Bundesverwaltungsgericht
Tribunal administratif fédéral
Tribunale amministrativo federale
Tribunal administrativ federal

Abteilung I
A-5560/2016

Urteil vom 16. Februar 2017

Besetzung

Richter Christoph Bandli (Vorsitz),
Richterin Kathrin Dietrich, Richter Maurizio Greppi,
Gerichtsschreiber Andreas Meier.

Parteien

Swissgrid AG, Werkstrasse 12, 5080 Laufenburg,
vertreten durch Rechtsanwalt Alexander Rey, Binder Rechtsanwälte, Langhaus am Bahnhof, 5401 Baden,
Beschwerdeführerin,

gegen

A._____ und **B.**_____**,**
Beschwerdegegner,

und

Eidgenössische Schätzungskommission Kreis 8,
c/o Dr. iur. Peter Bont, Präsident, Dornacherstrasse 26,
Postfach, 4603 Olten,
Vorinstanz.

Gegenstand

Enteignungsentschädigung für die Erneuerung einer Dienstbarkeit (Überleitungsrecht für eine Hochspannungsleitung).

Sachverhalt:

A.
Die 220-kV-Freileitung Niederwil-Obfelden, die 1953 erstellt wurde, führt auf dem Gebiet der Gemeinde Niederwil AG über mehrere mit Wohnhäusern überbaute Parzellen. Die Dienstbarkeiten, welche die Grundeigentümer zur Duldung der Freileitung verpflichteten, waren bis zum Jahr 2001 befristet. Ab dem Jahr 2010 bemühte sich die Nordostschweizerische Kraftwerke Grid AG als Betreiberin der Freileitung um den freihändigen Erwerb der seit 2001 erforderlichen Überleitungsrechte. Da mit verschiedenen Grundeigentümern keine Einigung erzielt wurde, gelangte die Swissgrid AG, die den Betrieb der Freileitung unterdessen übernommen hatte, am 23. September 2014 an die Eidgenössische Schätzungskommission Kreis 8 (nachfolgend: ESchK). Sie ersuchte um die Einleitung von Enteignungsverfahren und beantragte, es seien ihr befristet bis 2030 die erforderlichen Überleitungsrechte einzuräumen.

B.
Unter den betreffenden Parzellen befindet sich die Parzelle Nr. (…), die im Gesamteigentum von A._____ und B._____ steht. Diese meldeten innert der Eingabefrist keine Entschädigungsforderung an. Gemäss Art. 38 des Bundesgesetzes über die Enteignung (EntG, SR 711) sind die enteigneten Rechte, wenn sie sich aus der Grunderwerbstabelle ergeben, indes auch ohne Anmeldung zu schätzen. Die ESchK leitete daher von Amtes wegen ein Enteignungsverfahren ein. Sie führte am 4. Mai 2016 eine kombinierte Einigungs- und Schätzungsverhandlung mit den Parteien durch. Dabei kam keine Einigung über die Höhe der Enteignungsentschädigung zustande.

C.
Mit Urteil vom 4. Mai 2016 sprach die ESchK A._____ und B._____ für die Einräumung des bis 2030 befristeten Überleitungsrechts eine Entschädigung von Fr. 4'800.– zu, die ab dem 1. Januar 2001 zum üblichen Zinsfuss zu verzinsen ist (vgl. Dispositiv-Ziffer 1). Von der Zusprechung von Parteientschädigungen sah die ESchK ab (vgl. Dispositiv-Ziffer 2). Die Verfahrenskosten auferlegte sie der Swissgrid AG (vgl. Dispositiv-Ziffer 3).

D.
Am 12. September 2016 erhebt die Swissgrid AG (Beschwerdeführerin; nachfolgend: Enteignerin) beim Bundesverwaltungsgericht Beschwerde

gegen das Urteil vom 4. Mai 2016. Sie beantragt, Dispositiv-Ziffer 1 sei aufzuheben und A._____ und B._____ eine Entschädigung von Fr. 955.05 zuzusprechen.

E.
A._____ und B._____ (Beschwerdegegner; nachfolgend: Enteignete) führen in ihrer Stellungnahme vom 7. November 2016 aus, die zugesprochene Entschädigung sei aus ihrer Sicht nicht zu beanstanden.

F.
Die ESchK (nachfolgend: Vorinstanz) verzichtet mit Eingabe vom 15. November 2016 auf eine Vernehmlassung.

G.
Auf die Vorbringen der Verfahrensbeteiligten und die sich bei den Akten befindlichen Schriftstücke wird, soweit relevant, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

Das Bundesverwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.

1.1 Nach Art. 77 Abs. 1 EntG können Entscheide der Eidgenössischen Schätzungskommissionen beim Bundesverwaltungsgericht angefochten werden. Das Bundesverwaltungsgericht ist somit zuständig für die Beurteilung der vorliegenden Beschwerde. Das Verfahren richtet sich nach dem Verwaltungsgerichtsgesetz (VGG, SR 173.32), soweit das EntG nichts anderes bestimmt (Art. 77 Abs. 2 EntG). Das VGG verweist in seinem Artikel 37 ergänzend auf das Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVG, SR 172.021).

1.2 Die Enteignerin ist als eine der Hauptparteien des Enteignungsverfahrens und als Schuldnerin der zugesprochenen Enteignungsentschädigung ohne Weiteres zur Beschwerde legitimiert (vgl. dazu Art. 78 Abs. 1 EntG und Art. 48 Abs. 1 VwVG).

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

2.
Das Bundesverwaltungsgericht überprüft den angefochtenen Entscheid auf Rechtsverletzungen – einschliesslich unrichtiger oder unvollständiger Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts und Rechtsfehler bei der Ausübung des Ermessens – sowie auf Angemessenheit hin (vgl. Art. 49 VwVG). Es kann eine Beschwerde auch aus einem anderen als den geltend gemachten Gründen gutheissen (vgl. Art. 62 Abs. 4 VwVG) oder den angefochtenen Entscheid mit einer Begründung bestätigen, die von jener der Vorinstanz abweicht (vgl. BVGE 2007/41 E. 2).

Die grundsätzlichen Fragen, die sich in Zusammenhang mit der Einräumung der neuen Überleitungsrechte für die 220-kV-Freileitung bzw. der Bemessung der entsprechenden Entschädigungen stellen, sind vom Bundesverwaltungsgericht bereits in den Verfahren A-3273/2016 et al. geklärt worden. Im Folgenden kann weitgehend auf das in jenen Verfahren ergangene Urteil verwiesen werden (vgl. Urteil des BVGer A-3273/2016 vom 7. Februar 2017 [nachfolgend: Urteil A-3273/2016]).

3.
Vorab ist die Ausgangslage näher darzustellen, die vorliegend besteht.

3.1 Im Jahr 1953 wurde die 220-kV-Freileitung Niederwil-Obfelden erstellt. Mit den betroffenen Grundeigentümern waren in den Jahren 1951 und 1952 Dienstbarkeitsverträge für die Erstellung und den Betrieb der Freileitung über eine Dauer von 50 Jahren abgeschlossen worden. Die Freileitung führte damals nicht durch das Siedlungsgebiet. Dieses wurde in den 60er-Jahren aus Richtung Osten unmittelbar bis zur Freileitung ausgedehnt. In diesem Zusammenhang wurde jeweils zusätzlich zur befristeten Dienstbarkeit, die den Grundeigentümer zur Duldung der Freileitung verpflichtete, ein unbefristetes Bau- und Pflanzverbot ins Grundbuch eingetragen, wonach Bauten und Pflanzen einen ausreichenden Abstand zur Freileitung aufweisen müssen.

Vorliegend wurde das Wohngebäude (Einfamilienhaus) in nächster Nähe zur Freileitung erstellt; diese überspannt den zur Parzelle gehörenden Garten. Auf der vom Wohngebäude abgewandten Seite verläuft parallel zur Freileitung zusätzlich eine 50-kV-Freileitung. Die Enteigneten haben die Parzelle im Jahr (…) erworben.

3.2 Da die 1951/52 begründete Dienstbarkeit auf 50 Jahre befristet war, ist sie im Jahr 2001 abgelaufen. Zwar ist geplant, die Freileitung durch eine

neue Hochspannungsleitung mit anderer Linienführung zu ersetzen, doch kann sich deren Realisierung nach Einschätzung der Enteignerin bis zum Jahr 2030 verzögern. Für den Zeitraum von 2001 bis 2030 wird daher ein neues Überleitungsrecht benötigt. Für die Einräumung dieses Rechts ist den Enteigneten eine Entschädigung zu leisten (vgl. zu Letzterem Urteil A-3273/2016 E. 7).

4.
Die Vorinstanz hat sich bei der Entschädigungsbemessung an den Empfehlungen "Entschädigungsansätze für elektrische Freileitungen und Masten" orientiert, die vom Verband Schweizerischer Elektrizitätsunternehmen (VSE) und vom Schweizerischen Bauernverband (SBV) herausgegeben werden (nachfolgend: VSE/SBV-Empfehlungen; vgl. dazu Urteil A-3273/2016 E. 6.3.2). Da diese Empfehlungen für Landwirtschaftsland gelten, hat sie die entsprechenden Entschädigungsansätze indes nicht unverändert herangezogen, sondern sie um das 10-Fache erhöht. Sie begründet dies damit, dass das von der Freileitung überspannte Land weder Landwirtschaftsland noch Bauland gleichgestellt werden könne. Als sachgerechte Mittellösung möge jedoch dienen, dass Bauland in der "Baulandreserve" einen rund 10 Mal höheren Wert als Landwirtschaftsland aufweise. Es erscheine daher angebracht, die Ansätze der VSE/SBV-Empfehlungen um das 10-Fache zu erhöhen.

Die Enteignerin stellt sich in ihrer Beschwerde auf den Standpunkt, die Vorinstanz habe zu Recht die Entschädigungsansätze für Landwirtschaftsland herangezogen, habe diese allerdings zu Unrecht um das 10-Fache erhöht.

4.1 Wird Land überbaut, so wird es zum Umschwung des errichteten Gebäudes. Anders als nicht überbautes Land kann Umschwung nicht gehandelt werden: Er ist Teil eines Ganzen und weist keinen eigenen Verkehrswert mehr auf (vgl. Urteil A-3273/2016 E. 10.1).

Beim Garten der Enteigneten handelt es sich um Umschwung. Das betreffende Land weist daher keinen eigenständigen Verkehrs- bzw. Minderwert auf. Der Minderwert, der aufgrund des Überleitungsrechts eintritt, trifft vielmehr die Liegenschaft (Parzelle) als Ganzes. Er entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert des unbelasteten Grundstücks und demjenigen des belasteten Grundstücks (vgl. zu Letzterem Urteil A-3273/2016 E. 6.3.1).

4.2 Vorliegend ist den Enteigneten dieser Minderwert indes nicht zu ersetzen: Wie im Urteil A-3273/2016 dargelegt, hat die Enteignerin zwar für die Existenz der Freileitung, nicht jedoch für die später erfolgte Umzonung des Landes in eine Bauzone einzustehen. Bei der Bemessung der Entschädigungen ist daher nicht zu berücksichtigen, dass die betreffenden Liegenschaften unterdessen umgezont und überbaut worden sind, sondern von der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen (vgl. Urteil A-3273/2016 E. 8.3). Den Enteigneten ist damit lediglich der hypothetische Minderwert zu ersetzen, der bestehen würde, wenn sich ihre Liegenschaft nach wie vor nur landwirtschaftlich nutzen liesse.

4.3 Im Ergebnis hat sich die Vorinstanz bei der Entschädigungsbemessung damit zu Recht an den VSE/SBV-Empfehlungen orientiert. Dies allerdings nicht, weil die von der Freileitung überspannte Fläche den Wert von Landwirtschafts- oder Bauerwartungsland aufweisen würden. Vielmehr sind die Enteigneten aus rechtlichen Gründen so zu stellen, wie wenn ihre Liegenschaft nach wie vor landwirtschaftlich genutzt würde. Für die von der Vorinstanz vorgenommene Erhöhung der Ansätze um das 10-Fache besteht unter diesen Umständen kein Anlass. Die VSE/SBV-Empfehlungen sind bei der Entschädigungsbemessung demnach unverändert heranzuziehen.

5.

Die aktuelle Fassung der VSE/SBV-Empfehlungen (Ausgabe 2016/2017, gültig ab 1. Januar 2016) sieht für Gittermastenleitungen mit einer Spannung bis zu 400 kV und einer Breite bis zu 20 m eine Entschädigung von Fr. 12.60 pro Laufmeter vor. Dieser Wert gilt allerdings für eine Entschädigungsdauer von 25 Jahren, während vorliegend eine Entschädigung für 30 Jahre zu leisten ist. Es rechtfertigt sich, dem durch eine pauschale Erhöhung des Ansatzes um 1/5 auf Fr. 15.12 Rechnung zu tragen (eine genaue Barwertberechnung ergäbe einen leicht tieferen Wert). Die Freileitung überspannt die Liegenschaft der Enteigneten auf einer Strecke von 39 m. Es ergibt sich damit ein Betrag von Fr. 589.70.

Die Enteignerin anerkennt zudem, die in den VSE/SBV-Empfehlungen festgelegte "Entschädigung Vertragsabschluss und Beurkundung" in der Höhe von Fr. 130.– zu schulden. Da die Enteignungsentschädigung der Disposition der Parteien unterliegt (vgl. dazu Urteil des BVGer A-2450/2016 vom 29. November 2016 E. 8.3), braucht nicht geprüft zu werden, ob dieser Betrag tatsächlich auch bei Durchführung eines Schätzungsverfahrens zu bezahlen ist. Er ist den Enteigneten ohne Weiteres zusätzlich zur soeben festgelegten "Entschädigung pro Laufmeter" zuzusprechen.

6.
Gestützt auf Art. 76 Abs. 5 Satz 3 EntG haben die Enteigneten zudem Anspruch auf eine Verzinsung der "Entschädigung pro Laufmeter" ab dem Jahr 2001 (vgl. dazu Urteil A-3273/2016 E. 12.2 und 12.3). Die Vorinstanz weist zu Recht darauf hin, dass der massgebliche "übliche Zinsfuss" den vom Bundesgericht und vom Bundesverwaltungsgericht festgelegten Zinssätzen entspricht (abrufbar unter <www.bvger.ch> > Das Gericht > Aufgaben/Zuständigkeit > Aufsicht > Üblicher Zinsfuss). Seit dem 1. Januar 2010 entsprechen diese Zinssätze ihrerseits dem vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) publizierten hypothekarischen Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen. Es ergibt sich damit, dass die "Entschädigung pro Laufmeter" ab dem 1. Januar 2001 zu folgenden Jahreszinssätzen zu verzinsen ist:

- 4.5% vom 1. Januar 2001 bis zum 31. August 2002
- 4% vom 1. September 2002 bis zum 30. April 2003
- 3.5% vom 1. Mai 2003 bis zum 31. Dezember 2009
- 3% vom 1. Januar 2010 bis zum 1. Dezember 2010
- 2.75% vom 2. Dezember 2010 bis zum 1. Dezember 2011
- 2.5% vom 2. Dezember 2011 bis zum 1. Juni 2012
- 2.25% vom 2. Juni 2012 bis zum 2. September 2013
- 2% vom 3. September 2013 bis zum 1. Juni 2015
- 1.75% seit dem 2. Juni 2015

7.
Nach dem Gesagten ist die Beschwerde teilweise gutzuheissen. Dispositiv-Ziffer 1 des angefochtenen Urteils ist aufzuheben und die Enteignungsentschädigung auf Fr. 589.70 zuzüglich Zins ab dem 1. Januar 2001 zu den soeben erwähnten Zinssätzen sowie von Fr. 130.– ohne Zins festzusetzen. Soweit weitergehend, ist die Beschwerde abzuweisen.

Wie sich aus Art. 89 Abs. 1 i.V.m. Art. 19 Bst. a und b EntG ergibt, wäre die Entschädigung pro Laufmeter an sich zuhanden der Enteigneten ans Grundbuchamt zu leisten. Dieses hätte gestützt auf Art. 90 und 94 ff. EntG das Verteilungsverfahren durchzuführen. Aufgrund der sehr geringen Entschädigungsbeträge würde die Durchführung des Verteilungsverfahrens jedoch einen formalistischen Leerlauf darstellen. Es ist daher die unmittelbare Leistung der Entschädigungen an die Enteigneten anzuordnen.

8.
Die Kosten des Verfahrens vor dem Bundesverwaltungsgericht, einschliesslich einer Parteientschädigung an den Enteigneten, trägt der Enteigner (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).

8.1 Vorliegend besteht kein Grund für ein Abweichen vom Grundsatz, wonach der Enteigner die aus der Geltendmachung des Enteignungsrechts entstehenden Kosten trägt: Die Enteigneten haben das Urteil der Vorinstanz nicht angefochten. Sie haben nicht dafür einzustehen, dass die Vorinstanz ihnen eine zu hohe Entschädigung zugesprochen hat und die Enteignerin aus diesem Grund ans Bundesverwaltungsgericht gelangt ist. Es rechtfertigt sich daher von Vornherein nicht, ihnen Kosten aufzuerlegen. Vielmehr sind die Verfahrenskosten von der Enteignerin zu tragen und ist diese grundsätzlich verpflichtet, den Enteigneten eine Parteientschädigung zu bezahlen.

8.2 Die Gerichtsgebühr bemisst sich nach Umfang und Schwierigkeit der Streitsache, Art der Prozessführung und finanzieller Lage der Parteien (Art. 63 Abs. 4bis VwVG und 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 vorne 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, die für Streitigkeiten mit Vermögensinteresse 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 (vgl. Urteil des BVGer A-7434/2010 vom 5. April 2011 E. 7.1; vgl. auch Urteile des BVGer A-957/2016 vom 14. Dezember 2016 E. 16.2 und A-2163/2012 vom 1. April 2014 E. 26).

Vorliegend ist die Gerichtsgebühr auf Fr. 2'000.– festzusetzen. Die Enteignerin hat somit Verfahrenskosten in dieser Höhe zu tragen. Diese sind dem in gleicher Höhe geleisteten Kostenvorschuss zu entnehmen.

8.3 Wie dargelegt, haben die Enteigneten grundsätzlich Anspruch auf eine Parteientschädigung. Mangels externer Vertretung sind bei ihnen indes

keine ersatzfähigen Kosten angefallen (vgl. dazu Art. 8 ff. VGKE). Es ist ihnen daher keine Parteientschädigung zuzusprechen.

Demnach erkennt das Bundesverwaltungsgericht:

1.
Die Beschwerde vom 12. September 2016 wird teilweise gutgeheissen. Dispositiv-Ziffer 1 des Urteils der Vorinstanz vom 4. Mai 2016 wird aufgehoben und die Entschädigung für die Belastung der Parzelle Nr. (…) mit dem bis 2030 befristeten Überleitungsrecht wird wie folgt festgesetzt:

– Fr. 589.70 zuzüglich Zins ab dem 1. Januar 2001 zu den in E. 6 erwähnten Zinssätzen sowie

– Fr. 130.– ohne Zins

Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.

2.
Die Entschädigung gemäss Ziffer 1 ist unmittelbar an die Beschwerdegegner zu leisten.

3.
Die Verfahrenskosten von Fr. 2'000.– werden der Beschwerdeführerin auferlegt. Sie werden dem in gleicher Höhe geleisteten Kostenvorschuss entnommen.

4.
Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

5.
Dieses Urteil geht an:

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

Der vorsitzende Richter: Der Gerichtsschreiber:

Christoph Bandli Andreas Meier

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 Rechtsschrift 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: