgewirkt. Sodann treffe es nicht zu, dass der Zugang und die Zufahrt zum Betrieb durchgehend gewährleistet gewesen seien; vielmehr habe er während der ganzen Bautätigkeit eine erhebliche Einschränkung und an einigen Tagen eine vollständige Absperrung hinnehmen müssen. Wegen dieser Beeinträchtigung sei der "normale Fussgänger- und Passantenstrom" umgeleitet worden. Die behelfsmässig eingerichteten Strassenübergänge hätten sich nur für junge, sportliche Menschen geeignet, nicht aber für Personen mit eingeschränkter Mobilität oder Eltern mit Kinderwagen. Insgesamt sei der Zugang zur Bäckerei spätestens Anfang Juli bis frühestens Ende Oktober 2018 massiv erschwert gewesen. Die Annahme der Schätzungskommission, dass die Bäckerei nicht nur von der Universitätstrasse, sondern auch über eine Treppe von der Huttenstrasse her erreicht werden könne, sei wegen des damit verbundenen Umwegs weltfremd. Sodann habe sich die Vorinstanz nicht näher mit den finanziellen Auswirkungen der Strassensanierung auseinandergesetzt. Entgegen ihrer Auffassung sei die gemessene Kundenfrequenz sehr wohl geeignet, den entstandenen Schaden zu quantifizieren. Mit besonderen Anstrengungen habe er verhindert, dass der Umsatz nicht im gleichen Umfang wie der Kundenstrom eingebrochen sei. Die von ihm vorgebrachten, von der Rekursgegnerin nicht bestrittenen Finanzzahlen (Umsatzeinbusse, Erfolgsrechnung, Schaden) seien von der Schätzungskommission falsch gewürdigt worden. Der Umsatzrückgang habe sich durch unternehmerische Massnahmen nicht aufhalten lassen. Die zentrumsnahe Lage der Bäckerei sei von der Vorinstanz ökonomisch nicht gewürdigt worden. Die Aufhebung der Tramhaltestelle sei unmittelbare Folge der Bautätigkeit und keine isolierte Massnahme gewesen. Massgebend sei nicht die Zeitspanne der Ersetzung des Strassenbelags gewesen, sondern die Umleitung des Passanten- und Verkehrsstroms. Indem die Schätzungskommission den Begriff der Übermässigkeit falsch beurteilt und daher einen ersatzfähigen Schaden verneint habe, habe sie Art. 679a ZGB verletzt. Wenn im enteignungsrechtlichen Verfahren das materielle Bundeszivilrecht analog zum Zug komme, dürften nicht nur die drei vom Bundesgericht genannten Kriterien betrachtet werden, sondern müsse das Gericht "die gesamte Situation für den betroffenen Unternehmer" würdigen. Vorliegend sei eine Bäckerei betroffen; deren Verkaufstätigkeit falle auf eine Zeit, während der typischerweise gebaut werde. Auch müsse der Sachverhalt "gesamtheitlich" und nicht monatsbezogen beurteilt werden. Wenn das Bundesgericht Richtwerte bezeichne, handle es sich dabei nicht um eine fixe Untergrenze, sondern bedürfe es einer Gesamtbetrachtung. Eine "Umsatz- und konkret Gewinneinbusse" von Fr. 170'000.- sei für jede Bäckerei existentiell. Selbst unter Annahme eines relativen Minderumsatzes von 17,6 % wäre der Schaden gestützt auf Art. 679a ZGB zu ersetzen, weil er durch Aktionen und andere verkaufsfördernde Massnahmen Schlimmeres verhindert habe. Ohne solche Anstrengungen hätte der Schaden mehr als 20 % betragen.

E. 5.3

Dem hält die Rekursgegnerin entgegen, dass ihre Fotodokumentation weder einseitig noch unvollständig sei, sondern vielmehr das Baugeschehen detailliert und anschaulich dokumentiere. Die Schätzungskommission habe das Bildmaterial umso mehr richtig würdigen können, als sie sich am Augenschein mit den Örtlichkeiten vertraut gemacht habe. Wie das Bundesgericht in BGE 145 II 282 in E. 4.6 festgehalten habe, komme es nicht auf die Dauer der Baustellentätigkeit an, sondern auf die Zeitspanne der baubedingten Beeinträchtigung. Die von der Schätzungskommission als massgebend erachtete Periode

von Juli bis Dezember 2018 sei allerdings zu lang. Weil die Arbeiten schon Mitte Dezember 2018 geendet hätten, belaufe sich die maximale Dauer der Beeinträchtigung nur auf 5 ½ Monate. Gemäss Feststellung der Vorinstanz habe die Beeinträchtigung des Rekurrenten bis etwa Mitte September 2018 hauptsächlich nur darin bestanden, dass die Universitätstrasse wegen der Geleisesanierung nicht mehr an beliebiger Stelle habe überquert werden können. Weil dies keinen erheblichen Nachteil bedeute, verkürze sich die massgebende Dauer der Beeinträchtigung auf drei Monate. Die Aufhebung der Tramhaltestelle Winkelriedstrasse ab Ende Juli 2018 sei nicht als Beeinträchtigung mitzuberechnen. Weil ein Strassenanstösser nämlich mit einer Änderung der Verkehrsführung rechnen müsse, habe er in einem solchen Fall keinen Anspruch auf Entschädigung. Dieser vom Bundesgericht im Zusammenhang mit einer Verkehrsberuhigungsmassnahme aufgestellte Grundsatz müsse auch gelten, wenn die Verkehrsführung – wie hier – im Zusammenhang mit einem Bauprojekt erfolge. Selbst wenn die befristete Aufhebung der Tramhaltestelle mitberücksichtigt würde, läge die massgebende Dauer der Beeinträchtigung erst bei 4 ½ Monaten. Bei der Beurteilung der Intensität der Immissionen seien die Kriterien gemäss Art. 684 Abs. 2 ZGB, insbesondere der Ortsgebrauch, von Bedeutung. Die Schätzungskommission habe daher zu Recht die zentrumsnahe Lage der Bäckerei mitberücksichtigt. Weil die Bauarbeiten erst ab Ende September bis Anfang November 2018 zu grösseren Einschränkungen mit Bezug auf die Zugänglichkeit und Sichtbarkeit der Bäckerei geführt hätten, sei höchstens für diesen Zeitraum von einer enteignungsrechtlich relevanten Übermässigkeit auszugehen. Bei der Ermittlung des Schadens sei die Umsatzeinbusse und nicht der Kundenrückgang massgebend. Die vom Bundesgericht erwähnte untere Richtwertschwelle einer Umsatzeinbusse von 20 % sei nur von August bis Oktober 2018 erreicht worden und die Obergrenze von 30 % gar nie. Der durchschnittliche Umsatzrückgang der Bäckerei von Juli bis Dezember 2018 habe sich nur auf 17,6 % bzw. auf knapp Fr. 170'000.- belaufen. Dabei habe die Vorinstanz zu Unrecht ausser Acht gelassen, dass ein erheblicher Teil des Minderumsatzes nicht auf die baustellenbedingten Immissionen, sondern auf die Nichtbedienung der Tramhaltestelle Winkelriedstrasse zurückzuführen sei. Richtigerweise habe die Einbusse noch wesentlich weiter unterhalb des bundesgerichtlichen Schwellenwerts von 20 % gelegen. Der Umsatzrückgang der Bäckerei nach Beendigung der Bauarbeiten falle mangels eines adäquaten Kausalzusammenhangs ausser Betracht. Selbst wenn auf eine Zeitspanne von Juni 2018 bis Juli 2019 abgestellt würde, läge der mittlere Rückgang nur zwischen 10 % und 13 %.

E. 6.1

Gegen Entscheide der Schätzungskommissionen ist nach § 46 Abs. 1 AbtrG der Rekurs zulässig. Diesen Rekurs in vermögensrechtlichen Enteignungsstreitigkeiten behandelt das Verwaltungsgericht jedoch weitgehend nach den Bestimmungen über die Beschwerde. Gemäss § 50 Abs. 1 VRG überprüft das Verwaltungsgericht den angefochtenen Entscheid auf Rechtsverletzungen hin; die Ermessenskontrolle ist ihm unter Vorbehalt hier nicht eingreifender Ausnahmen verwehrt.

E. 6.2

Massgebende Rechtsgrundlage für die Beurteilung der Frage, ob dem Rekurrenten ein Entschädigungsanspruch zustehe, weil die Bauarbeiten an der Universitätstrasse ihn übermässig beeinträchtigt hätten, bildet nach dem bundesgerichtlichen Präjudiz BGE 145 II 282 der mit der Teilrevision des Immobiliarsachenrechts vom 11. Dezember 2009 neu

eingefügt und per 1. Januar 2012 in Kraft getretene Art. 679a ZGB. Im angefochtenen Entscheid hat die Schätzungskommission ausdrücklich auf diese Bestimmung und die vom Bundesgericht zum Element der Übermässigkeit entwickelten Kriterien abgestellt. Die Rüge, dass die Vorinstanz Bundesprivatrecht missachtet habe, erweist sich daher als unbegründet.

E. 6.3

Hinsichtlich der Bauarbeiten hat die Schätzungskommission zu Recht nach den einzelnen Phasen und deren jeweiligen Auswirkungen auf den Betrieb des Rekurrenten unterschieden. Im Licht der in E. 3 aufgeführten Rechtsgrundlagen versteht es sich von selbst, dass nicht die Dauer der Bauarbeiten insgesamt, sondern die im Zug derselben eingetretenen Beeinträchtigungen von einer gewissen Bedeutung massgebend sind. Der Einwand des Rekurrenten, dass die Vorinstanz eine "isolierte" Betrachtung vorgenommen habe, ist unbegründet; im Gegenteil wäre es nicht sachgerecht, die Bauetappen mit geringen und solche mit stärkeren Beeinträchtigungen als Gesamtheit zu betrachten und eine Art Mischrechnung anzustellen. Freilich finden in die Gesamtbetrachtung auch Perioden mit geringerer Beeinträchtigung Eingang. Bei der Würdigung des Sachverhalts hat die Schätzungskommission neben ihren Feststellungen am Augenschein zu Recht auf das von der Rekursgegnerin angefertigte Bildmaterial abgestellt. Inwiefern dieses "einseitig" sei, vermag der Rekurrent nicht zu sagen. Vielmehr ist davon auszugehen, dass die Fotografien den tatsächlichen Zustand an der Universitätsstrasse im jeweiligen Zeitpunkt korrekt festhalten. Gemäss zutreffender Feststellung der Schätzungskommission ergibt sich aus den Fotografien, dass ab Baubeginn Mitte Mai 2018 bis Ende Juni 2018 die Bäckerei erst wenig beeinträchtigt war. Dementsprechend ging der Umsatz während dieser Zeit noch nicht zurück. Von Anfang Juli bis ungefähr Mitte September 2018 fanden die Bauarbeiten hauptsächlich auf der gegenüberliegenden Strassenseite der Bäckerei statt und konnte die Universitätsstrasse aufgrund der Bauarbeiten nur noch an gewissen Stellen überquert werden. Der Zugang zum Ladengeschäft blieb in dieser Zeit gewährleistet. Der Schätzungskommission ist beizupflichten, dass darin noch keine schwerwiegende Beeinträchtigung liegt. Zum einen konnten die auf der östlichen Strassenseite gehenden Kunden die Bäckerei praktisch ungehindert erreichen. Zum anderen war es den nicht mobilitätsbeeinträchtigten Personen auf der westlichen Seite möglich, die Strasse an geeigneter Stelle zu passieren. Gerade bei Bauarbeiten an Strassen und Wegen im urbanen Umfeld müssen Passanten solche Erschwernisse gelegentlich hinnehmen. Mit Bezug auf eingeschränkt bewegliche Personen wäre es dem Rekurrenten bzw. dem in der Bäckerei beschäftigten Personal im Sinn der allgemein geltenden, aus Art. 44 des Obligationenrechts vom 30. März 1911 (OR; SR 220) fliessenden Schadenminderungspflicht ohne Weiteres zumutbar gewesen, auf die für eine Strassenüberquerung geeignetsten Stellen hinzuweisen und Kunden hierbei behilflich sein. Ein kleinerer Rückgang des Kundenstroms aufgrund der Bauarbeiten erscheint daher bis Mitte September 2018 als nachvollziehbar, nicht aber ein massiver Einbruch. Wie auch die Rekursgegnerin einräumt und fotografisch dokumentiert ist, trat eine gravierende Beeinträchtigung für die Bäckerei erst etwa ab Mitte September 2018 ein, als die Arbeiten auf der östlichen Strassenseite durchgeführt wurden. Diese hielt bis zum Abschluss der Strassensanierung Mitte Dezember 2018 an, damit also während rund drei Monaten. Wie die Rekursgegnerin zutreffend einwendet, ist nicht ersichtlich, weshalb die Sanierung auch zu einem späteren Zeitpunkt noch einen Kundenrückgang bewirkt haben soll.

E. 6.4

Die Tramhaltestelle Winkelriedstrasse war zumindest bis zum 5. Juli 2018 stadtauswärts noch in Betrieb. Jedenfalls ab Ende Juli 2018 bis Anfang November 2018 war diese Haltestelle aufgehoben. Wie das Bundesgericht im Urteil 1C_37/2017 vom 16. Juni 2017, E. 6.3, erwogen hat, können verkehrstechnische Massnahmen einzelne Gewerbebetriebe unterschiedlich betreffen. Dies müsse in einem gewissen Mass als unvermeidlich hingenommen werden; denn es gebe keinen Anspruch darauf, von jedem Ort zu gleichen Bedingungen an jeden anderen Ort gelangen zu können. Dem Gemeinwesen dürften auch Massnahmen nicht verwehrt sein, die zur Folge hätten, dass bestimmte Betriebe künftig verkehrsmässig ungünstiger lägen als zuvor. Unverhältnismässig wären solche Massnahmen allenfalls dann, wenn sie für den Betroffenen zu einer Umsatzeinbusse führten, die ihn in seiner wirtschaftlichen Existenz bedrohen oder wesentlich einschränken würde. Im konkreten Fall wurde dies für eine auf ein Jahr befristete funktionelle Verkehrsanordnung verneint. Entgegen der Auffassung des Rekurrenten ist dieser Entscheid auch im vorliegenden Fall einschlägig. Wie die Rekursgegnerin zutreffend vorbringt, hat weder ein Strassenanstösser noch sonst ein Interessierter einen Rechtsanspruch auf die Bedienung einer Tramhaltestelle. Dass die vorliegend nur kurzfristig aufgrund der notwendigen Strassensanierung erfolgte Aufhebung eine Verletzung der Verordnung über das Angebot im öffentlichen Personenverkehr (Angebotsverordnung) vom 14. Dezember 1988 (LS 740.3) bewirke, macht der Rekurrent zu Recht nicht geltend. Nach dem Gesagten ist die zeitweilige Nichtbedienung der Tramhaltestelle Winkelriedstrasse bei der Beurteilung der Übermässigkeit der Immissionen und der damit für den Rekurrenten verbundenen Umsatzeinbusse lediglich von untergeordneter Bedeutung.

E. 6.5

Was die finanziellen Auswirkungen der Bauarbeiten anbelangt, kommt es entgegen der Auffassung des Rekurrenten nicht auf den Kundenrückgang, sondern nach zutreffender Erwägung der Schätzungskommission auf die Umsatzeinbusse an. Wie das Bundesgericht nämlich im erwähnten Leitentscheid BGE 145 II 282 (E. 4.6) unter Hinweis auf die langjährige bisherige Rechtsprechung (E. 4.3–E. 4.5) festgehalten hat, erachtet es für die Beurteilung eines Entschädigungsanspruchs wegen Enteignung von nachbarrechtlichen Abwehransprüchen den Umsatz als massgebende Bezugsgrösse. Von dieser Praxis abzurücken besteht kein Anlass; denn der Umsatz stellt einen zuverlässigeren Massstab für die Ermittlung des Schadens dar als die – viel weniger genau nachträglich zu ermittelnde – Kundenfrequenz. Freilich bleibt kritisch anzumerken, dass auch der Umsatz keinen genauen Schluss auf den enteignungsbedingten Gewinnrückgang zulässt. Zwar gibt es branchenspezifische Erfahrungszahlen, die innerhalb einer gewissen Bandbreite erlauben, aus dem Umsatz auf den Erfolg zu schliessen, doch können verschiedene Umstände im Einzelfall eine abweichende Beurteilung nahelegen. Sodann geht der Rekurrent in der Annahme fehl, dass die von ihm genannten und von der Rekursgegnerin nicht substantiiert bestrittenen Umsatzzahlen als anerkannt zu gelten hätten. Auch ist der Vorwurf gegenüber der Schätzungskommission unbegründet, dass sie diesbezüglich keine näheren Ermittlungen angestellt und damit den Sachverhalt ungenügend untersucht habe. Für eine detailliertere Prüfung des Umsatzrückgangs bestand für die Vorinstanz nämlich schon deswegen kein Anlass, weil sie die Zeitspanne einer als wesentlich zu würdigenden Beeinträchtigung mit rund drei Monaten – nach dem Gesagten zu Recht – gemäss den

erwähnten bundesgerichtlichen Leitlinien als zu kurz würdigte. Hinzu kommt, dass sich auch der Umsatzrückgang nicht höher als in einer mittleren Bandbreite dieser Leitlinien bewegte. Wie gesagt sind die vom Rekurrenten behaupteten Anstrengungen wegen der ihn treffenden Schadenminderungspflicht nicht zu berücksichtigen. Schliesslich kommt als wesentlicher Umstand hinzu, dass ein Teil des Umsatzrückgangs auf die zeitweilige Aufhebung der Tramhaltestelle Winkelriedstrasse zurückzuführen ist. Wie hoch derselbe zu schätzen ist, lässt sich nicht sagen; jedenfalls ist diese Quote, wie in E. 6.4 festgehalten, nicht von ausschlaggebender Relevanz.

E. 6.6

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Bäckerei des Rekurrenten bereits in der Anfangsphase der Bauarbeiten ab Mai 2018 eine gewisse Beeinträchtigung erfuhr. Als gravierend kann diese indes erst etwa ab Mitte September 2018 bis zum Abschluss der Strassensanierung Mitte Dezember 2018 – somit für eine Dauer von rund drei Monaten – bezeichnet werden (vorn E. 6.3). Ebenfalls zu einer Beeinträchtigung, jedoch nur von untergeordneter Bedeutung, führte die im Zusammenhang mit der Strassensanierung stehende Aufhebung der Tramhaltestelle Winkelriedstrasse von Ende Juli bis Anfang November 2018 (vorn E. 6.4). Unbestrittenermassen führte die Strassensanierung zu einer Umsatzeinbusse des Rekurrenten, die jedoch einzig für die Dauer von rund drei Monaten (während der stärksten Beeinträchtigung) den bundesgerichtlichen Schwellenwert der Erheblichkeit erreicht (vorn E. 6.5). In einer Gesamtbetrachtung ist es nicht rechtsverletzend, wenn die Schätzungskommission den Immissionen keine Übermässigkeit attestierte und folglich den Entschädigungsanspruch des Rekurrenten verneinte. Demzufolge ist der Rekurs abzuweisen.

E. 7

Die Kosten des Schätzungsverfahrens werden laut § 63 Abs. 1 erster Satzteil AbtrG in der Regel vom Enteigner getragen. Dementsprechend hat die Schätzungskommission diese der Klägerin überbunden. Demgegenüber sind die Kosten des Rekursverfahrens dem unterliegenden Rekurrenten zu aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Die auf verschiedene Umstände zurückzuführende, insgesamt lange Dauer des Schätzungsverfahrens gibt keinen Anlass zu einer Ermässigung der Gerichtskosten. Dies gilt umso mehr, als das Rekursverfahren durch das Verwaltungsgericht speditiv erledigt worden ist. Ferner muss dem unterliegenden Rekurrenten eine Parteientschädigung versagt bleiben (§ 17 Abs. 2 VRG).

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