



Abteilung I
A-4516/2016

Urteil vom 7. Februar 2018

Besetzung

Richter Maurizio Greppi (Vorsitz),
Richter Jérôme Candrian, Richterin Christine Ackermann,
Gerichtsschreiberin Flurina Peerdeman.

Parteien

Flughafen Zürich AG,
Rechtsdienst, Postfach, 8058 Zürich,
vertreten durch
Rechtsanwalt Dr. iur. Roland Gfeller,
Beschwerdeführerin,

gegen

A._____ und B._____,
vertreten durch
Rechtsanwalt Dr. iur. Adrian Strütt
und/oder Rechtsanwalt Martin Looser,
Beschwerdegegner,

und

Eidgenössische Schätzungskommission Kreis 10,
Administration Flughafenfälle, Postfach 1813, 8032 Zürich,
Vorinstanz.

Sachverhalt:**A.**

A._____ und B._____ sind Eigentümer der Wohnliegenschaft (...) in 8309 Nürensdorf.

Im Oktober 2001 wurden die sogenannten Ostanflüge auf die Piste 28 des Flughafens Zürich eingeführt. Wie eine Vielzahl von Grundeigentümern aus der betroffenen Region gelangten auch A._____ und B._____ an die Flughafen Zürich AG und machten eine Enteignungsentschädigung geltend. Die Flughafen Zürich AG übermittelte die Begehren an die Eidgenössische Schätzungskommission Kreis 10 (nachfolgend: ESchK), die ab dem 11. August 2003 – für jede der 24 betroffenen Gemeinden und Städte separat – Enteignungsverfahren einleitete.

B.

In den Jahren 2007 und 2008 kam die ESchK in mehreren Sammel- und Einzelentscheiden zum Schluss, für das Gemeindegebiet von Nürensdorf sei nicht von enteignungsrechtlich relevanten sogenannten direkten Überflügen auszugehen. Verschiedene Grundeigentümer erhoben dagegen Beschwerde. Das Bundesverwaltungsgericht hiess die Beschwerden mit Urteil A-1923/2008 vom 26. Mai 2009 in diesem Punkt gut und wies die Sache zur neuen Prüfung der Entschädigungsforderungen an die ESchK zurück (Dispositiv-Ziff. 5.4 und 5.5). Das Urteil wurde diesbezüglich nicht an das Bundesgericht weitergezogen. Soweit das Bundesverwaltungsgericht auf weitere Beschwerden teilweise nicht eintrat (Dispositiv-Ziff. 5.1) und über das Stichdatum für die Vorhersehbarkeit der Ostanflüge entschied (Dispositiv-Ziff. 3), wurde das Urteil vom Bundesgericht aufgehoben und es wurden gewisse Entschädigungsforderungen ebenfalls zur Neubeurteilung an die ESchK zurückgewiesen (BGE 136 II 165, 136 II 263).

C.

In der Folge wählte die ESchK verschiedene Pilotfälle aus, anhand derer insbesondere das Vorliegen des direkten Überflugs in der Gemeinde Nürensdorf beurteilt werden sollte.

D.

Am 6. Juni 2016 und am 27. Juni 2016 entschied die ESchK (nachfolgend: Vorinstanz) über drei Entschädigungsforderungen von Grundeigentümern aus der Gemeinde Nürensdorf, so auch diejenige von A._____ und B._____ (Schätzungsentscheid Nr. [...] vom 27. Juni 2016). Sie bejahte

jeweils einen direkten Überflug und sprach den Grundeigentümern eine Entschädigung zu.

E.

Am 7. Juli 2016 und am 21. Juli 2016 reicht die Flughafen Zürich AG (nachfolgend: Enteignerin) beim Bundesverwaltungsgericht Beschwerde gegen die drei Schätzungsentscheide der Vorinstanz ein (Verfahren A-4221/2016, A-4510/2016 und A-4516/2016).

Die Enteignerin macht in der Hauptsache geltend, den Enteigneten komme keine Enteignungsentschädigung zu, da deren Liegenschaften bei einer Überflughöhe von 260 m resp. 265 m nicht direkt überflogen würden. Im Eventualstandpunkt rügt die Enteignerin, die Vorinstanz habe die Entschädigung hinsichtlich des Zuschlags für nicht lärmbezogene Aspekte sowie hinsichtlich der Verzinsung von Schallschutzkosten nicht korrekt bemessen. Im Verfahren A-4510/2016 stellt die Enteignerin sich ausserdem auf den Standpunkt, der Enteignete könne sich aufgrund der Prozessgeschichte nicht mehr auf eine Entschädigung wegen direkter Überflüge berufen. Dessen Begehren sei verjährt. Im vorliegenden Verfahren A-4516/2016 rügt sie ferner, die Liegenschaft der Enteigneten liege ausserhalb des 60 m-Überflugkorridors, weshalb auch aus diesem Grund keine Entschädigung auszurichten sei.

F.

Im vorliegenden Verfahren reicht die Vorinstanz am 7. September 2016 die Vorakten ein und erklärt, auf eine Vernehmlassung zu verzichten.

G.

A._____ und B._____ (nachfolgend: Enteignete) beantragen in der Beschwerdeantwort vom 17. Oktober 2016 die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei.

H.

In der Replik vom 29. November 2016 hält die Enteignerin an ihren Rechtsbegehren fest.

I.

Am 28. März 2017 führt das Bundesverwaltungsgericht einen Augenschein in der Gemeinde Nürensdorf durch im Beisein der Parteien aller drei Verfahren. Am 29. März und am 12. April 2017 werden zwecks Vergleichs weitere Standorte in Kloten und Nürensdorf sowie in Gockhausen (Gemeinde Dübendorf) besichtigt.

J.

In der Stellungnahme vom 24. Mai 2017 äussert sich die Enteignerin zu den Augenscheinprotokollen.

K.

Die Enteigneten nehmen mit Eingabe vom 26. Juni 2017 zur Replik der Enteignerin sowie zu den Augenscheinprotokollen Stellung.

L.

Das Bundesverwaltungsgericht berichtigt bzw. ergänzt am 28. Juni 2017 die Augenscheinprotokolle. Die übrigen Protokollanträge nimmt es zu den Akten.

M.

Die Enteigneten erklären mit Eingabe vom 10. Juli 2017, auf weitere Ausführungen zu verzichten unter Aufrechterhaltung der bisher gestellten Anträge und Begründungen.

N.

Die Enteignerin reicht am 19. Juli 2017 Schlussbemerkungen ein.

O.

Auf die weitergehenden Ausführungen der Parteien und die sich bei den Akten befindlichen Schriftstücke wird – soweit entscheiderelevant – in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

Das Bundesverwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.

1.1 Nach Art. 77 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 20. Juni 1930 über die Enteignung (EntG, SR 711) können Entscheide der Schätzungskommission beim Bundesverwaltungsgericht angefochten werden. Das Bundesverwaltungsgericht ist somit zuständig für die Beurteilung der vorliegenden Beschwerde. Das Verfahren richtet sich nach dem Verwaltungsgerichtsgesetz vom 17. Juni 2005 (VGG, SR 173.32), soweit das EntG nichts anderes bestimmt (Art. 77 Abs. 2 EntG). Das VGG verweist in seinem Art. 37 ergänzend auf das Verwaltungsverfahrensgesetz vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021).

1.2 Zur Beschwerdeerhebung sind nach Art. 78 Abs. 1 EntG zunächst die Hauptparteien (d.h. die Inhaber der enteigneten Rechte bzw. der Enteigner) legitimiert. Als Nebenparteien werden die Grundpfandgläubiger, Grundlastberechtigten und Nutzniesser erwähnt; sie sind zur Beschwerde berechtigt, soweit sie infolge des Entscheids der Schätzungskommission zu Verlust gekommen sind. Im Übrigen gelten die allgemeinen Voraussetzungen gemäss Art. 48 Abs. 1 VwVG, wonach zur Beschwerde 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 (vgl. statt vieler Urteil des BVGer A-5920/2015 vom 14. Juni 2016 E.1.2).

Die Flughafen Zürich AG ist seit 1. Juni 2001 Inhaberin der Betriebskonzession für den Flughafen Zürich, womit ihr gemäss Art. 36a Abs. 4 des Luftfahrtgesetzes vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0) das Enteignungsrecht zusteht. Hinsichtlich der Ostanflüge, die erst nach Erteilung der Konzession eingeführt wurden, ist sie zur Leistung allfälliger enteignungsrechtlicher Entschädigungen verpflichtet (Urteil des BVGer A-2163/2012 vom 1. April 2014 E. 1.2.1). Die Flughafen Zürich AG ist daher zur Beschwerde berechtigt.

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

2.

Die Enteignerin macht in der Hauptsache geltend, der angefochtene Schätzungsentscheid sei aufzuheben und den Enteigneten sei keine Enteignungsentschädigung infolge direkter Überflüge zuzusprechen. Im Eventualstandpunkt rügt die Enteignerin, die Vorinstanz habe die Entschädigung in Bezug auf den Zuschlag für nicht lärmbezogene Aspekte sowie die Verzinsung nicht korrekt festgelegt. Zur Begründung ihrer Begehren bringt sie verschiedene Rügen vor, die nachfolgend im Einzelnen zu prüfen sind (Direkter Überflug in horizontaler Hinsicht [E. 3 ff.], direkter Überflug in vertikaler Hinsicht [E. 6 ff.], Zuschlag für nicht lärmbezogene Aspekte [E. 10 ff.], Verzinsung der Enteignungsentschädigung [E. 14 ff.]).

Das Bundesverwaltungsgericht entscheidet darüber grundsätzlich mit uneingeschränkter Kognition. Es überprüft die angefochtene Verfügung auf Rechtsverletzungen – einschliesslich unrichtiger und unvollständiger Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts und Rechtsfehlern bei der Ausübung des Ermessens – sowie auf Angemessenheit (Art. 49 VwVG).

Soweit es um die Beurteilung von ausgesprochenen Spezialfragen geht, in denen die Vorinstanz über ein besonderes Fachwissen verfügt, weicht das Bundesverwaltungsgericht nicht ohne Not von deren Auffassung ab (vgl. zum Ganzen Urteil des BVGer A-6731/2014 vom 9. Januar 2017 E. 2 mit Hinweisen).

Direkter Überflug in horizontaler Hinsicht

3.

3.1 Die Enteignerin stellt sich vorab auf den Standpunkt, ausserhalb des 60 m-Korridors sei nicht mehr von einem direkten Überflug in Nürensdorf auszugehen. Eventualiter beantragt sie, Messungen durch die Flugsicherungsgesellschaft Skyguide zu veranlassen. Als Begründung führt die Enteignerin an, sie habe den genügenden Nachweis erbracht, dass sich in Nürensdorf die anfliegenden Mittelstreckenflugzeuge klar innerhalb des 0.5°-Überflugkorridors befänden. Die Vorinstanz hätte deshalb den 0.5°-Korridor als relevanten Korridor festsetzen müssen. Andernfalls hätte die Vorinstanz neu die Möglichkeit gehabt, Messungen durch Skyguide mit einem noch höheren Genauigkeitsgrad durchführen zu lassen als die bereits eingereichten Daten. Die Messungen hätten einen konkreten Überflugkorridor in Nürensdorf von maximal 60 m ergeben. Die Vorinstanz habe weder das eine noch das andere getan. Vielmehr habe sie lediglich festgehalten, die Liegenschaft der Enteigneten befände sich zwar ausserhalb des 60 m-Korridors, aber noch teilweise innerhalb des 0.5°-Korridors, was ausreichend sei. Messungen durch Skyguide habe sie sich für einen späteren Zeitpunkt vorbehalten. Diese Vorgehensweise sei schon aufgrund des geltenden Untersuchungsgrundsatzes zu beanstanden. Die Vorinstanz habe somit den direkten Überflug in horizontaler Hinsicht zu Unrecht und in widersprüchlicher Weise bejaht.

3.2 Hinsichtlich der Breite des Überflugkorridors legt die Vorinstanz im angefochtenen Schätzungsentscheid dar, die Enteignerin habe ursprünglich anerkannt, bei Anflügen innerhalb des 0.5°-Korridors und der vorliegenden Entfernung zur Piste könne von einem Überflug in horizontaler Hinsicht ausgegangen werden. Das streitbetreffende Grundstück sei – in Berücksichtigung von BGE 142 II 136 E. 3.5 – als innerhalb des 0.5°-Korridors liegend zu behandeln. Es werde derzeit abgeklärt, ob die Skyguide mit genaueren Messungen zu beauftragen sei, um den horizontalen Korridor weiter einzugrenzen. In der Eingabe vom 3. März 2016 habe die Enteignerin erklärt, im

Falle solcher Messungen würde sie auch der 0.5°-Korridor nicht mehr akzeptieren, da diesfalls für alle Überflüge auf die Messungen der Skyguide abzustellen wäre. Die allenfalls vorzunehmenden Messungen der Skyguide könnten indes von vornherein nicht dazu dienen, für jede Liegenschaft einzeln zu ermitteln, wie diese überflogen werde. Der Ansicht der Enteignerin, es sei in diesem Fall der effektive Korridor auf 60 m (anstelle von 105 m im 0.5°-Korridor) zu beschränken, womit die Liegenschaft der Enteigneten nicht mehr überflogen würde, könne daher nicht gefolgt werden. An der bisher übereinstimmend vertretenen Ansicht, bei Liegenschaften innerhalb des 0.5°-Korridors sei von einem Überflug in horizontaler Hinsicht auszugehen, sei festzuhalten.

3.3 Die Enteigneten erachten die Beurteilung des Überflugkorridors durch die Vorinstanz als zutreffend. In ihrer Begründung weisen sie darauf hin, der von der Enteignerin beanspruchte 60 m-Korridor sei auch deshalb nicht angebracht, weil der von der Rechtsprechung anerkannte 1.25°-Korridor über Kloten und Opfikon eine Breite von rund 100 m aufweise. Würden die Flugzeuge tatsächlich wie auf Schienen anfliegen, hätte auch dort ein viel schmalerer Korridor gewählt werden müssen. Der 0.5°-Korridor mit einer Breite von rund 100 m über der Liegenschaft der Beschwerdeführenden führe die bestehende Gerichtspraxis fort. Bezüglich der von der Enteignerin eventualiter beantragten Vermessungen der Flugspuren gelte es zu bedenken, dass diese mit erheblichen Unsicherheiten behaftet seien. Bei einer typischen Spannweite eines Mittelstreckenflugzeugs von 35 m würden bei dem von der Enteignerin vorgeschlagenen 60 m-Korridor sodann gerade noch beidseitig von der Centerline 12 bis 13 m Abweichungsfläche für die Flugzeuge verbleiben. Auftretende Böen oder das Aufkreuzen gegen eine aus Nord bis Nordost wehende Bise würden sicherlich mehr Platz benötigen als die genannte Fläche.

4.

4.1 Die Rechtsprechung unterscheidet zwischen der Enteignung durch direkten Überflug (auch "Überflug stricto sensu" bzw. "eigentlicher Überflug") einerseits und der Enteignung nachbarrechtlicher Abwehrrechte gegen übermässige Immissionen andererseits.

Vorliegend liegt die Enteignung unter dem Titel des direkten Überflugs im Streit. In den nachfolgenden Erwägungen bleiben daher Ausführungen zur Enteignung wegen Unterdrückung nachbarrechtlicher Abwehrrechte weitgehend aussen vor.

4.2 Der Eigentümer einer Sache hat nach Art. 641 Abs. 2 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210) das Recht, diese von jedem, der sie ihm vorenthält, herauszuverlangen und jede ungerechtfertigte Einwirkung abzuwehren. Ein enteignungsrechtlich relevanter direkter Überflug liegt vor, wenn durch den Flugbetrieb der nach Art. 667 Abs. 1 ZGB dem Grundeigentum zuzurechnende Luftraum unmittelbar verletzt wird (vgl. BGE 134 II 49 E. 5 mit Hinweisen). An die Stelle der privatrechtlichen Klage gemäss Art. 641 Abs. 2 ZGB tritt in diesem Fall der Anspruch auf Enteignungsentschädigung (vgl. BGE 129 II 72 E. 2.4). Ein enteignungsrechtlicher Entschädigungsanspruch für Überflug erwächst dem Grundeigentümer indessen nur dann, wenn die Flugzeuge tatsächlich in die Luftsäule über seinem Grundstück eindringen und dies in einer derart geringen Höhe, dass seine schutzwürdigen Interessen an der ungestörten Nutzung seines Eigentums betroffen werden. Zudem wird in der bundesgerichtlichen Rechtsprechung eine gewisse Regelmässigkeit solchen Eindringens in den zum Grundeigentum gehörenden Luftraum verlangt ("passage régulier" vgl. BGE 122 II 349 E. 4a/cc und BGE 129 II 72 E. 2.2). Nur vereinzelte Überflüge ("atteinte trop occasionnelle" vgl. BGE 131 II 137 E. 3.2.3) lassen keinen Anspruch auf Enteignungsentschädigung entstehen (vgl. zum Ganzen BGE 134 II 49 E. 5 mit Hinweisen).

Nach ständiger bundesgerichtlicher Rechtsprechung hat ein Grundeigentümer, dessen Grundstück regelmässig in genügender Tiefe direkt überflogen wird, Anspruch auf eine Entschädigung nicht nur für die speziellen Einwirkungen des Überflugs (Bedrohlichkeit, Luftturbulenzen, Kerosindämpfe etc.), sondern auch für den Fluglärm. Dies wird damit begründet, dass ein solcher Überflug einen unmittelbaren und schweren Eingriff in das Eigentum darstellt, der unabhängig von der Lage des Grundstücks und vom Ortsgebrauch (d.h. auch in der Umgebung eines Flughafens) nicht geduldet werden muss und Anspruch auf Abgeltung des gesamten Schadens gibt, unabhängig davon, ob auch die Voraussetzungen für eine Entschädigung wegen übermässiger Lärmimmissionen gegeben wären (vgl. BGE 142 II 136 E. 3.4 mit Hinweisen).

Wie das Bundesgericht im jüngsten BGE 142 II 136 betreffend Kloten zu bedenken gibt, ist die Rechtsprechung zum direkten Überflug für die Enteigneten grosszügiger als die Praxis zur Teilenteignung von Landstreifen für den Strassen- oder Eisenbahnbau (vgl. BGE 141 I 113 E. 6.5.1 mit Hinweisen zur "Schutzschildfunktion"). Sie kann zudem zu einer Privilegierung von Grundeigentümern in der Anflugschneise gegenüber anderen, in vergleichbarem Masse von Fluglärm betroffenen Eigentümern führen. Eine

Praxisänderung würde jedoch nur neue Rechtsungleichheiten schaffen. Insbesondere würden die beim Anflug auf den Flughafen Zürich direkt überflogenen Grundeigentümer schlechter gestellt als zahlreiche Grundeigentümer im Kanton Genf, die bereits auf der Grundlage der bisherigen Rechtsprechung entschädigt worden sind. Für die Rechtsprechung zum direkten Überflug gilt damit Analoges wie hinsichtlich des Stichtags für die Vorhersehbarkeit der Fluglärmimmissionen, der unter Berufung auf Art. 1 Abs. 2 ZGB festgelegt wurde: Zwingende Gründe, auf die bisherige Praxis zurückzukommen, sind keine ersichtlich. Aus Gründen der Rechtssicherheit und der Rechtsgleichheit ist daran festzuhalten (BGE 142 II 136 E. 3.4 mit Hinweisen).

4.3 In BGE 131 II 137 betreffend Flughafen Genf entschied das Bundesgericht, der horizontale Raum für den direkten Überflug lasse sich durch die Modalitäten des Flughafenbetriebs eingrenzen. Die Flugzeuge, die mithilfe des Instrumentenlandesystems (ILS) anfliegen, müssten in der letzten Phase der Landung der Pistenachse folgen und dürften bezogen auf den Beginn der Achse (Pistenschwelle oder "Aufsetzzone") eine maximale seitliche Abweichung von 1.25° erreichen; die Verfahren der Fluggesellschaften sähen allgemein noch kleinere Abweichungsmaxima ($\pm 0.5^\circ$) vor. Wegen der starken Linearität des Anflugs ergäben sich direkte Überflüge auf einem verhältnismässig schmalen Korridor von weniger als 100 m Breite in 1 km Entfernung zur Pistenschwelle bzw. von weniger als 150 m Breite bei 2 km Entfernung zur Pistenschwelle (BGE 131 II 137 E. 3.1.1 und E. 3.1.3).

Einen Anflug-Toleranz-Winkel von 1.25° hat das Bundesgericht für die ILS-Anflüge auf Piste 34 des Flughafens Zürich, d.h. von Süden über Opfikon, zur Anwendung gebracht. Der so definierte Landekorridor ist in Opfikon knapp 100 m breit (vgl. Urteil des BGer 1E.12/2007 vom 28. April 2008 E. 5.1).

In den Pilotverfahren betreffend Kloten ging das Bundesgericht ebenfalls von einem Überflugkorridor entsprechend dem ILS-Strahl $\pm 1.25^\circ$ aus. Es wies aber die Sache an das Bundesverwaltungsgericht zurück, um den Einwand der Enteigneten zu prüfen, wonach der Überflugkorridor erweitert werden müsse, weil sie seit Inbetriebnahme des ILS 28 tagsüber, bei Westwindlage, regelmässig von Grossraumflugzeugen mit grösseren Spannweiten überflogen würden (BGE 142 II 136 nicht publizierte E. 3.6.3). In den wiederaufgenommenen Verfahren lehnte das Bundesverwaltungsgericht nach eingehender Prüfung eine Ausdehnung des Korridors im Nahbereich des Flughafens, wo die Breite des Korridors rund 80 m beträgt, ab

(Urteile des BVGer A-2447/2016 vom 29. November 2016 E. 6 ff. und A-2450/2016 vom 29. November 2016 E. 5 ff. mit Hinweisen).

4.4 Ein direkter Überflug liegt schon vor, wenn ein Flugzeug nur am Rande – etwa mit einem Flügel – in die Luftsäule eines Grundstücks eindringt (BGE 136 II 263 nicht publizierte E. 12.2 mit Hinweisen). Auch in diesem Fall hat der Eigentümer grundsätzlich Anspruch auf eine volle Entschädigung nach Art. 16 EntG, d.h. es ist grundsätzlich der Minderwert des gesamten Grundstücks (Art. 19 Bst. b EntG) für alle mit dem Überflug verbundenen Nachteile zu ermitteln. Besonderheiten des Überflugs, wie der Überflug nur eines Randbereichs oder eine ungewöhnliche Parzellengrösse, können bei der Entschädigungsbemessung berücksichtigt werden (BGE 142 II 136 E. 3.5 mit Hinweisen). Unter dem Blickwinkel der Rechtsgleichheit erscheint es aber problematisch, eine Entschädigung auch für Bauten zuzusprechen, die vollständig ausserhalb des Überflugkorridors liegen, nur weil diese sich auf derselben Parzelle befinden wie direkt überflogene Bauten. Die Gesamtliegenschaft ist in einem solchen Fall gedanklich in mehrere Parzellen aufzuteilen, die je eines der Gebäude plus das umgebende Land umfassen, und eine Entschädigung nur für den Minderwert derjenigen gedachten Parzellen zuzusprechen, die zumindest teilweise im Überflugkorridor liegen (BGE 142 II 136 E. 3.6 mit Hinweisen).

5.

5.1 Im angefochtenen Schätzungsentscheid erkannte die Vorinstanz, die Liegenschaft der Enteigneten, die überwiegend innerhalb des 0.5°-Überflugkorridors mit 105 m, aber ausserhalb des 60 m-Korridors liege, werde teilweise direkt überflogen. Im Ergebnis sprach sie sich damit gegen die Festlegung eines 60 m-Korridors aus und liess die Frage nach einem 1.25°-Korridor offen. Die Enteignerin beanstandet, die Vorinstanz habe den Überflugkorridor für Nürensdorf in horizontaler Hinsicht nicht korrekt festgelegt. Eventualiter beantragt sie, Messungen durch Skyguide zu veranlassen.

5.2

5.2.1 Die hier zu beurteilende Liegenschaft der Enteigneten liegt gemäss den unbestritten gebliebenen Angaben der Vorinstanz in rund 45 m Entfernung zur Pistenachse und damit zu ca. 75 % innerhalb des 0.5°-Korridors und nur zu ca. 25 % innerhalb des 1.25°-Korridors. Die Liegenschaft fällt insofern unter die dargelegte Rechtsprechung zum teilweisen direkten

Überflug. Eine gedankliche Aufteilung der Parzelle im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist nicht geboten und wird auch von keiner Seite geltend gemacht (vgl. vorstehend E. 4.4). Da die Liegenschaft teilweise innerhalb des 0.5°-Korridors liegt, besteht keine Veranlassung, auf die Frage näher einzugehen, ob in Nürensdorf der 1.25°-Korridor noch anzuerkennen wäre oder nicht. Die Vorinstanz hat diese Frage zu Recht im konkreten Fall offengelassen. Im vorliegenden Verfahren ist allein der 0.5°-Korridor resp. der von der Enteignerin befürwortete 60 m-Korridor von Bedeutung.

5.2.2 Mit Urteil A-1923/2008 vom 26. Mai 2009 wies das Bundesverwaltungsgericht die Streitsache an die Vorinstanz zurück, damit diese u.a. die Breite des Überflugkorridors in Nürensdorf erstmals klärt (E. 9.3.4 und Dispositiv-Ziff. 5.4 und 5.5). Im wiederaufgenommenen Verfahren legte die Enteignerin mit Eingabe vom 2. November 2015 der Vorinstanz einen Bericht aus dem Jahr 2008 vor. In dieser Risikoanalyse untersucht die Firma ESR Technology im Auftrag der Enteignerin, mit welcher Wahrscheinlichkeit eine bestimmte Abweichung vom nominalen Flugweg eintreten kann. Zu diesem Zweck wurden ca. 9'000 Anflugdaten von Anflügen der Swiss auf die Piste 28 in Zürich im Zeitraum von November 2006 bis Januar 2008 ausgewertet. Gemäss dem Bericht der ESR Technology weisen 90 % aller berücksichtigten Flugzeuge beim ILS-Anflug 28 über Nürensdorf eine Abweichung von jeweils höchstens 10 m von der Pistenachse auf. Gestützt darauf vertrat die Enteignerin den Standpunkt, die tatsächlich überflogene Fläche in Nürensdorf betrage höchstens 60 m (Flügelspannweite von 40 m + 2 x 10 m Abweichung von der Pistenachse). Im Rahmen des vorinstanzlichen Schriftenwechsels wurde des Weiteren erörtert, ob die von Skyguide aufgezeichneten Radarspuren zur Bestimmung des Überflugkorridors heranzuziehen wären. Dieser Ansatz lehnte die Enteignerin in der Stellungnahme vom 3. März 2016 vor allem wegen messtechnischer Ungenauigkeiten als untauglich ab. Ferner prüfte die Vorinstanz, ob neue Messungen durch Skyguide mit einem mobilen Messsystem durchzuführen seien, welche genauere Daten zum Überflugkorridor der streitbetroffenen Liegenschaft liefern würden. In der Stellungnahme vom 3. März 2016 äusserte sich die Enteignerin dahingehend, mit diesen Messungen könnten äusserst genaue Resultate erzielt werden, die aller Voraussicht nach einen effektiven Korridor von 60 m ergeben würden. Gleichzeitig gibt sie aber zu bedenken, dass die Messungen kostenintensiv seien und zu einer weiteren massiven Verzögerung des Verfahrens führen würden (ein Monat bis zum Start, sofern diese Messungen sofort angeordnet würden, fünf Monate Ein-

satz des Messsystems, drei Monate für einen zusätzlichen Schriftenwechsel). Die Vorinstanz verzichtete schliesslich darauf, diese Messungen im vorliegenden Verfahren zu veranlassen, was von der Enteignerin nun gerügt wird.

Wie sich aus dem eben dargelegten Verfahrensverlauf ergibt, fehlen somit nach wie vor verlässliche Angaben, wie es sich in tatsächlicher Hinsicht mit der Streuung der Überflüge im Fernbereich des Flughafens verhält. Nichtsdestotrotz ist der Entscheid der Vorinstanz zum Überflugkorridor in horizontaler Hinsicht im Ergebnis zu bestätigen. Dies aus den folgenden Gründen.

5.2.3 Angesichts der langen Verfahrensdauer sollte das vorliegende Entschädigungsverfahren alsbald zum Abschluss gebracht werden (vgl. BGE 142 II 136 E. 4.6). Dies spricht gegen die von der Enteignerin beantragten neuen Messungen durch Skyguide, welche nicht nur kostenintensiv, sondern unbestrittenermassen auch zeitaufwändig wären. Des Weiteren ist mit der Vorinstanz einig zu gehen, dass nicht für jede einzelne Liegenschaft die Anzahl der Überflüge mittels Messungen ermittelt werden kann und eine gewisse Schematisierung mit Blick auf die Rechtssicherheit sowie die Prozessökonomie unumgänglich ist. Es ist deshalb als vertretbar zu erachten, dass die Vorinstanz auf neue Messungen durch Skyguide verzichtet hat, zumal die Enteignerin selbst gegenüber der Vorinstanz diese Beweismassnahme nicht vorbehaltlos unterstützte. Entsprechend erweist sich die Rüge der unvollständigen Sachverhaltserhebung als unbegründet.

In materieller Hinsicht gilt es sodann zu berücksichtigen, dass die Vorinstanz den vorliegenden Entscheid zugunsten des 0.5°-Korridors in den Erwägungen schlüssig und in sich konsistent hergeleitet hat. Sie hat an die bestehende langjährige Praxis angeknüpft, indem sie den Korridor anhand des seitlichen Toleranzwinkels zur Pistenachse festgelegt hat. Auch was die Breite von 105 m betrifft, hat sich die Vorinstanz an der bisherigen Rechtsprechung orientiert. Demgegenüber würde sich eine allfällige Festlegung des von der Enteignerin neu eingebrachten 60 m-Korridors nicht in die bestehende Rechtsprechung einfügen. Denn diesfalls wäre bei den Ostanflügen im Nahbereich des Flughafens mit 80 m von einem breiteren Korridor auszugehen als im Fernbereich mit 60 m. Das erscheint nicht sachgerecht und in sich widersprüchlich.

5.3 Aufgrund der vorliegenden Gesamtumstände durfte die Vorinstanz im angefochtenen Schätzungsentscheid von einem 0.5°-Überflugkorridor

ausgehen, ohne hierzu weitere Sachverhaltsabklärungen zu veranlassen. Die Vorbringen der Enteignerin zur Breite des Überflugkorridors in Nürensdorf erweisen sich damit als unbegründet. Ihr Antrag, eventualiter seien Messungen durch Skyguide zu veranlassen, ist abzuweisen.

Direkter Überflug in vertikaler Hinsicht

6.

6.1 Die Enteignerin bringt des Weiteren vor, den Enteigneten komme keine Enteignungsentschädigung zu, da die Liegenschaft bei einer Überflughöhe von 265 m nicht direkt überflogen werde. Im wiederaufgenommenen Schätzungsverfahren hätte die Vorinstanz nicht von ihrer ursprünglichen Beurteilung, es sei kein direkter Überflug gegeben, abweichen dürfen, da weder die rechtlichen noch die tatsächlichen Verhältnisse sich geändert hätten. Im Gegenteil, die zwischenzeitlich ergangene Rechtsprechung des Bundesgerichts BGE 142 II 128 (betreffend Gockhausen) und BGE 142 II 136 (betreffend Kloten) bestätige in der Tendenz den ursprünglichen Entscheid der Vorinstanz. Der direkte Überflug sei nur restriktiv und in Ausnahmefällen zu bejahen. Die Vorinstanz habe nicht berücksichtigt, dass die vom direkten Überflug betroffenen Eigentümer erheblich privilegiert würden, indem die sonst geltenden Voraussetzungen für eine Entschädigung (Unvorhersehbarkeit, Spezialität und Schwere) nicht erfüllt sein müssten. In der Gemeinde Nürensdorf seien die Hauptfaktoren, die einen direkten Überflug ausmachen würden, nicht oder zumindest nur marginal gegeben: Es fehle an physischen Einwirkungen (wie Randwirbelschleppen, Kerosindämpfe, Vibrationen, herunterfallende Gegenstände) und an der Bedrohlichkeit, um die Direktüberflüge ausnahmsweise bejahen zu können. Die Vorinstanz habe im Widerspruch zur Rechtsprechung vorwiegend auf die nicht massgebende Lärmbelastung der Liegenschaft der Enteigneten abgestellt, und zwar auf jene im Aussenraum, welcher in unseren Breitengraden nur während kurzer Zeit überhaupt nutzbar sei. Jedenfalls tagsüber bis 21.00 Uhr bleibe für die Enteigneten die Aussenraumnutzung praktisch uneingeschränkt möglich, besonders da nach wie vor nicht von regelmässigen Landungen von Grossraumflugzeugen auf der Piste 28 gesprochen werden könne. Die Situation sei mit derjenigen in Gockhausen vergleichbar, bei der gemäss Rechtsprechung kein direkter Überflug mehr vorliege. In der Wirkung werde die gegenüber Gockhausen geringere Überflughöhe durch die erheblich kleineren Flugzeuge kompensiert. Der angefochtene Schätzungsentscheid sei demnach aus materiellen Gründen wie auch aus Rechtsgleichheitsgründen aufzuheben.

6.2 Die Vorinstanz kommt in Auswertung der vorgenommenen Augenscheine zum Ergebnis, dass von einem Eindringen der Flugzeuge in den dem Grundeigentum zuzurechnenden Luftraum auszugehen sei. Die Auswirkungen der Überflüge seien hierbei in allen drei geprüften Bereichen (Aussenraum, Innenraum mit geöffnetem Fenster, Innenraum mit geschlossenem Fenster) gleich stark zu gewichten. Die Enteignerin könne ihren Standpunkt nicht auf die Rechtsprechung betreffend Gockhausen stützen, wo die Überflughöhe rund 100 m höher sei. Zwar würden über Nürensdorf hauptsächlich Anflüge mit etwas kleineren Flugzeugtypen als in Gockhausen erfolgen, doch nehme die Bedrohlichkeit der Flugzeuge nicht linear ab, zumal es sich bei den über Nürensdorf anfliegenden Maschinen immer noch um grössere Passagierflugzeuge handle.

6.3 Die Enteigneten teilen den Standpunkt der Vorinstanz, in Nürensdorf sei ein direkter Überflug zu bejahen. Die Vorinstanz habe sich eingehend mit der Rechtsprechung auseinandergesetzt und sorgfältige Abklärungen vorgenommen. Die Enteignerin tue nicht dar, inwiefern die Vorinstanz ihren Beurteilungs- bzw. Ermessensspielraum überschritten haben solle.

7.

7.1 Nach Art. 667 Abs. 1 ZGB erstreckt sich das Eigentum an Grund und Boden nach oben und unten auf den Luftraum und das Erdreich, soweit für die Ausübung des Eigentums ein Interesse besteht. Wie gross diese räumliche Ausdehnung ist, kann nicht in allgemeiner Weise umschrieben werden, sondern bestimmt sich von Fall zu Fall nach den konkreten Umständen und dem schutzwürdigen Interesse des Eigentümers, diesen Raum selbst zu beherrschen und das Eindringen anderer abzuwehren. Das Bundesgericht hat es stets abgelehnt, generell zu bestimmen, auf welcher Höhe ein Flugzeug in die Interessensphäre der Grundeigentümer und damit in das Grundeigentum eindringt. Dies hänge von Nutzung und Lage der betroffenen Liegenschaft, aber auch von der Art und Grösse der Flugzeuge und den entsprechenden Auswirkungen des Überflugs ab (BGE 134 II 49 E. 5.3 mit Hinweisen).

7.2 In verschiedenen Fällen betreffend Flughafen Genf bejahte das Bundesgericht Eingriffe in das Grundeigentum bei Parzellen in 1 - 2.5 km Entfernung vom Pistenrand, die regelmässig in 75 - 125 m Höhe von Grossflugzeugen mit Spannweiten von 40 - 60 m überflogen wurden. Zur Begründung stellte es in erster Linie auf die bedrohliche Wirkung des Überflugs in dieser Tiefe von Flugzeugen, die grösser seien als die überflogenen

Einfamilienhäuser sowie auf das erhöhte Risiko von Schäden durch Luftturbulenzen oder herabfallende Gegenstände ab (BGE 122 II 349 E. 4a/cc und E. 4b). In BGE 129 II 72 bestätigte das Bundesgericht die Entschädigung von Eigentümern direkt überflogener Grundstücke unabhängig von den Voraussetzungen der Unvorhersehbarkeit, der Spezialität und der Schwere des Schadens aufgrund der ganz besonderen Auswirkungen des Überflugs ("nuisances si particulières"): intensiver Lärm bei jeder Landung, Luftturbulenzen, Geruchsimmissionen der Motoren und ein Gefühl der Angst oder des Unbehagens aufgrund der sich über die Köpfe hinweg bewegenden bedeutsamen Masse (BGE 129 II 72 E. 2.6 und E. 4; vgl. zum Ganzen BGE 142 II 128 E.2.2, 131 II 137 E. 3.1.2; je mit Hinweisen).

7.3 Näher einzugehen ist auf die Frage, bei welcher Überflughöhe gemäss Rechtsprechung von einem direkten Überflug auszugehen ist. Was den Überflug von Wohnliegenschaften durch landende Flugzeuge betrifft, lässt sich die massgebliche Höhe aufgrund der ergangenen Urteile des Bundesgerichts wie folgt eingrenzen.

In den Verfahren betreffend Flughafen Genf bejahte das Bundesgericht den direkten Überflug bei verschiedenen Parzellen, die in 75 bis 125 m Höhe überflogen wurden (BGE 129 II 72, 122 II 349 E. 4a/cc; Urteil des BGer 1E.8/2000 vom 12. Dezember 2002 E. 5; vgl. dazu BGE 131 II 137 E. 3.1.2 mit Hinweisen). In zwei Fällen betreffend Südanflüge auf den Flughafen Zürich wurden die Liegenschaften der Enteigneten auf einer Höhe von rund 132 m bzw. knapp unter 150 m überflogen. Aufgrund der gesamten Umstände ging das Bundesgericht von einem direkten Überflug aus (Urteile des BGer 1C.12/2007 vom 28. April 2008 E. 5 und 1E.20/2007 vom 28. April 2008 E. 7).

Dagegen verneinte das Bundesgericht einen Eigentumseingriff bei einem Überflug in rund 600 m, weil bei einer solchen Überflughöhe keine physischen Einwirkungen zu erwarten seien und Überflüge in dieser Entfernung auch psychisch noch beeindruckend, aber nicht bedrohlich wirkten (BGE 123 II 481 E. 8). In BGE 131 II 137 wurde eine Entschädigung bereits mangels genügender Regelmässigkeit des Überflugs durch startende Flugzeuge verneint. Ergänzend fügte das Bundesgericht hinzu, dass auch aufgrund der Überflughöhe von über 400 m offensichtlich kein Eingriff in den Luftraum des Grundstücks vorliege. Bei kleineren Maschinen (Geschäfts- oder Linienflugzeugen) begründeten auch Überflüge in 220 bis 250 m Höhe keinen Eigentumseingriff (BGE 131 II 137 E. 3.2.2).

7.4 In BGE 142 II 128 befasste sich das Bundesgericht ein weiteres Mal mit der massgeblichen Überflughöhe. In jenen Fällen entschied das Bundesgericht über den direkten Überflug von mehreren Liegenschaften in Gockhausen, die von den morgendlichen Südanflügen bei einer Überflughöhe von rund 350 m betroffen waren.

Gemäss den Erwägungen des Bundesgerichts ist an der bisherigen Rechtsprechung festzuhalten, dass allein die Überschreitung der Immissionsgrenzwerte für Lärm nicht genügt, um einen direkten Eigentumseingriff zu bejahen, sondern verlangt werden zusätzlich spezielle, für den Überflug typische Beeinträchtigungen physischer und/oder psychischer Art (BGE 142 II 128 E. 2.2 mit Hinweisen). In den konkret zu beurteilenden Fällen stellte das Bundesgericht im Wesentlichen auf die Feststellungen der Vorinstanz und des Bundesverwaltungsgerichts ab, wonach die Flugzeuge in Gockhausen zwar deutlich sichtbar seien, trotz ihrer Grösse aber nicht der bedrohliche Eindruck eines Eindringens in den dem Grundstück zuzurechnenden Luftraum entstehe. Von mässigem Lärm abgesehen seien keine störenden Immissionen wie Kerosindämpfe, Randwirbelschleppen oder Erschütterungen bemerkt worden. Das Bundesgericht stützte in der Folge den Standpunkt der Vorinstanz und des Bundesverwaltungsgerichts, wonach in Gockhausen kein direkter Überflug vorliegt (BGE 142 II 128 E. 2.4 und E. 2.5).

8.

Die Überflughöhe bei der Liegenschaft der Enteigneten beträgt 265 m und liegt damit in dem Bereich, der vom Bundesgericht bis anhin nicht beurteilt wurde. Die Vorinstanz kam gestützt auf die von ihr vorgenommenen Augenscheine zum Schluss, es sei von einem Eindringen der Flugzeuge in den Luftraum der Liegenschaft auszugehen. Die Enteignerin macht hingegen geltend, die Überflüge in der Gemeinde Nürensdorf könnten in vertikaler Hinsicht nicht als rechtlich relevante Direktüberflüge bezeichnet werden. Im Folgenden ist somit zu klären, ob die betroffene Liegenschaft, die im Fernbereich des Flughafens Zürich liegt, direkt überflogen wird. Die Regelmässigkeit der abendlichen Ostanflüge ist vorliegend unbestritten.

Die hier relevanten abendlichen Ostanflüge auf Piste 28 finden ab 21.00 Uhr (werktags) bzw. ab 20.00 Uhr (an Samstagen, Sonn- und Feiertagen) bis zum Beginn der Nachtflugsperrung um 23.00 Uhr bzw. bis zum Ende des Verspätungsabbaus um 23:30 Uhr statt. Bei besonderen Wetterlagen entfallen die abendlichen Ostanflüge und werden durch Süd- oder Nordanflüge ersetzt. In der Zeit der abendlichen Ostanflüge landen auf der

Piste 28 Mittelstreckenflugzeuge mit Flügelspannweiten bis 35 m. In den übrigen Tagesstunden, in denen die Ostanflüge nur bei Westwindlage erfolgen, wird die Schwelle zur Regelmässigkeit nach wie vor nicht überschritten. Die in diesen Stunden erfolgenden Landungen von Grossraumflugzeugen sind nicht als regelmässig zu qualifizieren (vgl. zum Ganzen Urteil des BVGer A-2450/2016 vom 29. November 2016 E. 7.2 ff. mit Hinweisen).

9.

9.1 Den Beschwerdevorbringen der Enteignerin ist zunächst in prozessualer Hinsicht zu entgegnen, dass das Bundesverwaltungsgericht im Urteil A-1923/2008 vom 26. Mai 2009 die Sachverhaltsfeststellung wie auch die rechtliche Beurteilung der Vorinstanz als ungenügend erachtete, was die konkrete Überflughöhe in Nürensdorf betraf. Entsprechend wies das Bundesverwaltungsgericht die Sache – mit offenem Ausgang – zur neuen Prüfung der Entschädigungsforderungen wegen direkten Überflugs an die Vorinstanz zurück (vgl. E. 9.3.3 und Dispositiv-Ziff. 5.4 und 5.5). Die Enteigneten nahmen am damaligen Verfahren als Beteiligte 2 der Beschwerdeführenden 30 teil. Im wiederaufgenommenen Verfahren holte die Vorinstanz das Versäumte nach, prüfte erstmals eingehend den direkten Überflug und gelangte in neuer Erkenntnis der Sach- und Rechtslage materiell zu einem anderen Ergebnis. Das ist nicht zu beanstanden. Eine Korrektur des ursprünglichen Entscheids setzt bei dieser prozessualen Ausgangssituation keine Änderung der massgeblichen Sach- und Rechtslage voraus (vgl. MOSER/BEUSCH/KNEUBÜHLER, Prozessieren vor dem Bundesverwaltungsgericht, 2. Aufl. 2013, Rz. 3.194 f. mit Hinweisen).

9.2 Hinsichtlich der Enteignungsentschädigung wegen direkter Überflüge ist vorab in materieller Hinsicht darauf hinzuweisen, dass keine Anhaltspunkte in der Rechtsprechung des Bundesgerichts erkennbar sind, die für den von der Enteignerin befürworteten Ausnahmecharakter sprechen könnten. In BGE 129 II 72, auf den sich die Enteignerin stützt, klärte das Bundesgericht die einzelnen Anspruchsvoraussetzungen. Daraus lässt sich noch nicht auf eine restriktive Rechtsanwendung derselben schliessen. Das Bundesgericht hat sich letztmals in BGE 142 II 136 mit der bestehenden Rechtsprechung zum direkten Überflug kritisch auseinandergesetzt und aus Gründen der Rechtssicherheit sowie Rechtsgleichheit ausdrücklich daran festgehalten (vgl. vorstehend E. 4.2). Der von der Enteignerin in diesem Zusammenhang angerufene allgemeine Gleichheitssatz

(Art. 8 Abs. 1 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 [BV, SR 101]) erfordert, dass Gleiches nach Massgabe seiner Gleichheit gleich und Ungleiches nach Massgabe seiner Ungleichheit ungleich zu behandeln ist (statt vieler Urteil des BVGer A-2151/2012 vom 1. April 2014 E. 11.3.2; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Aufl. 2016, Rz. 565 ff.; je mit Hinweisen). Wie sich aus der eingangs dargelegten Rechtslage ergibt, leitet sich die Enteignungsentschädigung wegen direkter Überflüge aus dem Eindringen in den Luftraum des Grundstücks ab und liegt daher in der besonderen zivilrechtlichen Ausgangslage begründet. Es ist sachlich begründet und verstösst nicht gegen das allgemeine Rechtsgleichheitsgebot (in diesem Sinne Urteil des BVGer A-2151/2012 vom 1. April 2014 E. 11.3.4 mit Hinweisen). Dem Standpunkt der Enteignerin, eine Enteignungsentschädigung wegen direkter Überflüge dürfe nur in Ausnahmefällen zugesprochen werden, ist daher nicht zu folgen.

9.3 Um sich ein Bild über die in Nürensdorf – nebst den Lärmimmissionen – bestehenden physischen und psychischen Einwirkungen des Überflugs zu machen, verwendete die Vorinstanz während der Augenscheine die von ihr erarbeiteten Kriterienblätter als Hilfsmittel. Die Kriterienblätter beinhalteten die folgenden Aspekte: die vorbestehende Belastung aus anderen Lärmquellen, die wahrgenommene Tiefe der Überflüge, die Grösse der Flugzeugtypen, deren Erscheinungsbild bzw. Bedrohlichkeit vom Boden aus sowie deren besondere Lärmart und Tonalität, Lichtimmissionen, das Vorkommen von Randwirbelschleppen/Luftturbulenzen und Kerosindämpfen, Vibrationen im Gebäude und besondere Vorkommnisse wie herabfallende Teile. An den Augenscheinen beurteilten die einzelnen Fachmitglieder jeweils für den Aussen- und Innenraum (bei geöffneten und bei geschlossenen Fenstern), ob bei den Liegenschaften die einzelnen Aspekte als sehr stark, stark, mässig, gering oder als minimal bzw. fehlend einzustufen waren. Im angefochtenen Schätzungsentscheid wertete die Vorinstanz die Kriterienblätter aus und kam so zum Ergebnis, dass – anders als in Gockhausen – von einem Eindringen der Flugzeuge in den dem Grundeigentum zuzurechnenden Luftraum auszugehen sei.

Entgegen der Ansicht der Enteignerin stützte die Vorinstanz ihren Entscheid somit nicht überwiegend auf die Lärmbelastung der streitbetroffenen Liegenschaft ab, sondern nahm anhand der Kriterienblätter vornehmlich eine Beurteilung der nicht lärmbezogenen Einwirkungen vor. Dabei durfte die Vorinstanz berücksichtigen, wie die Überflüge im Aussenraum der Liegenschaft wirken. Denn auch in unseren Breitengraden kommt den

Enteigneten grundsätzlich ein schutzwürdiges Interesse an der unbeeinträchtigten Nutzung des Aussenraums der Liegenschaft nach 21.00 Uhr zu, wenn die abendlichen Ostanflüge einsetzen. Das Vorgehen der Vorinstanz zur Beurteilung des direkten Überflugs gibt daher zu keiner Kritik Anlass.

9.4

9.4.1 Das Bundesverwaltungsgericht führte am 28. März 2017 von 20.45 bis 22.00 Uhr in Nürensdorf eine Begehung vor Ort durch im Beisein der Parteien aller drei Verfahren. Die Überflughöhe der am Augenschein betrachteten Liegenschaften liegt zwischen 260 m und 265 m. Ab 21.00 Uhr landen die Mittelstreckenflugzeuge mit Flügelspannweiten bis 35 m auf der Piste 28 (hauptsächlich Flugzeuge des Typs A319, A320, A321 und Fokker 100). Ferner besuchte das Bundesverwaltungsgericht am 29. März 2017 von 20.45 bis 22.00 Uhr zwecks Vergleichs einerseits einen Standort in Kloten, wo die Überflughöhe der Ostanflüge 100 m beträgt und unbestrittenmassen von einem direkten Überflug auszugehen ist, sowie andererseits einen Standort ausserhalb des Siedlungsgebiets von Nürensdorf mit einer Überflughöhe von 315 m. Schliesslich wurde auf Antrag hin am 12. April 2017 von 5.55 bis 6.40 Uhr ein Augenschein in Gockhausen durchgeführt, wo die morgendlichen Südanflüge zu beobachten sind und gemäss Rechtsprechung kein direkter Überflug mehr vorliegt. Der Standort in Gockhausen wird von Langstreckenflugzeugen in rund 350 m Höhe überflogen (hauptsächlich Flugzeuge des Typs A330, A340 und Boeing 777 mit Flügelspannweiten von ca. 60 m).

9.4.2 Was die nicht lärmbezogenen physischen Einwirkungen betrifft, liessen sich am Augenschein in Nürensdorf keine Kerosindämpfe, Vibrationen oder herunterfallende Gegenstände feststellen. Die aufgetretenen Lichtimmissionen, welche keine eigentliche Blendwirkung erzeugten, sind als geringfügig bis mässig einzustufen.

Des Weiteren wurde von den Enteigneten der Verfahren A-4510/2016 und A-4516/2016 anlässlich der Augenscheine zu Protokoll gegeben, bei bestimmten Witterungsverhältnissen träten in Nürensdorf Randwirbelschleppen auf. Die Enteignerin schliesst ebenfalls nicht aus, dass diese in Nürensdorf vereinzelt auftreten könnten. Auch wenn das Bundesverwaltungsgericht am Augenschein selbst keine beobachten konnte, ist daher festzuhalten, dass bei der Liegenschaft der Enteigneten gelegentlich Randwirbelschleppen als nicht lärmbezogene physische Einwirkungen von Überflügen zu verzeichnen sind.

Wie dargelegt, differenziert das Bundesgericht zwischen bloss beeindruckenden Überflügen einerseits und bedrohlichen Überflügen andererseits. In diesem Zusammenhang spricht das Bundesgericht auch von einem Gefühl der Angst oder des Unbehagens angesichts des Überflugs (vgl. insbesondere vorstehend E. 7.2). Vorliegend hat der Augenschein in Nürensdorf gezeigt, dass im Überflugkorridor bei der dortigen Überflughöhe von rund 265 m die Silhouetten der Flugzeuge visuell bereits deutlich in Erscheinung treten. Die Bedrohlichkeit entfaltet sich vorliegend aus der Gesamtwirkung der Überflüge. Hierbei gilt es zu beachten, dass – anders als bei den morgendlichen Südanflügen in Gockhausen – der Flugplan bei den abendlichen Ostanflügen eine besonders hohe Dichte von bis zu 30 Landungen in der Stunde aufweist. Die Überflüge finden somit ab 21.00 Uhr nicht nur regelmässig, sondern geradezu permanent und beinahe ohne Unterbruch statt. Dies führt – bei der doch schon relativ tiefen Überflughöhe von rund 265 m – zu einer entscheidenden Verstärkung der bedrohlichen Wirkung im Aussen- und Innenbereich der Liegenschaften. Wie die Vorinstanz zutreffend darauf hingewiesen hat, handelt es sich bei den über Nürensdorf anfliegenden Mittelstreckenflugzeugen immer noch um grössere Passagierflugzeuge mit einer Flügelspannweite bis 35 m. Zwar finden in Gockhausen, wo gemäss Rechtsprechung nicht mehr von einem direkten Überflug gesprochen werden kann, regelmässige Überflüge von grösseren Langstreckenflugzeugen mit Flügelspannweite von ca. 60 m statt. Die dortige Überflughöhe mit 350 m ist jedoch auch deutlich höher und wesentlich näher an der vom Bundesgericht festgesetzten oberen Grenze von 400 m, bei der offensichtlich kein direkter Überflug mehr gegeben ist. Der Vergleich zu Gockhausen vermag deshalb den vorinstanzlichen Schätzungsentscheid weder materiell noch aus Rechtsgleichheitsgründen zu widerlegen. Auch ist mit der Vorinstanz einig zu gehen, dass nicht ohne Weiteres davon ausgegangen werden darf, bei einem Überflug verhalte sich die Bedrohlichkeit streng linear zur Grösse der Flugzeuge. Vielmehr ist im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung eine einzelfallbezogene Beurteilung vorzunehmen. Schliesslich ist sodann unbestreitbar, dass die Bedrohlichkeit der Überflüge in Nürensdorf nicht das Mass von Kloten erreicht, wo die Überflughöhe nur rund 100 m beträgt. Dies ist jedoch auch nicht erforderlich. Entscheidend ist allein, dass bei der Liegenschaft der Enteigneten die Grenze zur Bedrohlichkeit überschritten wurde. Dies ist vorliegend der Fall.

9.5 Im Ergebnis decken sich die Wahrnehmungen des Bundesverwaltungsgerichts im Wesentlichen mit denjenigen der Vorinstanz. Es sind vorliegend spezielle, für den Überflug typische Beeinträchtigungen physischer

oder psychischer Art zu verzeichnen. Nebst gewissen physischen Einwirkungen wie Lichtimmissionen und Randwirbelschleppen hat der Augenschein ergeben, dass bei der Liegenschaft der Enteigneten der Überflugsituation die bedrohliche Wirkung gesamthaft gesehen nicht abzusprechen ist. Es ist somit von einem Eindringen der Flugzeuge in den Luftraum über dem Grundstück der Enteigneten auszugehen. Nach dem Gesagten durfte die Vorinstanz den Entschädigungsanspruch wegen direkten Überflugs bejahen. Die Beschwerde der Enteignerin ist daher im Hauptpunkt abzuweisen.

Bestimmung des Zuschlags für nicht lärmbezogene Aspekte

10.

10.1 Im Eventualstandpunkt vertritt die Enteignerin die Auffassung, der Zuschlag für nicht lärmbezogene Aspekte sei von 2 % auf höchstens 1 % des Verkehrswerts ohne Fluglärm zu reduzieren. Als Begründung legt sie dar, der Grundzuschlag von 2 % sei nicht korrekt berechnet worden. Laut Vorinstanz liege bei der Überflughöhe von Nürensdorf ein Grenzfall im Hinblick auf den direkten Überflug vor. In der Berechnung des Zuschlags für nicht lärmbezogene Aspekte dürfe folglich der Grundzuschlag nicht erst bei der Überflughöhe von 350 m (Gockhausen) auf null gesetzt werden. Vielmehr hätte diese Grenze gemäss den eigenen Überlegungen der Vorinstanz auf knapp über dem Grenzfall von 260 m (Nürensdorf), d.h. aller spätestens bei 290 m (+ 10 %) angesetzt werden müssen. Bei dieser Vorgehensweise ergebe sich bei einer Höhe von 265 m proportional ein Grundzuschlag von 0.75 %, d.h. gerundet 1 %. Mehr als ein Zuschlag von 1 % lasse sich auch ökonomisch nicht begründen. Dies schon deshalb, weil in Nürensdorf die nicht lärmbezogenen Aspekte des Überflugs praktisch inexistent seien. Die Beeinträchtigungen beträfen – wenn überhaupt – den Aussenraum, welcher über das Jahr betrachtet wirtschaftlich nicht oder zumindest nicht wesentlich ins Gewicht falle. Die nicht lärmbezogenen Nachteile seien bei der vorliegenden Lärmentschädigung von doch 12.9 % nicht von wesentlicher Relevanz. Gemäss Bundesgericht sei eine Prüfung der Gesamtentwertung vorzunehmen (BGE 142 II 136 E. 7.8), womit vorliegend höchstens ein Zuschlag von 1 % des Verkehrswerts ohne Fluglärm noch vertretbar sei.

10.2 Die Vorinstanz setzte den Zuschlag für nicht lärmbezogene Aspekte nach Schätzungsermessen am unteren Rand bei 2 % des Verkehrswerts

ohne Fluglärm fest, wobei sie vorwiegend auf die Bedrohlichkeit des direkten Überflugs abstellte und den übrigen nicht lärmbezogenen Einwirkungen keine oder nur eine untergeordnete Bedeutung beimass. Ausserdem erwog sie, der seitliche Abstand der Liegenschaft von der Pistenachse betrage über 45 m. Im Vergleich zu näher an der Pistenachse liegenden Grundstücken rechtfertigte sich daher ein leicht niedrigerer Zuschlag.

10.3 Die Enteigneten stellen sich im Wesentlichen auf den Standpunkt, der auf 2 % festgesetzte Zuschlag für nicht lärmbezogene Aspekte stehe in Übereinstimmung mit der bisherigen Rechtsprechung und sei in Anbetracht des Ermessensspielraums, welcher der Vorinstanz zustehe, vertretbar.

11.

Geht es um einen direkten Überflug, wird zusätzlich zur Komponente lärmverursachter Minderwert ein Zuschlag zugesprochen, der die anderen Aspekte des Direktüberflugs abgilt. Dabei geht es um die Bedrohlichkeit der Überflugsituation sowie die mit den direkten Überflügen verbundenen besonderen Immissionen, wie Luftturbulenzen, Kerosindämpfe und Lichtimmissionen (BGE 142 II 136 E. 7.1; vgl. ausführlich Urteil des BVGer A-2163/2012 vom 1. April 2014 E. 21 mit Hinweisen). Dieser sogenannte Zuschlag für nicht lärmbezogene Aspekte ist auf der Basis des Verkehrswerts (d.h. des Land- und Gebäudewerts) ohne Fluglärm festzusetzen (BGE 142 II 136 E. 7.7). Eine objektive Quantifizierung der lärmunabhängigen Wertminderung ist nicht möglich. Diese Entschädigungskomponente ist daher grundsätzlich durch Schätzungsermessen zu bestimmen, wobei der Schätzungskommission – die aufgrund ihres Augenscheins einen eigenen Eindruck von den Auswirkungen des direkten Überflugs gewonnen hat – ein erheblicher Spielraum zusteht. Der Zuschlag ist grundsätzlich nicht in eine feste Relation zum Lärminderwert zu setzen. Allerdings muss die Gesamtentschädigung (Lärminderwert plus Zuschlag) plausibel sein. Die Summe des lärmbedingten Minderwerts und des Minderwerts aufgrund der nicht lärmbezogenen Aspekte kann nicht höher liegen als der Verkehrswert ohne Fluglärm, weil mehr als eine vollständige Entwertung nicht möglich ist. Ist ein Grundstück bereits aufgrund des Fluglärms stark entwertet, ist es daher möglich, dass die weiteren Nachteile des Überflugs ökonomisch nur noch unwesentlich ins Gewicht fallen. Insofern muss stets noch geprüft werden, ob die Gesamtentwertung des Grundstücks (durch den Fluglärm und die übrigen Aspekte des direkten Überflugs) vertretbar erscheint (BGE 142 II 136 E. 7.8).

12.

12.1 Bei der vorliegenden Liegenschaft ging die Vorinstanz von einem Verkehrswert 2002 ohne Fluglärm von Fr. (...) aus gemäss dem Modell MIFLU I, welches bei selbst genutztem Wohneigentum zur Anwendung kommt (...). Die Vorinstanz legte den fluglärmbedingten Minderwert auf Fr. (...) (12.9 %) und den Zuschlag für nicht lärmbezogene Aspekte auf Fr. (...) (2 %) fest. Die Beschwerde der Enteignerin richtet sich gegen die Höhe des Zuschlags von 2 % für nicht lärmbezogene Aspekte.

12.2 Im angefochtenen Schätzungsentscheid leitete die Vorinstanz ihre Vorgehensweise zur Festlegung des Zuschlags her. Nach bisheriger Rechtsprechung des Bundesgerichts, so die Vorinstanz, sei davon auszugehen, dass einerseits bei einer Überflughöhe von 125 m ein Zuschlag von 5 % gerechtfertigt erscheine (BGE 142 II 136 E. 7.8 mit Verweis auf Urteil des BGer 1E.8/2000 vom 12. Dezember 2002) und andererseits bei einer Höhe von 350 m kein direkter Überflug mehr gegeben sei (BGE 142 II 128 E. 2), womit dieser Zuschlag von vornherein null betrage. Gestützt auf diese beiden Eckwerte berechnete die Vorinstanz einen Grundzuschlag von gerundet 2 % proportional zur Überflughöhe in Nürens Dorf von 260 m. Zusätzlich nahm die Vorinstanz eine einzelfallbezogene Prüfung des Grundzuschlags vor.

Soweit die Enteignerin rügt, die Vorinstanz hätte bei der Berechnung des Grundzuschlags den Nullpunkt nicht erst bei 350 m (Gockhausen) ansetzen dürfen, sondern knapp über der Überflughöhe von 260 m (Nürens Dorf), kann ihrer Auffassung nicht gefolgt werden. Es ist zwar zutreffend, dass die Vorinstanz im angefochtenen Schätzungsentscheid erklärte, bei der in Nürens Dorf zu beurteilenden Überflughöhe von 260 m liege im Hinblick auf den direkten Überflug ein Grenzfall vor. Daraus lässt sich aber noch nicht den zwingenden Schluss ziehen, der Nullpunkt für den Zuschlag müsse knapp über dieser Überflughöhe angesetzt werden. Gerade mit Blick auf die Rechtssicherheit ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz als Basis für ihre Berechnung allein Richtwerte verwendete, die bereits bundesgerichtlich beurteilt und bestätigt wurden. Es kann deshalb nicht gesagt werden, die Vorinstanz habe auf sachfremde oder nicht vertretbare Werte abgestellt. Die Berechnung des Grundzuschlags für Nürens Dorf von 2 % ist daher nicht zu beanstanden, selbst wenn andere Vorgehensweisen grundsätzlich ebenfalls denkbar wären.

12.3 Zu prüfen bleibt, wie es sich mit der Höhe des Zuschlags für nicht lärmbezogene Aspekte bei der hier zu beurteilenden Liegenschaft der Enteigneten verhält.

Wie erwähnt, kommt der Vorinstanz bei der Festlegung der Höhe des Zuschlags ein erhebliches Schätzungsermessen aufgrund der am Augenschein gewonnenen Eindrücke zu. Dies gilt umso mehr, als auch nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung eine objektive Quantifizierung der lärmunabhängigen Wertminderung nicht möglich ist. Die Vorinstanz stellte bei der Festlegung des Zuschlags primär auf die Bedrohlichkeit des direkten Überflugs ab und mass den übrigen nicht lärmbezogenen Einwirkungen keine oder nur eine untergeordnete Bedeutung bei. Ausserdem erwog sie, der seitliche Abstand der Liegenschaft von der Pistenachse betrage über 45 m. Im Vergleich zu näher an der Pistenachse liegenden Grundstücken rechtfertigte sich daher ein leicht niedrigerer Zuschlag. In der Folge setzte sie den Zuschlag am unteren Rand mit 2 % des Verkehrswerts ohne Fluglärm fest. Diese Beurteilung erweist sich als tauglich. Denn entgegen der Ansicht der Enteignerin sind bei der Liegenschaft sehr wohl nicht lärmbezogene Einwirkungen des direkten Überflugs zu verzeichnen, die sowohl die Nutzung des Aussen- als auch des Innenbereichs der Liegenschaft tangieren (vgl. vorstehend E. 9.4.2). Es erscheint plausibel, dass vor allem die bedrohliche Wirkung des direkten Überflugs zu einem gewissen zusätzlichen Minderwert führt, zumal es sich hier um eine eher empfindliche Wohnnutzung handelt. Die fluglärmunabhängige Entwertung der Liegenschaft dürfte zwar geringer ausfallen als in Kloten, wo 5 % als grober Richtwert angenommen werden kann (bei Überflug bloss eines Randbereichs ohne Gebäude auch weniger; vgl. BGE 142 II 136; Urteile des BVGer A-2447/2016 vom 29. November 2016 E. 13 und A-2450/2016 vom 29. November 2016 E. 14). Dennoch dürfte der eingetretene Minderwert aufgrund der nicht lärmbezogenen Aspekte auch bei der Liegenschaft der Enteigneten in Nürensdorf deutlich spürbar sein. Der von der Vorinstanz festgelegte Zuschlag von 2 % liegt unter diesen Umständen nicht ausserhalb des Bereichs des Schätzungsermessens.

12.4 Schliesslich ist nicht erkennbar, dass mit dem Zuschlag für nicht lärmbezogene Aspekte von 2 % ein Missverhältnis zur Entschädigung für den lärmbezogenen Minderwert oder eine Überentschädigung der Enteigneten einhergehen könnte.

13.

Gemäss den vorstehenden Erwägungen erweist sich die Methodik der Vor-

instanz zur Festsetzung des Zuschlags für nicht lärmbezogene Aspekte in Nürensdorf als zulässig. Der von der Vorinstanz im konkreten Verfahren festgesetzte Zuschlag von 2 % des Verkehrswerts ohne Fluglärm erscheint vertretbar. Es besteht daher kein Grund für eine gerichtliche Korrektur. Die Beschwerde der Enteignerin erweist sich in diesem Punkt als unbegründet.

Verzinsung der Enteignungsentschädigung (Schallschutzkosten)

14.

14.1 Schliesslich beantragt die Enteignerin, es sei auf die Verzinsung der Schallschutzkosten zu verzichten. Als Begründung führt sie an, die Schallschutzmassnahmen, die im Jahr 2012 bei der Liegenschaft der Enteigneten ausgeführt worden seien, seien als reine Sachleistungen zu qualifizieren. Der Vollzug habe sich nach umweltrechtlichen Kriterien gerichtet. Die Verzinsung von solchen Sachleistungen sei ausgeschlossen, eine entsprechende gesetzliche Grundlage fehle. Dass die Enteignerin sich bei der Umsetzung von Schallschutzmassnahmen in Verzug befinde, sei generell und auch vorliegend ausgeschlossen. In den letzten Jahren habe sie eine hohe Umsetzungsquote bei den Schallschutzmassnahmen erreicht. Da jedoch bis anhin kein definitives Schallschutzprogramm vorliege, bleibe der Anspruch konkretisierungsbedürftig. Die Enteignerin komme nicht umhin, Abwägungen zu treffen, dies in Bezug auf die Relevanz der Lärmbelastung wie auch auf den zeitlichen Ablauf. Dabei nehme sie praxisgemäss Rücksicht auf die Anliegen der Betroffenen, etwa wenn die Schallschutzmassnahmen mit anderen Sanierungsarbeiten koordiniert werden sollten. Die hier strittige Verzinsung von Sachleistungen verstosse gegen das Gleichbehandlungsgebot. Die Enteigneten würden gegenüber jenen Grundeigentümern unrechtmässig privilegiert, welche ausschliesslich Anspruch auf Schallschutzmassnahmen, nicht aber auf eine Enteignungsentschädigung hätten. Der Verzicht auf Verzinsung entspreche überdies einer etablierten Praxis, welche von Seiten der Betroffenen während längerer Zeit nie in Frage gestellt worden sei. Aus Gründen der Rechtsgleichheit könne es nicht angehen, diese Ordnung nun von heute auf morgen auf den Kopf zu stellen. Eine solche Entwicklung laufe dem Ziel der Pilotverfahren, die Rechtssicherheit auf den offenen Fragen stetig zu erhöhen, diametral entgegen.

14.2 Im angefochtenen Schätzungsentscheid erwog die Vorinstanz, die Entschädigung unterliege der Verzinsungspflicht ab dem Stichtag 1. Januar 2002 zum üblichen Zinsfuss gemäss Art. 76 Abs. 5 EntG. Bei den

Schallschutzkosten handle es sich um Sachleistungen im Sinne von Art. 18 EntG, welche im Entschädigungsverfahren zu berücksichtigen seien (BGE 136 II 263 E. 8.1). Die Gesamtentschädigung sei somit um den für Schallschutzmassnahmen aufgewendeten Betrag zu reduzieren. Die Schallschutzzahlungen würden dabei bis zum Zeitpunkt ihrer effektiven Leistung den Verzinsungsanspruch nicht schmälern.

14.3 Die Enteigneten stützen die Ansicht der Vorinstanz, die Schallschutzzahlungen könnten erst dann zinshemmend an die Entschädigung angerechnet werden, wenn die Enteignerin diese auch tatsächlich erbracht habe.

15.

Wird der Enteigner schon vor Bezahlung der Entschädigung zur Besitzergreifung oder zur Ausübung des Rechts ermächtigt (vorzeitige Besitzeinweisung), ist die endgültige Entschädigung vom Tage der Besitzergreifung an zu verzinsen (vgl. Art. 76 Abs. 1 i.V.m. Art. 76 Abs. 5 Satz 3 EntG). Was die Einwirkungen betrifft, die vom Betrieb eines öffentlichen Werks in der Nachbarschaft herrühren, so sind diese in aller Regel bereits vorhanden, wenn die entsprechenden Enteignungsverfahren eingeleitet werden. Die Inbesitznahme des Rechts, das Gegenstand der Enteignung bildet, erfolgt damit unabhängig von einer formellen Verfügung. Diese "faktische Inbesitznahme" ist einer vorzeitigen Besitzergreifung im Sinn von Art. 76 EntG gleichzusetzen und die Zinsen laufen grundsätzlich ab diesem Zeitpunkt (vgl. BGE 121 II 350 E. 5e mit Hinweisen). Der nach vorzeitiger Besitzergreifung geschuldete Zins ist im Gegensatz zum Zins, der nach Ablauf von zwanzig Tagen nach rechtskräftiger Festsetzung der Entschädigung zu bezahlen ist (vgl. Art. 88 Abs. 1 EntG), kein Verzugszins. Er wird auch nicht geschuldet, weil das Eigentum am Enteignungsobjekt – wie in Art. 19^{bis} Abs. 2-4 EntG vorgesehen – vorzeitig auf den Enteigner übergegangen und die Entschädigung noch nicht vollständig geleistet worden ist. Die Verzinsung gemäss Art. 76 Abs. 5 EntG dient vielmehr dazu, dem Enteigneten den Schaden zu ersetzen, den dieser dadurch erleidet, dass er das enteignete Grundstück nicht mehr nutzen kann, als Eigentümer aber weiterhin gewisse Lasten trägt (vgl. BGE 134 II 152 E. 11.4 mit Hinweisen). Bei selbst genutztem Wohneigentum stellt nach der Rechtsprechung die ruhige Lage einer Wohnung oder einer Wohnliegenschaft einen wichtigen, die Nutzungsqualität mitbestimmenden Wertbestandteil einer Immobilie dar. Geht die Ruhe verloren und wird der Eigentümer beim Wohnen durch Lärm gestört, so wird der bisherige Nutzen des Grundstücks in qualitativer Hinsicht eingeschränkt. Solche qualitativen Beeinträchtigungen der Nutzung, die

den Gegenwert der getätigten Investitionen mindern, sind wie andere Nutzungseinbussen durch Verzinsung der Entschädigung abzugelten (vgl. BGE 134 II 49 E. 21 mit Hinweisen).

16.

Vorliegend ist unangefochten geblieben, dass die Schallschutzkosten in ihrer Gesamthöhe von Fr (...) an die Entschädigung angerechnet werden (vgl. zur Anrechnung von Schallschutzkosten Urteil des BVGer A-2338/2016 vom 10. Mai 2017 E. 14 ff. mit Hinweisen [nicht rechtskräftig]). Strittig und zu prüfen ist nachfolgend allein die entsprechende Verzinsung.

17.

17.1 Mit Einführung der Ostanflüge mussten die Enteigneten lärmbezogene wie auch nichtlärmbezogene Einwirkungen des direkten Überflugs hinnehmen. Sie konnten ihre selbstbewohnte Liegenschaft in qualitativer Hinsicht nur noch eingeschränkt nutzen. Gestützt auf Art. 76 Abs. 5 EntG besteht für diese qualitativen Nutzungseinbussen ein Verzinsungsanspruch ab Stichtag 1. Januar 2002. Erst mit Realisierung der baulichen Schallschutzmassnahmen konnten die eingetretenen Beeinträchtigungen teilweise reduziert werden, womit auch erst ab diesem Zeitpunkt die Verzinsung der Entschädigung teilweise endet. Es ist daher nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz den Enteigneten im Rahmen ihres Schätzungsermessens eine Verzinsung auf den anrechenbaren Schallschutzkosten bis zum Zeitpunkt der Gutschrift zugesprochen hat. Was die Enteignerin dagegen vorbringt, vermag gemäss den nachfolgenden Erwägungen nicht zu überzeugen.

17.2 Soweit die Enteignerin sich auf das Bundesgesetz vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG, SR 814.01) beruft, ist dieses für die hier zu beurteilende Verzinsung aus vorzeitiger Besitzeinweisung nicht einschlägig. Die Verzinsungspflicht ist enteignungsrechtlicher Natur. Dies gilt unabhängig davon, ob die Schallschutzmassnahmen selbst gestützt auf die Umweltschutzgesetzgebung geleistet wurden, wie von der Enteignerin vorgebracht (vgl. ausführlich zum enteignungsrechtlichen wie auch umweltrechtlichen Kontext von Schallschutzmassnahmen Urteil des BVGer A-2161/2012 vom 1. April 2014 E. 19.2 mit Hinweisen). Eine Vollzugsfrage des Umweltrechts liegt hier folglich nicht vor und mit Art. 76 Abs. 5 EntG besteht eine genügende gesetzliche Grundlage. Bei der Verzinsung nach Art. 76 Abs. 5 EntG handelt es sich

sodann gemäss der dargelegten Rechtsprechung nicht um einen Verzugszins. Es ist deshalb im vorliegenden Zusammenhang unerheblich, ob die Enteignerin sich bei der Umsetzung der Schallschutzmassnahmen im Verzug befand oder nicht. Es erübrigt sich daher, auf die diesbezüglichen Ausführungen der Enteignerin näher einzugehen.

17.3 Mit der Thematik der Verzinsung von anrechenbaren Schallschutzkosten hat sich das Bundesgericht bislang in seinen Piloturteilen nicht eigens auseinandergesetzt. Es ist zwar richtig, dass namentlich bei den früheren Pilotverfahren aus der Gemeinde Opfikon die anrechenbaren Schallschutzkosten nicht verzinst wurden (vgl. BGE 134 II 49 E. 19 und 21) und diese Verfahren dazu dienten, eine konsistente und rechtsgleiche Praxis zu Fluglärmentschädigungen zu entwickeln. Gerade angesichts der zahlreichen und komplexen Konkretisierungs- und Umsetzungsfragen ist es indes unvermeidlich, dass in den damaligen Verfahren nicht sämtliche denkbaren Rechtsfragen eingehend und abschliessend geklärt werden konnten (vgl. in diesem Sinne auch Urteil des BVGer A-2338/2016 vom 10. Mai 2017 E. 17.3 [nicht rechtskräftig]). Im Beschwerdeverfahren A-2338/2016 war erstmals, soweit ersichtlich, die Verzinsung der anrechenbaren Schallschutzkosten eigens angefochten. Da das Bundesverwaltungsgericht in dem am 10. Mai 2017 ergangenen Urteil aus anderen Gründen die Verzinsung der Enteignungsentschädigung gesamthaft verneinte, konnte die Frage der Verzinsung der anrechenbaren Schallschutzkosten im Ergebnis offenbleiben (Urteil des BVGer A-2338/2016 vom 10. Mai 2017 E. 13.3 letzter Satz [nicht rechtskräftig]). Entgegen der Ansicht der Enteignerin kann somit in dieser Frage nicht von einer gefestigten Rechtsprechung des Bundesgerichts oder des Bundesverwaltungsgerichts gesprochen werden.

17.4 Der Enteignerin ist einzuräumen, dass vorliegend die Enteigneten, deren Liegenschaft direkt überflogen wird, einen Zins bis zum Zeitpunkt der Gutschrift der Schallschutzkosten erhältlich machen können, während derjenige Grundeigentümer, dessen Parzelle sich ausserhalb des Überflugkorridors befindet, unter Umständen kein solcher Anspruch zusteht. Im Grunde betrifft der vorgebrachte Einwand der Privilegierung jedoch nicht speziell die hier strittige Verzinsung, sondern allgemein die Entschädigungspraxis zum direkten Überflug. Gemäss der schon mehrfach genannten bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist an dieser mit Blick auf die Rechtsgleichheit und Rechtssicherheit festzuhalten (vgl. vorstehend E. 4.2). Der nach vorzeitiger Besitzergreifung geschuldete Zins leitet sich – genauso wie die Enteignungsentschädigung selbst – aus dem Eindringen

in den Luftraum des Grundstücks ab und liegt in der besonderen zivilrechtlichen Ausgangslage begründet. Der Anspruch ist daher sachlich begründet und verstösst nicht gegen das allgemeine Rechtsgleichheitsgebot (vgl. vorstehend E. 9.2). Demnach ist festzuhalten, dass auch unter dem Aspekt der Rechtsgleichheit kein Anlass besteht, in das Schätzungsermessen der Vorinstanz korrigierend einzugreifen.

17.5 Die Beschwerde der Enteignerin erweist sich auch betreffend die Verzinsung der anrechenbaren Schallschutzkosten als unbegründet und ist abzuweisen.

Ausgang des Beschwerdeverfahrens

18.

Zusammenfassend erweist sich die Beschwerde insgesamt als unbegründet. Sie ist gestützt auf die vorstehenden Erwägungen abzuweisen.

Kosten- und Entschädigungsfolgen

19.

19.1 Es bleibt über die Kosten- und Entschädigungsfolgen des Verfahrens vor Bundesverwaltungsgericht zu befinden.

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

Für ein Abweichen vom Grundsatz, wonach der Enteigner die aus der Geltendmachung des Enteignungsrechts entstehenden Kosten trägt, sind vorliegend keine Gründe ersichtlich. Die Enteignerin hat sowohl die Verfahrenskosten zu tragen als auch eine Parteientschädigung an den Enteigneten zu leisten.

19.3 Die Gerichtsgebühr bemisst sich nach Umfang und Schwierigkeit der Streitsache, Art der Prozessführung und finanzieller Lage der Parteien (Art. 63 Abs. 4^{bis} VwVG sowie Art. 2 Abs. 1 des Reglements vom 21. Februar 2008 über die Kosten und Entschädigungen vor dem Bundesverwaltungsgericht [VGKE, SR 173.320.2]; zur subsidiären Anwendbarkeit siehe

vorstehend E. 1.1). In enteignungsrechtlichen Verfahren ist es zudem üblich, die Kosten eher niedrig zu halten. Nicht heranzuziehen ist bei der Bemessung der Gerichtsgebühr insbesondere die Bestimmung von Art. 4 VGKE, welche für Streitigkeiten mit Vermögensinteressen eine streitwertabhängige Gerichtsgebühr vorsieht: Da das Unterliegerprinzip grundsätzlich nicht gilt, kann der Streitwert bei der Bestimmung der Gerichtskosten (und auch der Parteientschädigung) nicht ausschlaggebend sein. Der Enteignete wäre sonst in der Lage, durch Erhöhung seiner Forderung einseitig und praktisch ohne eigenes Risiko auf die Kosten einzuwirken (vgl. Urteil des BVGer A-2163/2012 vom 1. April 2014 E. 26 mit Hinweisen).

Das Bundesverwaltungsgericht hatte insgesamt drei Schätzungsentscheide betreffend Direktüberflüge in Nürensdorf zu beurteilen. Es hat sich mit verschiedenen grundsätzlichen Fragen auseinandergesetzt und drei Augenscheine durchgeführt. Es rechtfertigt sich damit, Gerichtsgebühren von insgesamt Fr. 18'000.- zu erheben, mithin Fr. 6'000.- pro Verfahren. Demnach sind der Enteignerin für das vorliegende Verfahren Gerichtsgebühren von Fr. 6'000.- aufzuerlegen.

19.4

19.4.1 Die Parteientschädigung umfasst die Kosten der Vertretung sowie allfällige weitere Auslagen der Partei. Das Anwaltshonorar wird nach dem notwendigen Zeitaufwand des Vertreters bemessen. Der Stundenansatz beträgt für Anwälte mindestens Fr. 200.- und höchstens Fr. 400.- exklusive Mehrwertsteuer (vgl. Art. 8-10 VGKE; vgl. ausführlich zur Parteientschädigung im enteignungsrechtlichen Verfahren Urteil des BVGer A-2163/2012 vom 1. April 2014 E. 27.2.1 und E. 27.3.1 f. mit Hinweisen).

19.4.2 Die Rechtsvertreter der Enteigneten haben für die beiden Verfahren A-4510/2016 und A-4516/2016 insgesamt vier Kostennoten in einer Gesamthöhe von Fr. 26'530.55 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) ins Recht gelegt. Je zwei Kostennoten beinhalten den individualisierbaren Aufwand in den beiden Verfahren (Fr. 7'236.45 betreffend Verfahren A-4510/2016 und Fr. 4'817.20.- betreffend Verfahren A-4516/2016). Die anderen beiden Kostennoten enthalten einerseits den Aufwand für den Pool Ostanflug Nürensdorf (Fr. 11'392.40; hier sind u.a. Leistungen im Zusammenhang mit der Teilnahme an den Augenscheinen und Koordinationssitzungen erfasst [nachfolgend: Pool Nürensdorf]) und andererseits den Aufwand für den Pool Ostanflug (Fr. 3'084.50).

19.4.3 Zu Bemerkungen Anlass gibt vorab die Kostennote Pool Ostanflug. Diese Kostennote besteht aus unklaren Positionen wie z.B. "Abrechnungen", "Projektorganisation" und "Aktenstudium diverse Fälle Pool". Ferner ist darauf hinzuweisen, dass bereits die Kostennote Pool Nürensdorf einen Aufwand für Koordinationssitzungen enthält. Der in der Kostennote Pool Ostanflug aufgeführte Aufwand von Fr. 3'084.50 ist damit insgesamt als nicht notwendig zu erachten.

19.4.4 In den übrigen Kostennoten sind die erbrachten Leistungen für jeden der drei beteiligten Rechtsanwälte aufgeführt und zeigen im Wesentlichen, wann welche Arbeiten in welcher Zeit erledigt wurden. Der Aufwand, der in beiden individuellen Kostennoten sowie in der Kostennote Pool Nürensdorf geltend gemacht wird, setzt sich im Wesentlichen aus der Durchführung eines zweifachen Schriftenwechsels und der Teilnahme an drei Augenscheinen zusammen. In beiden Verfahren stellten sich jeweils zusätzliche Rechtsfragen, die individuell behandelt werden mussten. Was die Mehrfachvertretung anbelangt, erachtet das Bundesverwaltungsgericht eine Doppelvertretung bzw. einen erhöhten Koordinationsaufwand tendenziell in umfangreicheren oder bei mehreren parallel geführten Verfahren als zulässig (vgl. Urteil des BVGer A-2163/2012 vom 1. April 2014 E. 27.2.2). Diese Überlegungen treffen auch noch bei der Vertretung von – wie vorliegend – drei Anwälten zu. Der Aufwand von insgesamt 77.09 Stunden (23.88 Stunden betreffend Verfahren A-4510/2016, 15.88 Stunden betreffend Verfahren A-4516/2016 und 37.33 Stunden nicht individualisierbarer Aufwand) ist somit als notwendig anzuerkennen. Dabei ist es angebracht, den Aufwand der Kostennote Pool Nürensdorf gemäss dem Vorschlag der Enteigneten je zur Hälfte auf die beiden Verfahren A-4510/2016 und A-4516/2016 aufzuteilen. Der Stundenansatz von Fr. 280.- erscheint angesichts der Spezialisierung der Rechtsvertreter sowie der Tatsache, dass sich im vorliegenden Verfahren grundsätzliche Fragen gestellt haben, ebenfalls gerechtfertigt. Hinzu kommen die Auslagen der Vertretung, die in den drei Kostennoten ausgewiesen werden und nicht zu beanstanden sind. Weiter ist nach Art. 9 Abs. 1 Bst. c VGKE die Mehrwertsteuer zu berücksichtigen.

19.4.5 Für beide Verfahren A-4510/2016 und A-4516/2016 rechtfertigt sich demnach eine Parteientschädigung von insgesamt Fr. 23'446.05 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer). Für das vorliegende Verfahren ergibt sich eine Parteientschädigung von Fr. 10'513.40 (inkl. Auslagen und Mehrwert-

steuer). Die Enteignerin ist zu verpflichten, dem Enteigneten eine Partei-entschädigung in dieser Höhe nach Eintritt der Rechtskraft dieses Urteils auszurichten.

(Das Dispositiv befindet sich auf der nächsten Seite.)

Demnach erkennt das Bundesverwaltungsgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die Verfahrenskosten werden auf Fr. 6'000.- festgesetzt und der Beschwerdeführerin auferlegt. Der einbezahlte Kostenvorschuss wird zur Bezahlung der Verfahrenskosten verwendet.

3.

Die Beschwerdeführerin wird verpflichtet, den Beschwerdegegnern nach Eintritt der Rechtskraft dieses Urteils eine Parteientschädigung von Fr. 10'513.40 auszurichten.

4.

Dieses Urteil geht an:

- die Beschwerdeführerin (Gerichtsurkunde)
- den Beschwerdegegner (Gerichtsurkunde)
- die Vorinstanz (Ref-Nr. [...]; Gerichtsurkunde)

Für die Rechtsmittelbelehrung wird auf die nächste Seite verwiesen.

Der vorsitzende Richter:

Die Gerichtsschreiberin:

Maurizio Greppi

Flurina Peerdeman

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen nach Eröffnung beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten geführt werden (Art. 82 ff., 90 ff. und 100 BGG). Die Rechtschrift ist in einer Amtssprache abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift zu enthalten. Der angefochtene Entscheid und die Beweismittel sind, soweit sie der Beschwerdeführer in Händen hat, beizulegen (Art. 42 BGG).

Versand: