



Bundesgericht  
Tribunal fédéral  
Tribunale federale  
Tribunal federal

Zurück

Bundesgericht  
Tribunal fédéral  
Tribunale federale  
Tribunal federal



**1C\_647/2019**

**Urteil vom 8. Oktober 2020**

**I. öffentlich-rechtliche Abteilung**

Besetzung  
Bundesrichter Chaix, Präsident,  
Bundesrichter Kneubühler, Haag, Müller, Merz,  
Gerichtsschreiberin Gerber.

Verfahrensbeteiligte  
Swissgrid AG,  
Beschwerdeführerin,  
vertreten durch Rechtsanwälte  
Alexander Rey und Dr. David Hofstetter,

*gegen*

A.A. \_\_\_\_\_ und B.A. \_\_\_\_\_,  
Beschwerdegegner,  
vertreten durch Rechtsanwältin Silvia Eggenschwiler Suppan,

Eidgenössische Schätzungskommission, Kreis 8,  
c/o Dr. Peter Bont, Präsident, Bont Bitterli Meier, Dornacherstrasse 26, Postfach, 4601 Olten 1 Fächer.

Gegenstand  
Enteignungsentschädigung für die Erneuerung von Dienstbarkeiten (Überleitungsrechte für eine Hochspannungsleitung),

Beschwerde gegen das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts, Abteilung I,  
vom 1. November 2019 (A-4864/2018).

**Sachverhalt:**

**A.**

Die 1953 von der Nordostschweizerischen Kraftwerke AG (NOK) erstellte 220kV-Hochspannungs-Freileitung Beznau-Birr-Niederwil-Obfelden-Mettlen führt auf dem Gebiet der Gemeinde Niederwil über das Grundstück von B.A. \_\_\_\_\_ und A.A. \_\_\_\_\_ (Parzelle Nr. 1092). Parallel zu dieser Leitung verlief bis zu deren Verlegung ins Erdreich im Jahr 2017 eine 50kV-Freileitung der Axpo. Die Dienstbarkeit, welche die Grundeigentümer zur Duldung der 220kV-Freileitung verpflichtete, war bis zum Jahr 2001 befristet. Seit 1985 plante die NOK den Ausbau ihrer Leitung auf 380kV. 1995 wurde durch das Eidgenössische Starkstrominspektorat (ESTI) ein Variantenentscheid gefällt, wonach die bestehende Trasse unter kleinräumigen Umfahrungen der Bauzone beizubehalten sei. Da sich die Projektierung weiter verzögerte, bemühte sich die NOK Grid AG ab 2010 um den freihändigen Erwerb der seit 1. Januar 2001 ausgelaufenen Überleitungsrechte.

**B.**

Ende 2012 übernahm die Swissgrid AG die Freileitung. Sie gelangte 2014 an die Eidgenössische Schätzungscommission Kreis 8 (nachfolgend: ESchK), ersuchte um die Einleitung des Enteignungsverfahrens und beantragte, es sei ihr befristet bis 2030 das erforderliche Überleitungsrecht einzuräumen. Anlässlich der Einigungsverhandlung vom 23. Oktober 2015 zogen B.A. \_\_\_\_\_ und A.A. \_\_\_\_\_ ihre Einsprache gegen die Enteignung zurück. Mangels Einigung über die Höhe der Enteignungsentschädigung leitete die ESchK das Schätzungsverfahren ein. Mit Urteil vom 29. März 2016 sprach die ESchK B.A. \_\_\_\_\_ und A.A. \_\_\_\_\_ für die Einräumung des bis 2030 befristeten Überleitungsrechts eine Entschädigung von Fr. 2'800.-- zzgl. Zins ab dem 1. Januar 2001 zu.

Auf Beschwerde der Swissgrid AG reduzierte das Bundesverwaltungsgericht die auszurichtende Entschädigung auf Fr. 423.35 zuzüglich Zins ab 1. Januar 2001 sowie Fr. 130.-- ohne Zins; die Beschwerde von B.A. \_\_\_\_\_ und A.A. \_\_\_\_\_ wies es ab (Entscheid A-3273/2016 vom 7. Februar 2017).

In Gutheissung der Beschwerde von B.A. \_\_\_\_\_ und A.A. \_\_\_\_\_ hob das Bundesgericht am 18. Juli 2017 den Entscheid des Bundesverwaltungsgerichts auf und wies die Sache zu neuem Entscheid an dieses zurück (Urteil 1C\_163/2017). Das Bundesverwaltungsgericht wies die Sache an die ESchK weiter.

**C.**

Mit Entscheid vom 14. Mai 2018 verpflichtete die ESchK die Swissgrid AG, B.A. \_\_\_\_\_ und A.A. \_\_\_\_\_ eine Entschädigung für die an ihrer Liegenschaft verursachte Wertminderung in Höhe von Fr. 12'826.-- sowie für die Durchleitung durch das Grundstück für die Dauer vom 1. Januar 2001 bis zum 31. Dezember 2030 Fr. 423.35 (jeweils zzgl. Zins ab 1. Januar 2001 bis zur Auszahlung) zu bezahlen. Die Kosten für die Parteigutachten auferlegte die ESchK ebenfalls der Swissgrid AG. Dagegen erhoben B.A. \_\_\_\_\_ und A.A. \_\_\_\_\_ am 24. August 2018 erneut Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht. Sie beantragten eine Minderwertentschädigung in Höhe von Fr. 340'000.-- zzgl. Zins ab 1. Januar 2001, eventualiter ab 23. Oktober 2015.

Am 7. September 2018 erhob die Swissgrid AG Anschlussbeschwerde mit dem Antrag, es sei festzustellen, dass die Enteignung der Überleitungsdienstbarkeit zu keiner Wertminderung der Liegenschaft der Enteigneten führe.

Mit Urteil vom 1. November 2019 hiess das Bundesverwaltungsgericht die Beschwerde gut, soweit es darauf eintrat, und verpflichtete die Swissgrid AG, B.A. \_\_\_\_\_ und A.A. \_\_\_\_\_ für den Minderwert des Grundstücks Nr. 1092 Fr. 340'000.-- zuzüglich Zinsen seit 1. Januar 2001 zu zahlen. Die Anschlussbeschwerde hiess es teilweise gut und wies sie im Übrigen ab.

**D.**

Dagegen hat die Swissgrid AG am 6. Dezember 2019 Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht erhoben. Sie beantragt, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben, das Entschädigungsbegehren über Fr. 340'000.-- zuzüglich Zinsen von B.A. \_\_\_\_\_ und A.A. \_\_\_\_\_ sei abzuweisen und die Entschädigung für die Einräumung der notwendigen Dienstbarkeiten für die rechtliche Sicherung der Leitung sei auf Fr. 423.35 zuzüglich Zins ab dem 1. Januar 2011 sowie Fr. 130.-- ohne Zins festzusetzen. Eventualiter sei die Sache zu neuem Entscheid an die Vorinstanz zurückzuweisen, wobei ein neutrales gerichtliches Gutachten über einen allfälligen Minderwert im Sinne von Art. 19 lit. b des Bundesgesetzes vom 20. Juni 1930 über die Enteignung [EntG; SR 711] zu erstellen sei. In prozessualer Hinsicht beantragt die Swissgrid, den Beschwerdegegnern sei die Einsicht in die von ihr eingereichte Sammelbeilage Nr. 4 aufgrund überwiegender privater Interessen (Geschäftsgeheimnisse) zu verweigern.

**E.**

B.A. \_\_\_\_\_ und A.A. \_\_\_\_\_ (die Beschwerdegegner) beantragen, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten, eventualiter sei sie abzuweisen. Subeventualiter sei Dispositiv-Ziff. 1.3 des angefochtenen Entscheids insofern anzupassen, als die Swissgrid AG zu verpflichten sei, an die Enteigneten für den Minderwert ihres Grundstücks Fr. 340'000.-- zuzüglich Zinsen zum üblichen Zinsfuss seit 23. Oktober 2015 zu bezahlen.

Prozessual beantragen sie, die Sammelbeilage Nr. 4 sei als unbeachtlich aus dem Recht zu weisen. Eventualiter sei das Eidgenössische Starkstrominspektorat zu beauftragen, die Berechnungen der Axpo vom 15. Mai 2012 auf ihre Richtigkeit und ihre Anwendbarkeit/Verwendbarkeit zu prüfen. Subeventualiter seien über je einen Mindestzeitraum von einem Monat im Winter und im Sommer Messungen der magnetischen Flussdichte und der elektrischen Feldstärke an verschiedenen Stellen ihres Wohnhauses vorzunehmen.

Das Bundesverwaltungsgericht und die ESchK verweisen auf ihre jeweiligen Entscheide und verzichten darüber hinaus auf eine Vernehmlassung.

## F.

In ihrer Replik vom 26. März 2020 hält die Beschwerdeführerin an ihren Rechtsbegehren fest und beantragt, auf die prozessualen Anträge der Beschwerdegegner sei nicht einzutreten, eventualiter seien sie abzuweisen. Mit Duplik vom 20. Mai 2020 halten die Beschwerdegegner an ihren Anträgen fest. Am 22. Juni 2020 hat die Beschwerdeführerin auf eine weitere Stellungnahme verzichtet.

## Erwägungen:

### 1.

Grundsätzlich steht gegen Urteile des Bundesverwaltungsgerichts die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht offen (Art. 82 lit. a und Art. 86 Abs. 1 lit. a BGG). Die Beschwerde ist jedoch nach Art. 83 lit. w BGG ausgeschlossen gegen Entscheide auf dem Gebiet des Elektrizitätsrechts betreffend die Plangenehmigung von Stark- und Schwachstromanlagen und die Entscheide auf diesem Gebiet betreffend Enteignung der für den Bau oder Betrieb solcher Anlagen notwendigen Rechte, wenn sich keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt.

**1.1.** Diese Bestimmung ist am 1. Januar 2018 in Kraft getreten. Da eine spezielle übergangsrechtliche Bestimmung fehlt, sind die allgemeinen übergangsrechtlichen Grundsätze des BGG anzuwenden. Gemäss Art. 132 Abs. 1 BGG finden die Bestimmungen des BGG auf alle nach seinem Inkrafttreten eingeleiteten Verfahren des Bundesgerichts Anwendung, auf ein Beschwerdeverfahren jedoch nur dann, wenn auch der angefochtene Entscheid nach dem Inkrafttreten des Gesetzes ergangen ist. Eine analoge Übergangsbestimmung sieht Art. 132a BGG für die Änderung vom 20. Juni 2014 betreffend Art. 83 lit. m BGG vor (vgl. dazu CHRISTOPH ERRASS, in: Basler Kommentar zum BGG, 3. Aufl., Art. 132a Rz. 3 ff.). Vorliegend erging der angefochtene Entscheid des Bundesverwaltungsgerichts am 1. November 2019, weshalb Art. 83 lit. w BGG in zeitlicher Hinsicht zu beachten ist.

**1.2.** Die Beschwerdeführerin ist jedoch der Auffassung, die neue Ausnahmebestimmung sei materiell nicht anwendbar. Diese sei vom Bundesrat mit der Notwendigkeit einer schnelleren Realisierung der für die sichere Energieversorgung notwendigen elektrischen Anlagen begründet worden (Botschaft zum ersten Massnahmenpaket der Energiestrategie 2050 vom 4. September 2013, BBI 2013 7698). Erst in der parlamentarischen Beratung sei von einer Kommissionsminderheit beantragt worden, die Bestimmung auch auf reine Enteignungsverfahren im Zusammenhang mit Stark- und Schwachstromanlagen auszudehnen (AB 2014 N 2135, Votum NR Knecht), ebenfalls mit dem Argument der Verfahrensbeschleunigung. Bundesrätin Leuthard habe dargelegt, dass diese Änderung an sich unnötig sei, weil bei den Plangenehmigungsentscheiden das Enteignungsrecht mitenthalten sei; dem Antrag könne indessen zugestimmt werden, weil es sich um eine «Präzisierung» auf Gesetzesstufe handle (AB 2014 N 2144; Votum BR Leuthard). Der Aspekt der Verfahrensbeschleunigung habe auch für den Berichterstatter der ständerätlichen Kommission für Umwelt Raumplanung und Energie im Vordergrund gestanden (AB 2015 S 994, Votum SR Bischofberger). Vorliegend sei nicht die Plangenehmigung für eine Hochspannungsleitung streitig, sondern die Enteignung eines per Ende 2000 abgelaufenen Überleitungsrechts für eine Hochspannungsleitung. Streitig sei zudem nicht die Enteignung dieses Rechts an sich, sondern lediglich die Höhe der zu leistenden Entschädigung. Dieser Rechtsstreit führe offensichtlich nicht zu einer Verzögerung des Verfahrens zur Realisierung der Hochspannungsleitung: Diese Leitung bestehe seit geraumer Zeit und ihr Fortbetrieb stehe nicht in Frage. Dementsprechend enthalte auch die Rechtsmittelbelehrung des Bundesverwaltungsgerichts keinen Hinweis auf Art. 83 lit. w BGG. Diese Bestimmung müsse als Ausnahme restriktiv ausgelegt werden.

**1.3.** Nach dem klaren Wortlaut von Art. 83 lit. w BGG umfasst dieser nicht nur Plangenehmigungsverfahren, sondern auch Entscheide über die Enteignung der für den Bau oder Betrieb von Hoch- oder Schwachstromanlagen notwendigen Rechte. Dies bestätigen auch die schon zitierten Voten von NR Knecht und SR Bischofsberger, die beide betonten, der Zugang zum Bundesgericht solle auch bei «reinen Enteignungsverfahren» beschränkt werden. Bundesrätin Leuthard hielt fest, mit der expliziten Erwähnung im Gesetz werde präzisiert, dass das Enteignungsrecht, sogar separat und ausserhalb eines Plangenehmigungsverfahrens, ebenfalls ausgeschlossen sei und so der Instanzenweg verkürzt werde (AB 2014 N 2144).

Insofern fällt auch die Erneuerung eines Überleitungsrechts für den Betrieb einer bereits bestehenden Hochspannungsleitung, die im Enteignungsverfahren erteilt wird, unter den Anwendungsbereich der Norm, auch wenn dies nicht zu einer Beschleunigung der Realisierung einer elektrischen Anlage führt, sondern nur zur Verkürzung des Rechtsmittelverfahrens.

**1.4.** Es gibt auch keinen Grund, Rechtsstreitigkeiten auszunehmen, bei denen nur noch die Höhe der Entschädigung streitig ist.

Zwar fällt die Zuständigkeit zum Entscheid über streitig gebliebene Einwendungen gegen das Enteignungsrecht einerseits und die Entschädigung andererseits auseinander: Für erstere liegt die Zuständigkeit bei der Plangenehmigungsbehörde (Art. 16h Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 24. Juni 1902 betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen ([EleG; SR 734.0]) bzw. dem Departement (Art. 50 EntG); für die Entschädigung sind dagegen die eidgenössischen Schätzungskommissionen zuständig (Art. 45 EleG; Art. 64 EntG). Indessen handelt es sich um verschiedene Etappen der formellen Enteignung (FRANZ KESSLER COENDET, Formelle Enteignung, in: Biaggini/ Häner/Saxer/Schott, Fachhandbuch Verwaltungsrecht, 2015, Rz. 26.70), die materiell und formell zusammengehören. Die Enteignung ist nur gegen volle Entschädigung zulässig (Art. 26 Abs. 2 BV; Art. 16 EntG), weshalb die Festsetzung der Entschädigung zwingend zur Enteignung gehört. Erst durch die Bezahlung der Entschädigung erwirbt der Enteigner das Eigentum an dem enteigneten Grundstück oder das auf dem Enteignungsweg eingeräumte Recht (Art. 91 Abs. 1 EntG). Vor diesem Zeitpunkt kann ein Werk, für das enteignet wird, nur durch Gewährung der vorzeitigen Besitzeseinweisung realisiert werden (Art. 45 Abs. 3 EleG; Art. 76 EntG).

Auch formell sind beide Etappen eng verzahnt. So bewilligt der Präsident der Schätzungskommission die Durchführung des abgekürzten Verfahrens nach Art. 33 EntG. Thema der Einigungsverhandlung vor der Schätzungskommission sind sowohl die Einsprachen gegen die Enteignung als auch die verlangten Planänderungen und die Entschädigungsforderungen (Art. 48 EntG). Entschädigungsforderungen müssen bereits in der ersten Etappe angemeldet werden, ansonsten sie als verwirkt gelten (Art. 41 EntG).

Wie die Beschwerdegegner zutreffend betonen, steht gerade bei «reinen Enteignungsverfahren», wenn es um die Verlängerung oder den Erwerb zusätzlicher Rechte für ein bereits bestehendes Werk geht, die Entschädigungsfrage im Zentrum. Fände Art. 83 lit. w BGG nur auf die Einräumung des Enteignungsrechts, nicht aber auf die Entschädigungsfrage Anwendung, würde die vom Parlament eingefügte Ergänzung für reine Enteignungsverfahren praktisch bedeutungslos.

Zwar stellt sich die Frage, weshalb der Rechtsweg an das Bundesgericht nur für Entschädigungsentscheide im Zusammenhang mit Stark- und Schwachstromanlagen beschränkt werden soll, nicht aber bei anderen Entschädigungsentscheiden. Dies ist aber letztlich auf den Entscheid des Gesetzgebers zurückzuführen, eine Ausnahme einzig für Plangenehmigungs- und Enteignungsverfahren auf dem Gebiet des Elektrizitätsrechts zu schaffen, nicht aber für andere Infrastrukturvorhaben und Werke des Bundes.

## 2.

Ist Art. 83 lit. w BGG somit anwendbar, bleibt zu prüfen, ob sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt.

**2.1.** Dies ist nach der Botschaft zu Art. 83 lit. w BGG anzunehmen, wenn eine Rechtsfrage noch nie entschieden wurde, ihre Klärung für die Praxis wegleitend sein kann und sie von ihrem Gewicht her nach einer höchstrichterlichen Beurteilung verlangt; ferner ist das Vorliegen einer solchen Frage zu bejahen, wenn die Vorinstanz von einem bundesgerichtlichen Präjudiz abweicht oder Anlass besteht, eine Rechtsprechung zu überprüfen oder zu bekräftigen (BBI 2013 7698). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung nur zurückhaltend anzunehmen. Sie liegt vor, wenn ein allgemeines und dringendes Interesse besteht, dass eine umstrittene Frage höchstrichterlich geklärt wird, um eine einheitliche Anwendung und Auslegung des Bundesrechts herbeizuführen und damit eine erhebliche Rechtsunsicherheit auszuräumen (**BGE 144 III 164 E. 1 S. 165 141 III 159 E. 1.2 S. 161; 137 III 580 E. 1.1 S. 582 f.**; je mit Hinweisen).

**2.2.** Die Beschwerdeführerin macht geltend, der angefochtene Entscheid vergleiche die aktuelle Leitungsführung nicht mit einer hypothetischen Leitungsführung am Parzellenrand, sondern mit einer erdverlegten Leitung, d.h. mit einem völlig anderen Werk, obwohl eine Verkabelung zu keinem Zeitpunkt geplant gewesen sei. Das Bundesverwaltungsgericht kreierte damit einen eigenen, bislang vom Bundesgericht noch nie herbeigezogenen Vergleichsmassstab und schaffe eine neue Form der Schutzschildtheorie. Diese habe zur Folge, dass jeder noch so schmale Grundstücksteil zum Schutzschild mutiere und die gebotene Prüfung des adäquaten Kausalzusammenhangs zwischen Enteignung und Wertminderung faktisch entfalle. Dies führe zu massiv höheren Entschädigungsansprüchen der betroffenen Grundeigentümer: Bei angenommenen 5300 vergleichbaren Fällen und einer durchschnittlichen Entschädigung von Fr. 200'000.-- pro Liegenschaft ergäben sich Kosten von 1'060 Mio. Fr., was die Netzkosten erheblich verteuern würde.

Die Beschwerdegegner bestreiten die grundsätzliche Bedeutung der Rechtsfrage, insbesondere mit Verweis auf das Urteil 1C\_356/2013 vom 5. März 2014 E. 2.5.2, das bereits die Möglichkeit einer Verkabelung berücksichtigt habe. Im Übrigen sei die vorliegende Konstellation, in der sich die Freileitung nur 5-7 m vom Wohnhaus entfernt befinde, äusserst selten.

**2.3.** Die streitige Frage wurde bislang noch nicht entschieden. Zwar bejahte das Bundesgericht im Urteil 1C\_356/2013 E. 2.5.2 den kausalen Zusammenhang zwischen der Werteinbusse des Wohnhauses in 35 m Entfernung zur Hochspannungsleitung und der Enteignung, weil der Schaden aller Voraussicht nach nicht eingetreten wäre, wenn nicht auf die Dienstbarkeitsberechtigung gegriffen und eine andere Linienführung gewählt oder die Leitung in den Boden verlegt worden wäre. Das Bundesgericht ging damals offensichtlich davon aus, dass die immissionsbedingte Wertminderung sowohl mit einer anderen Linienführung der Freileitung als auch mit einer Verkabelung hätte vermieden werden können, d.h. es handelt sich insoweit um ein obiter dictum. Es wurde denn auch nicht begründet, weshalb - in Abweichung von der bisherigen Rechtsprechung (vgl. unten E. 4.2) - ein Vergleich mit einem anderen Werk bzw. einer anderen Ausführungsart statthaft sei. Es rechtfertigt sich daher, diese Frage im vorliegenden Fall zu überprüfen. Deren Beantwortung kann sich wesentlich auf die Höhe der Entschädigung auswirken, wenn der überspannte Grundstücksteil eine geringe Breite aufweist und deshalb auch bei einem hypothetischen Verlauf der Freileitung auf der Nachbarparzelle noch erhebliche Immissionen verblieben, die jedoch durch eine Erdverlegung der Leitung vollständig eliminiert werden könnten. Der Vergleich mit einem hypothetischen Erdkabel kann daher zu wesentlich höheren Entschädigungen führen.

Dabei kann offenbleiben, ob die von der Beschwerdeführerin genannten Zahlen zutreffen; es bedarf auch keiner Einsichtnahme in die von ihr eingereichte vertrauliche Dokumentation. Ausschlaggebend ist vielmehr, dass aufgrund der früheren Praxis, Überleitungsrechte für Starkstromleitungen nur befristet, i.d.R. für eine Dauer von 50 Jahren, zu erwerben (vgl. HESS/WEIBEL, Das Enteignungsrecht des Bundes, Band II, Bern 1986, N. 76 zum EleG, S. 227), zahlreiche Überleitungsrechte für bestehende Leitungen erneuert werden müssen. Es ist gerichtsnotorisch, dass sich die Siedlungsgebiete in den letzten Jahrzehnten bis dicht an die bestehenden Leitungen ausgedehnt haben, weshalb es nicht wenige Fälle geben dürfte, in denen Wohnhäuser auf relativ kleinen Parzellen dicht an Freileitungen stehen. Damit kommt der aufgeworfenen Rechtsfrage grundsätzliche Bedeutung zu.

**2.4.** Da alle übrigen Sachurteilsvoraussetzungen vorliegen, ist auf die Beschwerde einzutreten.

### 3.

Bejaht das Bundesgericht das Vorliegen einer Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung, so prüft es die Beschwerde umfassend und nicht einzig mit Blick auf die Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung (**BGE 143 II 425 E. 1.3.2 S. 428** mit Hinweisen). Vorliegend ist allerdings zu beachten, dass der angefochtene Entscheid auf Grund der Rückweisung im Urteil 1C\_163/2017 vom 18. Juli 2017 ergangen ist. An die Erwägungen des Rückweisungsentscheids war das Bundesverwaltungsgericht gebunden; sie binden im vorliegenden Beschwerdeverfahren auch das Bundesgericht (**BGE 135 III 334 E. 2 und 2.1 S. 335 f.**).

**3.1.** Im Rückweisungsentscheid (E. 2.2) ging das Bundesgericht in Übereinstimmung mit der bisherigen Praxis (**BGE 129 II 420 E. 4.3.1 S. 429** mit Hinweisen; Urteil 1E.3/2003 vom 12. August 2003 E. 3.2.2, in: ZBI 105/2004 S. 613) davon aus, dass Wohngebäude und ihr Umschwung selbst dann einen Wertverlust erleiden können, wenn die Überbaubarkeit des Grundstücks nicht behindert wird und keine schädlichen und lästigen Immissionen zu befürchten sind, da sich viele Käufer vor allfälligen, noch nicht erforschten biologischen Wirkungen elektromagnetischer Felder fürchten. Soweit die Beschwerdeführerin die Ersatzfähigkeit von nur psychologisch bedingten Werteinbussen in Frage stellt, ist deshalb darauf nicht einzugehen.

**3.2.** Analoges gilt, soweit die Beschwerdeführerin gestützt auf **BGE 145 III 225 E. 4.2.3 S. 238 f.** geltend macht, der Minderwert könne erst geltend gemacht werden, wenn er sich konkret materialisiere, namentlich

beim Verkauf der Liegenschaft. Es kann daher offenbleiben, ob die zivilrechtliche Rechtsprechung zum merkantilen Minderwert einer Immobilie infolge eines schädigenden Ereignisses, der nach höchstens 15 Jahren bedeutungslos wird (**BGE 145 III 225 E. 4.2.3 S. 238**), überhaupt auf die vorliegende Konstellation übertragbar ist.

**3.3.** Das Bundesgericht führte im Rückweisungsentscheid aus, der Minderwert, der auf die (materiellen oder immateriellen) Immissionen der Freileitung zurückzuführen sei, sei nach Art. 19 lit. b EntG nur zu entschädigen, wenn ein adäquater Kausalzusammenhang mit der Enteignung bestehe. Dies sei zu verneinen, wenn das Werk auch ohne Inanspruchnahme des Grundstücks der Beschwerdegegner hätte realisiert werden können (z.B. auf einer Nachbarparzelle) und die Immissionsbelastung in diesem (hypothetischen) Fall im wesentlichen gleich hoch gewesen wäre. In dieser Konstellation bestehe ein Anspruch auf Entschädigung nur nach den Grundsätzen der Enteignung nachbarrechtlicher Abwehransprüche, wenn die Voraussetzungen der Spezialität und der Unvorhersehbarkeit des Schadens sowie der Schwere des Schadens kumulativ erfüllt seien. Ein adäquater Kausalzusammenhang zur Enteignung sei dagegen zu bejahen, wenn der mit dem Überleitungsrecht belastete unüberbaute Grundstücksteil gross genug sei, um Immissionen vom Restgrundstück und namentlich dem darauf befindlichen Wohnhaus fernzuhalten, gleich einem "Schutzschild" (E. 2.1 mit Hinweisen auf Rechtsprechung und Literatur).

Es wies die Sache an das Bundesverwaltungsgericht zurück, um das Bestehen eines adäquaten Kausalzusammenhangs bzw. der Schutzschildfunktion des belasteten Grundstücksteils sowie Bestehen und Höhe eines allfälligen Minderwerts zu prüfen, ohne insoweit bereits verbindliche Vorgaben zu machen (vgl. E. 6 des Rückweisungsentscheids und unten E. 6.2).

#### 4.

Das Bundesverwaltungsgericht prüfte zunächst, ob zwischen der Enteignung und dem Wertverlust der Liegenschaft ein adäquater Kausalzusammenhang bestehe. Dabei sei nach verschiedenen Immissionstypen zu differenzieren. Neben dem optischen Eindruck der Hochspannungsleitung seien insbesondere die elektromagnetischen Felder der Leitung, der Koronalärm sowie die Gefahr herunterfallender Leiterseile zu berücksichtigen. Es ging davon aus, dass eine hypothetische Leitungsführung in 41-43 m bzw. (mit Grenzabstand) 57-59 m Entfernung (äusserstes Leitungsseil) zwar immer noch als deutlich störend wahrgenommen würde, aber nicht mehr in demselben Masse wie die bestehende Leitung, die einen Abstand von nur 5-7 m zum Wohnhaus aufweise. Ob dies genüge, um den adäquaten Kausalzusammenhang zu bejahen, könne letztlich offen gelassen werden, weil anstelle einer anderen (Frei-) Leitungsführung auch die Verlegung der Leitung in den Boden als Alternative in Frage komme. Zwar bedeute ein Vergleich zwischen Freileitung und erdverlegter Leitung eine Gegenüberstellung verschiedener Rahmenbedingungen; entscheidend sei jedoch, ob bei einer Alternative auf die Dienstbarkeitsberechtigung des Enteigneten gegriffen werden müsse oder nicht. Mit einer erdverlegten Leitungsführung könnten sämtliche genannten Immissionen vermieden oder jedenfalls grösstenteils eliminiert werden. Demzufolge sei der adäquate Kausalzusammenhang gegeben. Es bejahte daher die Schutzschildfunktion des überspannten Grundstücksteils der Parzelle Nr. 1092.

**4.1.** Die Beschwerdeführerin macht geltend, es sei unzulässig, zur Klärung des Kausalzusammenhangs zwischen Enteignung und Wertminderung die bestehende Freileitung mit einem völlig anders ausgeführten Werk (Erdverlegung) zu vergleichen. Diese Vorgehensweise führe dazu, dass die im Rahmen von Art. 19 lit. b EntG entwickelte Schutzschildtheorie weitgehend obsolet werde, weil diesfalls auch kleinsten Grundstückstreifen eine solche Funktion zukäme. Dies wäre nicht bloss bei Leitungen der Fall, sondern auch bei Strassen und Eisenbahnen, die ebenfalls in einem Tunnel geführt werden könnten. Eine Verkabelung der Leitung sei vorliegend auch nicht vorgesehen.

**4.2.** Für die Frage, ob ein adäquater Kausalzusammenhang zwischen der Enteignung und den immissionsbedingten Nachteilen besteht, ist zu prüfen, ob diese aller Voraussicht nach auch ohne die Enteignung eingetreten wären (vgl. grundlegend **BGE 106 Ib 381 E. 3a S. 386 f.**; vgl. zuletzt Urteil 1C\_16/2018 vom 18. Januar 2019 E. 4.3 mit Hinweisen, in: ZBI 120/2019 688). Dafür wird in der Regel auf die hypothetische Immissionsbelastung abgestellt, die sich ergäbe, wenn die projektierte bzw. bestehende Anlage jenseits der Parzellengrenze verlaufen würde. So wurde die Schutzschildfunktion bejaht, weil das Wohnhaus des Enteigneten ohne die nationalstrassenbedingte Landumlegung 180 m (**BGE 104 Ib 79 E. 1b S. 81**) bzw. 40 m (**BGE 119 Ib 348 E. 4 S. 354 f.**) weiter von der Nationalstrasse entfernt liegen würde und damit von deren Immissionen weitgehend verschont geblieben wäre. In **BGE 110 Ib 143 E. 2 S. 46** wurde festgehalten, die enteignete Fläche - ein Dreieck mit einer Tiefe von höchstens 15 m - hätte den noch überbaubaren Teil der Parzelle in keiner Weise zu schützen vermögen; das Grundstück wäre den gleichen oder noch stärkeren Immissionen ausgesetzt, würde die Nationalstrasse längs der ursprünglichen Südgrenze verlaufen. In **BGE 100 Ib 190 E. 8 S. 196 f.** wurde eine Entschädigung für die Beeinträchtigung der Aussicht durch eine Hochspannungsleitung zugesprochen, weil dieser Schaden aufgrund der

besonderen Geländebeschaffenheit bei anderer Linienführung, ohne Inanspruchnahme des Grundeigentums des Beschwerdeführers, nicht hätte eintreten können.

In **BGE 141 I 113 E. 6.5.4 S. 123 f.** hatte die Vorinstanz angenommen, auch ohne Enteignung des Ufergrundstücks der Beschwerdeführer hätte der streitige Uferweg auf Pfählen im See erstellt werden können. Das Bundesgericht teilte die Bedenken der Beschwerdeführer gegen diese " *variante théorique* ", wies die Beschwerde aber aus anderen Gründen ab.

Werden dagegen die Immissionen eines projektierten oder bestehenden Werks (z.B. Freileitung oder Strasse) mit denjenigen eines anderen Werks oder eines ganz anderen Ausführungstyps (z.B. erdverlegte Leitung oder Strassentunnel) auf der Nachbarparzelle verglichen, so verfälscht dies den Vergleich, wenn die Variante mit wesentlich weniger Immissionen verbunden ist. Mit der Erdverlegung von Hochspannungsleitungen können die meisten materiellen und immateriellen Immissionen (optischer Eindruck, Koronalärm, Gefahr herabfallender Leiterseile, elektrische Strahlung) vollständig vermieden und die magnetische Strahlung markant reduziert werden. Mit einer erdverlegten Leitung auf der Nachbarparzelle würden somit die Immissionen am Wohnhaus der Beschwerdegegner ganz oder zumindest grösstenteils verhindert. Schutz vor den Immissionen bietet in dieser Hypothese aber die Erdverlegung und nicht die Schutzschildfunktion des dem Wohnhaus vorgelagerten Grundstücksteils: Die Immissionen der bestehenden Freileitung könnten nämlich auch dann weitgehend vermieden werden, wenn die Leitung auf dem Grundstück der Beschwerdegegner in die Erde verlegt würde.

Grundsätzlich sind daher die Immissionen mit und ohne Enteignung zu prüfen, unter Beibehaltung der übrigen Rahmenbedingungen (so auch DAVID HOFSTETTER/ALEXANDER REY, Teilenteignung und Schutzschildtheorie, ZBI 5/2017 243 ff., insbes. S. 264). Etwas anderes könnte nur gelten, wenn das Werk ohne Inanspruchnahme des Grundstücks der Enteigneten nicht in der projektierten bzw. bestehenden Form hätte realisiert werden können. Dafür bestehen vorliegend keine Anhaltspunkte.

**4.3.** Streitig ist noch, ob beim Vergleich vom hypothetischen Verlauf der Freileitung direkt an der Parzellengrenze oder unter Beachtung des Grenzabstands gemäss der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde Niederwil auszugehen ist. Der Grenzabstand beträgt gemäss angefochtenem Entscheid 16.2 m, was von der Beschwerdeführerin nicht (rechtsgenügend) beanstandet wird. Gemäss Art. 16 Abs. 4 EleG sind die Bestimmungen des kantonalen bzw. kommunalen Rechts im Plangenehmigungsverfahren grundsätzlich zu berücksichtigen, soweit es die Betreiberin einer Stark- oder Schwachstromanlage in der Erfüllung ihrer Aufgabe nicht unverhältnismässig einschränkt. Es ist deshalb davon auszugehen, dass der Grenzabstand hätte eingehalten werden müssen.

## 5.

Nach dem Gesagten ist die heutige Leitungsführung (Freileitung mit einem Abstand des äussersten Leiterseils zum Wohnhaus von 5-7 m) mit einer hypothetischen Freileitungsführung in einem Abstand von 57-59 m zum Wohnhaus der Beschwerdegegner zu vergleichen.

**5.1.** Die Beschwerdeführerin beruft sich auf die Feststellungen der ESchK, um die Schutzschildfunktion der überspannten Teilfläche zu verneinen: Die ESchK habe, gestützt auf ihren Augenschein, festgehalten, dass die Leitung selbst bei hypothetischer Linienführung ausserhalb des Grundstücks der Enteigneten deutlich störend in Erscheinung treten würde; zwischen der optischen Wirkung bezüglich des heutigen Zustands und der hypothetischen optischen Wirkung bei einem Verlauf der Leitung ausserhalb des Grundstücks bestünden keine wesentlichen Unterschiede. Die Beschwerdeführerin folgert daraus, die ESchK habe die adäquate Kausalität der Enteignung für den immissionsbedingten Minderwert des Restgrundstücks verneint.

**5.2.** Die zitierte Aussage der ESchK ist jedoch vor dem Hintergrund ihrer übrigen Erwägungen zu sehen. Die ESchK führte aus, dass bei einem Verlauf der fraglichen Leitung ausserhalb des Grundstücks nicht jegliche Immissionen vermieden werden könnten, weshalb es sich rechtfertige, den Enteigneten keine Entschädigung für den gesamten immissionsbedingten Minderwert zuzusprechen. Zu ersetzen sei jedoch die Wertdifferenz, d.h. die Differenz zwischen dem Minderwert, den das Grundstück im Rahmen des heutigen Zustands erleide, und dem (reduzierten) Minderwert, den das Grundstück bei hypothetischem Verlauf der Leitung ausserhalb des Grundstücks erleiden würde. Es bezifferte diesen Schaden auf Fr. 12'826.-- für die Dauer von 30 Jahren. Für diesen Schaden bejahte es (implizit) die adäquate Kausalität der Enteignung, d.h. sie sprach dem überspannten Grundstücksteil insoweit Schutzschildfunktion zu.

**5.3.** Das Bundesverwaltungsgericht verwies in seinen Erwägungen auf die degressive Abnahme der psychologischen Störung, aber auch der materiellen Immissionen, mit zunehmender Distanz. Die bestehende Freileitung (äusserster Leiter) verlaufe in einem horizontalen Abstand von 5-7 m und in einer Höhe von 18 m und werde damit als praktisch "über dem Kopf hängend" wahrgenommen. Zwar würde sie bei einer hypothetischen Leitungsführung in 57-59 m Entfernung immer noch als deutlich störend

wahrgenommen, allerdings nicht mehr in demselben Masse wie die bestehende Leitung. Bei einer Nähe von 5-7 m falle jeder zusätzliche Meter ins Gewicht; dies gelte nicht nur für die optische Wahrnehmung, sondern auch für die übrigen Immissionen. So reduziere sich beispielsweise die Stärke des Magnetfeldes einer Freileitung bei einer Verdoppelung der Distanz jeweils zirka um den Faktor 10.

**5.4.** In der Tat ist davon auszugehen, dass eine praktisch unmittelbar über dem Wohnhaus verlaufende Hochspannungsleitung eine massive optische Belastung darstellt und von vielen Personen als Bedrohung empfunden wird, auch wenn die Gefahr herabfallender Leitungen äusserst gering und ein strahlungsbedingtes Gesundheitsrisiko nicht nachgewiesen ist. Dies wirkt sich auf die Wertschätzung des Grundstücks und damit auf dessen Verkehrswert aus. Diese Werteinbusse steht in kausalem Zusammenhang zur Enteignung: Würde die Leitung knapp 60 m vom Wohnhaus entfernt verlaufen, wären die immateriellen und materiellen Immissionen geringer als heute, was sich positiv auf den Verkehrswert des Grundstücks auswirken würde. Dies genügt grundsätzlich für die Bejahung der Schutzschildfunktion (vgl. dazu noch im Folgenden E. 6.3).

## 6.

Näher zu prüfen ist, wie der zu entschädigende Minderwert in Fällen der vorliegenden Art zu bestimmen ist, wenn die Immissionen ohne die Enteignung nicht vermieden, aber vermindert werden könnten.

**6.1.** Das Bundesverwaltungsgericht ging im angefochtenen Entscheid davon aus, der Enteignete habe auch in diesem Fall Anspruch auf den gesamten immissionsbedingten Minderwert und nicht lediglich auf die Wertdifferenz zwischen dem heutigen Zustand und dem Vergleichszustand (anders noch als im ersten Entscheid A-3273/2016 vom 7. Februar 2017 E. 8.2.3). Es erwog, das Bundesgericht habe im Rückweisungsentscheid verlangt, dass die betreffende Parzelle nach Ablauf eines befristeten Überleitungsrechts als unbelastet gelte und ein neues Überleitungsrecht zu beurteilen sei. Das Grundstück müsse daher so beurteilt werden, wie es ohne jegliche Präsenz einer Freileitung und der dadurch verursachten Immissionen Bestand hätte. Es sprach daher den Beschwerdegegnern für die auf 30 Jahre befristete Erneuerung des Überleitungsrechts eine Entschädigung in Höhe von Fr. 340'000.-- zu, ausgehend von einem Verkehrswert der Liegenschaft ohne jede Belastung von Fr. 1'900'000.--.

**6.2.** Das Bundesgericht hat sich jedoch im Rückweisungsentscheid bewusst nicht zur Frage der Schadensberechnung geäussert (vgl. oben E. 3.2). Soweit es (in E. 3.3) festhielt, das Grundstück gelte nach Erlöschen des befristeten Überleitungsrechts als unbelastet, brachte es lediglich zum Ausdruck, dass keine Dienstbarkeit mehr bestehe und deshalb ein neues Überleitungsrecht zu beurteilen sei. Dagegen lässt sich daraus nicht folgern, dass für die Ermittlung des Minderwerts die Wertdifferenz zu einem völlig immissionsfreien Grundstück massgeblich sei, d.h. die Immissionen, die auch ohne Enteignung, bei einer Freileitung auf dem Nachbargrundstück, entstanden wären, nicht berücksichtigt werden dürften.

**6.3.** Gemäss Art. 19 EntG sind bei der Festsetzung der Entschädigung alle Nachteile zu berücksichtigen, die dem Enteigneten aus der Entziehung oder Beschränkung seiner Rechte erwachsen. Dazu gehört auch der Betrag, um den der Verkehrswert des verbleibenden Teils sich vermindert, wenn von einem Grundstück oder von mehreren wirtschaftlich zusammenhängenden Grundstücken nur ein Teil in Anspruch genommen wird (lit. b). Art. 22 Abs. 2 EntG präzisiert, dass bei einer Teilenteignung auch derjenige Schaden zu berücksichtigen ist, der aus dem Entzug oder der Beeinträchtigung solcher den Verkehrswert beeinflussender Eigenschaften entsteht, die ohne die Enteignung aller Voraussicht nach dem verbleibenden Teil erhalten geblieben wären. Die zu entschädigende Wertminderung berechnet sich nach der Differenzmethode (**BGE 129 II 420 E. 3.1.1. S. 425 mit Hinweisen**), d.h. massgeblich ist die Differenz zwischen der Verkehrswertschätzung mit und ohne die Enteignung (hier: die Inanspruchnahme eines Überleitungsrechts auf der Parzelle Nr. 1092).

Wie dargelegt, ist für die Beurteilung der adäquaten Kausalität bzw. der Schutzschildfunktion der Ist-Zustand (hier: Freileitung in 5-7 m Entfernung zum Wohnhaus der Beschwerdegegner) mit dem hypothetischen Zustand ohne Enteignung (hier: Freileitung in 16 m Abstand von der Parzellengrenze, d.h. knapp 60 m vom Wohnhaus) zu vergleichen. Dieser Vergleich muss auch für die Ermittlung der zu entschädigenden Wertdifferenz massgeblich sein. Ergibt der Vergleich einen Minderwert, so rechtfertigt es sich, nur (aber immerhin) in diesem Umfang eine Schutzschildfunktion anzuerkennen und ihren Verlust zu entschädigen.

Müsste bei Anerkennung einer Schutzschildfunktion stets der gesamte immissionsbedingte Schaden entschädigt werden, obwohl dieser teilweise auch ohne die Enteignung eingetreten wäre, würde dies zu einer Ungleichbehandlung mit anderen Eigentümern führen, deren Grundeigentum ebenfalls durch die Immissionen des öffentlichen Werks (hier: Freileitung) an Wert verliert, die aber keinen Anspruch auf Entschädigung haben, sofern die Immissionen nicht übermässig und unvorhersehbar sind. Um dies zu vermeiden, könnten die Schätzungscommissionen geneigt sein, hohe Anforderungen an die Schutzschildfunktion zu stellen und diese nur zu bejahen, wenn ohne die Enteignung (fast) alle werksbedingten Immissionen hätten vermieden werden können. Dies hätte zur Folge, dass Enteignete für



einen Teil ihres enteignungsbedingten Schadens nicht entschädigt würden, was dem Grundsatz der vollen Entschädigung widerspräche (Art. 26 Abs. 2 BV; Art. 16 EntG).

Besteht eine Wertdifferenz zwischen dem Grundstück mit und ohne Enteignung (hier: mit der Freileitung in 5-7 m Entfernung vom Wohnhaus und in knapp 60 m Entfernung davon), so ist diese eine adäquate Folge der Enteignung und muss entschädigt werden. Soweit die Rechtsprechung für die Schutzschildfunktion mehr verlangt, d.h. voraussetzt, dass die Immissionen ohne die Enteignung "grösstenteils" vermieden würden bzw. die Immissionsbelastung ohne die Enteignung "bedeutend" geringer wäre, ist sie in dem Sinne zu präzisieren, dass es genügt, wenn die Immissionen in einem Mass verringert werden, das sich spürbar auf den Verkehrswert des Grundstücks auswirkt.

Zwar kann eine derartige Berechnung, die eine doppelte Verkehrswertschätzung mit unterschiedlicher Immissionsbelastung verlangt, sehr aufwendig und mit erheblichen praktischen Schwierigkeiten verbunden sein. Es steht den Fachgerichten und Experten jedoch frei, die Wertminderung mit Vereinfachungen direkt zu erfassen, sofern das Gebot einer vollen Entschädigung nicht ausgehöhlt wird (FRANZ KESSLER COENDET, a.a.O., Rz. 26.145).

**6.4.** Im vorliegenden Fall sprach das Bundesverwaltungsgericht den Enteigneten die volle immissionsbedingte Wertminderung zu, ohne die Wertminderung zu berücksichtigen, die auch ohne Enteignung (bei einer Freileitung in knapp 60 m Entfernung zum Wohnhaus) eingetreten wäre. Der angefochtene Entscheid ist daher aufzuheben, weshalb auf die Detailkritik der Beschwerdeführerin zur Berechnung der Entschädigung und auf die in diesem Zusammenhang erhobene Gehörsrüge nicht weiter eingegangen zu werden braucht.

**6.5.** Fraglich ist, ob statt dessen auf die von der Schätzungskommission berechnete Entschädigung abgestellt werden kann. Diese sprach den Beschwerdegegnern eine Entschädigung von Fr. 12'826.-- für den psychologischen Minderwert zu, wobei sie annahm, die hypothetische jährliche Ertragseinbusse (Minderwert bei einer potentiellen Vermietung) betrage ca. 10 %, was etwa Fr. 1'200.-- pro Jahr resp. Fr. 100.-- pro Monat ausmache. Durch Diskontierung des Minderwertes auf 30 Jahre bei einem üblichen Zinssatz von 3.5 % errechnete die ESchK einen durch die Enteignerin zu entschädigenden abgezinsten Betrag von Fr. 12'826.--.

Das Bundesverwaltungsgericht erachtete dieses Vorgehen bereits im Ansatz als falsch, kritisierte aber auch die geringe Höhe des angenommenen psychologischen Minderwerts als stossend, wenn bedacht werde, dass die Liegenschaft über 30 Jahre hinweg durch die Freileitung massiv belastet werde. Der festgelegte Betrag trage der extremen Nähe der Leitung zum Wohnhaus nicht genügend Rechnung. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass das Bundesverwaltungsgericht - auch unter Berücksichtigung der verbleibenden Wertminderung bei einem Verlauf der Freileitung in knapp 60 m Entfernung - eine höhere Entschädigung zugesprochen hätte. Unter diesen Umständen kann nicht einfach die Lösung der ESchK übernommen werden, sondern die Sache ist zu neuer Festsetzung der Entschädigungshöhe an das Bundesverwaltungsgericht zurückzuweisen.

## 7.

Aus prozessökonomischen Gründen rechtfertigt es sich, noch gewisse weitere Rügen der Beschwerdeführerin zu prüfen. Diese beanstandet den vom Bundesverwaltungsgericht gewählten Bewertungsstichtag vom 23. Oktober 2015 (Datum der Einigungsverhandlung) und den davon abweichenden Beginn der Verzinsungspflicht (ab 1. Januar 2001). Im Übrigen sei die 50-kV-Leitung der Axpo, welche das Grundstück der Beschwerdegegner von 2001 bis 2017 durchquerte, zu Unrecht nicht berücksichtigt worden.

**7.1.** Das Bundesverwaltungsgericht erachtete es bei der Erneuerung von Überleitungsrechten grundsätzlich als sachgerecht, auf den Beginn der neuen Dienstbarkeit abzustellen, weil damit erneut auf die Dienstbarkeitsberechtigung gegriffen, der Grundstücksteil mit Schutzschildfunktion beeinträchtigt und der Wert der Wohnliegenschaft gemindert worden sei. Mit der Einführung von Art. 19bis Abs. 1 EntG habe der Gesetzgeber das Ziel verfolgt, Spekulationen der Enteigneten auf einen mit zunehmender Verfahrensdauer steigenden Immobilienpreis und damit auf eine Erhöhung der Entschädigung zu verhindern. Umgekehrt dürfe der Enteignete auch nicht unverschuldet das Risiko von Marktveränderungen während des Enteignungsverfahrens tragen und sollte deshalb möglichst ohne Verzug entschädigt werden.

Vorliegend sei das Enteignungsverfahren erst 14 Jahre nach Beginn der neuen Dienstbarkeit angestossen worden. Ob die Gründe dafür bei der Enteignerin liegen oder bei politischen Prozessen, könne offenbleiben, denn jedenfalls sei es den Enteigneten nicht anzulasten, wenn während der Verzögerung eine Wertsteigerung der Immobilien eingetreten sei und sie nun davon profitierten. Die mit der Verzögerung verbundenen Risiken müssten demnach von der Enteignerin getragen werden. Überdies sei die verlässliche Bestimmung des Verkehrswerts unter Berücksichtigung der im Zeitpunkt vom 1. Januar 2001 gegebenen Marktbedingungen aus heutiger Warte mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden.

Den Beginn der Verzinsungspflicht setzte das Bundesverwaltungsgericht auf den Zeitpunkt der Erneuerung der Dienstbarkeit am 1. Januar 2001 fest. Es erwog, Art. 76 Abs. 5 EntG stelle auf das Datum der Besitzergreifung ab. Die Verzinsungspflicht entstehe nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung auch dann, wenn beim Auftreten übermässiger Immissionen die nachbarlichen Abwehrrechte unterdrückt und vom Enteigner faktisch in Besitz genommen werden (**BGE 134 II 49** E. 21 S. 94 mit Hinweis). Diese Rechtsprechung könne analog auf den vorliegenden Fall angewendet werden. Es wäre stossend, wenn die Enteignerin vorliegend auf der einen Seite mit der rückwirkenden Errichtung der Dienstbarkeit und des zwischenzeitlichen uneingeschränkten Weiterbetriebs der Hochspannungsleitung sämtliche Vorteile erhalte und auf der anderen Seite die damit gleichzeitig beim Enteigneten verursachten Nachteile (Minderwert) einstweilen, bis zu dessen rechtskräftigen Festsetzung, nicht verzinsen müsste.

**7.2.** Die Beschwerdeführerin wendet ein, der Verzicht auf eine zeitnahe Vertragserneuerung sei einvernehmlich erfolgt, weil man damals noch von einer alsbaldigen Verlegung der Leitung ausgegangen sei. Die Begründung des Bundesverwaltungsgerichts zum Bewertungsstichtag sei nicht verallgemeinerungsfähig, weil es zwischen dem Eingriffs- und dem Bewertungszeitpunkt auch zu einem Preisrückgang kommen könne, der dann von den Enteigneten zu tragen wäre. Werde der Stichtag stattdessen auf den Zeitpunkt des Eingriffsbeginns gelegt, wie im Entscheid 1C\_356/2013 vom 5. März 2014 geschehen, trügen weder die Enteigneten noch die Enteignerin das Risiko einer Verfahrensverzögerung.

Jedenfalls sei es widersprüchlich, den Bewertungsstichtag auf den 23. Oktober 2015 zu legen, die Verzinsungspflicht aber schon am 1. Januar 2001 beginnen zu lassen. Dies führe zu einer doppelten Entschädigung der zwischenzeitlich eingetretenen Teuerung, einerseits über den per 23. Oktober 2015 festgesetzten Immobilienwert und andererseits über die Verzinsungspflicht.

**7.3.** Die Beschwerdegegner machen dagegen geltend, anders als im Fall 1C\_356/2013, wo das Enteignungsverfahren kurz nach Ablauf des Dienstbarkeitsrechts eingeleitet worden sei, habe sich die Enteignerin vorliegend 14 Jahre lang Zeit gelassen. Es könne auch keine Rede davon sei, dass diese Verzögerung einverständlich erfolgt sei: Die NOK habe die Enteigneten vielmehr in irreführender Weise hingehalten, indem sie ihnen in Aussicht gestellt habe, dass die Leitung alsbald verlegt werde und die Entschädigung zwischen Vertragsablauf und Fertigstellung der neuen Hochspannungsleitung nach den dannzumal geltenden Ansätzen bewertet und mit 5 % Zins und Zinseszins vergütet werde. Die Verzinsung nach Art. 76 Abs. 5 EntG sei kein Verzugszins, sondern eine Entschädigung des Nutzungsverlusts am vorzeitig beanspruchten Enteignungsobjekt, die ab dem Zeitpunkt der Besitzergreifung geschuldet sei, weshalb es sich rechtfertige, für die Verzinsung auf den 1. Januar 2001 abzustellen, zumal dies von der NOK so in Aussicht gestellt worden sei. Eventuell beantragen die Beschwerdegegner, die Verzinsung erst ab dem 23. Oktober 2015 beginnen zu lassen; keinesfalls dürfe aufgrund des von Art. 76 Abs. 5 Satz 2 EntG vorgegebenen Verzinsungsbeginns auch der Stichtag für die Minderwertbewertung auf den 1. Januar 2001 vorverlegt werden.

**7.4.** Der von der Vorinstanz gewählte Bewertungsstichtag am Tag der Einigungsverhandlung entspricht der gesetzlichen Regelung (Art. 19bis Abs. 1 EntG), die über den Wortlaut der Regelung hinaus auch für die Teilenteignung gilt (**BGE 121 II 350** E. 5d S. 353 f.; **KESSLER COENDET**, a.a.O., Rz. 26.127). Es liegt allerdings im Ermessen der Schätzungskommission, in begründeten Fällen einen anderen Bewertungszeitpunkt festzusetzen (**BGE 134 II 49** E. 13.1 S. 70 f.; **KESSLER COENDET**, a.a.O., Rz. 26.131 betr. Fluglärmenschadigungsverfahren). Im Urteil 1C\_363/2013 vom 5. März 2014 E. 2.5.2 bezeichnete das Bundesgericht für die Erneuerung eines Überleitungsrechts den Tag nach Ablauf des Rechts als für die Bemessung der Enteignungsentschädigung massgeblichen Zeitpunkt, weil die neue Dienstbarkeit rückwirkend auf diesen Zeitpunkt festgesetzt werden muss. Dieser ist auch für die Verzinsungspflicht nach Art. 76 Abs. 5 EntG massgeblich, wie die Vorinstanz zutreffend dargelegt hat. Wird der Bewertungsstichtag auf einen wesentlich späteren Zeitpunkt gelegt, mit der Folge, dass die zwischenzeitlich gestiegenen Grundstückspreise zu einer höheren Entschädigung führen, so kann dieser Vorteil nicht noch mit einer vollständigen Verzinsung ab Ablauf des alten Rechts gekoppelt werden, da ansonsten in der Tat eine Überentschädigung droht.

**7.5.** Nach dem Gesagten ist grundsätzlich der 1. Januar 2001 als Bewertungsstichtag zu wählen. Ein Abweichen von diesem Grundsatz könnte sich allerdings rechtfertigen, wenn die NOK (als Rechtsvorgängerin der Beschwerdeführerin) den Enteigneten zugesichert hätte, die Entschädigung zwischen Vertragsablauf und Fertigstellung der neuen Hochspannungsleitung nach den "dannzumal geltenden Ansätzen" nachzuzahlen und seit 2001 zu verzinsen, und die Enteigneten im Vertrauen auf diese Zusicherung jahrelang den Betrieb der Hochspannungsleitung auf ihren Grundstücken duldeten. Dazu finden sich keine Feststellungen der Vorinstanz; auch das Schreiben der NOK von 2001 liegt nicht in den Akten, wohl aber ein Schreiben der NOK vom 18. August 2011, welches auf die damalige Zusicherung Bezug nimmt.

Sofern sich die Beibehaltung des 23. Oktober 2015 als Bewertungsstichtag rechtfertigt, wird es Sache des Bundesverwaltungsgerichts sein, zu prüfen, ob die damalige Zusicherung der NOK auch die Verzinsung der gesamten Entschädigungssumme ab 1. Januar 2001 rechtfertigt oder ob ein Abschlag geboten ist, um eine Überentschädigung zu verhindern.

**7.6.** Streitig ist weiter, ob die bis 2017 bestehende Leitung der Axpo bei der Minderwertberechnung zu berücksichtigen ist. Das Bundesverwaltungsgericht verneinte dies, weil die bevorstehende Verlegung dieser Leitung in den Boden bereits im Zeitpunkt des relevanten Bewertungsstichtages vom 23. Oktober 2015 bekannt gewesen sei. Dies ist nicht zu beanstanden, sofern auf den Zeitpunkt der Einigungsverhandlung abgestellt wird. Wird dagegen der Bewertungsstichtag auf den 1. Januar 2001 vorverlegt, wäre auch die von 2001 bis 2017 noch bestehende Leitung der Axpo bei der Berechnung der enteignungsbedingten Wertminderung zu berücksichtigen.

**8.**

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde teilweise gutzuheissen. Der angefochtene Entscheid ist aufzuheben und zu neuem Entscheid im Sinne der Erwägungen an das Bundesverwaltungsgericht zurückzuweisen.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens rechtfertigt es sich, den Parteien die Gerichtskosten je zur Hälfte aufzuerlegen (Art. 66 BGG) und die Parteikosten wettzuschlagen (Art. 68 BGG). Die Swissgrid prozessiert zwar als Betreiberin des nationalen Übertragungsnetzes in ihrem amtlichen Wirkungskreis (vgl. Urteil 1C\_418/2017 vom 28. März 2019 E. 5.2), handelt aber in ihrem Vermögensinteresse (Art. 66 Abs. 4 BGG).

**Demnach erkennt das Bundesgericht:**

**1.**

Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen und der Entscheid des Bundesverwaltungsgerichts vom 1. November 2019 aufgehoben. Die Sache wird zu neuem Entscheid im Sinne der Erwägungen an das Bundesverwaltungsgericht zurückgewiesen. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.

**2.**

Die Gerichtskosten von Fr. 5'000.-- werden der Beschwerdeführerin und den Beschwerdegegnern je zur Hälfte (Fr. 2'500.--) auferlegt.

**3.**

Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

**4.**

Dieses Urteil wird den Parteien, der Eidgenössischen Schätzungskommission, Kreis 8, und dem Bundesverwaltungsgericht, Abteilung I, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 8. Oktober 2020

Im Namen der I. öffentlich-rechtlichen Abteilung  
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Chaix

Die Gerichtsschreiberin: Gerber