Bundesverwaltungsgericht
Tribunal administratif fédéral
Tribunale amministrativo federale
Tribunal administrativ federal

Abteilung I
A-5920/2015

Urteil vom 14. Juni 2016

Besetzung

Richter Jürg Steiger (Vorsitz),
Richterin Claudia Pasqualetto Péquignot,
Richter Christoph Bandli,
Gerichtsschreiberin Laura Bucher.

Parteien

Flughafen Zürich AG,
Rechtsdienst, Postfach, 8058 Zürich,
vertreten durch Dr. iur. Roland Gfeller, Rechtsanwalt,
Gfeller Budliger Kunz Rechtsanwälte, Florastrasse 44,
Postfach 1709, 8032 Zürich,
Beschwerdeführerin,

gegen

1. **A.**_____,
2. **B.**_____,
beide vertreten durch Prof. Dr. iur. Isabelle Häner,
Rechtsanwältin, Bratschi Wiederkehr & Buob,
Bahnhofstrasse 70, Postfach 1130, 8021 Zürich,
Beschwerdegegner,

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

Gegenstand

Zwischenbeschluss betreffend Enteignungsentschädigung.

Sachverhalt:

A.
A._____ und B._____ waren von 1988 bis 2010 Eigentümer des Grundstücks Kat.-Nr. (…) in Nürensdorf. Das Grundstück liegt rund 8 km östlich des Flughafens Zürich. Dieses Grundstück hatte von 1945 bis 1988 X._____ gehört, der mit Y._____ verheiratet war. Das Ehepaar blieb kinderlos.

B.
Mit letztwilliger Verfügung vom 24. Januar 1979 verfügte X._____, dass er das Grundstück Nr. (…) seinen beiden Neffen A._____ und B._____ vermache, sofern seine Frau vor ihm oder beide gleichzeitig versterben. Mit letztwilligen Verfügungen vom 26. November 1984 bzw. 15. Januar 1985 setzten X._____ und Y._____ ihre Neffen A._____ und B._____ zu gleichen Teilen als Erben ein, sofern sie gleichzeitig oder nach dem Ehepartner sterben würden.

C.
Am 29. März 1988 schenkte X._____ das Grundstück seinen Neffen A._____ und B._____ zu Anteilen von 60% und 40%. Mit Nachträgen zu den letztwilligen Verfügungen von 1984 und 1985 hielten X._____ und Y._____ am 9. November 1988 fest, dass das Grundstück bereits zu Lebzeiten übergeben worden sei.

D.
X._____ starb 1993 und hinterliess als gesetzliche Erben neben der Ehefrau vier Geschwister und eine Nichte. Y._____ starb 2001 und hinterliess einen Bruder, zwei Halbbrüder und vier Neffen.

E.
Am 31. Januar 2006 meldeten A._____ und B._____ bei der Flughafen Zürich AG enteignungsrechtliche Forderungen an. Der Lärm der 2001 eingeführten Ostanflüge habe den Wert ihres Grundstücks vermindert. Am 17. Dezember 2007 wies die Schätzungskommission die Entschädigungsforderung mangels Unvorhersehbarkeit der Fluglärmimmissionen ab. Weiter stellte sie fest, dass auf dem Gebiet der Gemeinde Nürensdorf keine Überflüge stricto sensu stattfinden. Eine dagegen erhobene Beschwerde hiess das Bundesverwaltungsgericht am 26. Mai 2009 gut. Dieser Entscheid wiederum wurde am 8. Juni 2010 vom Bundesgericht aufgehoben, welches die Sache an die Schätzungskommission zurückwies.

F.
Mit Zwischenbeschluss vom 26. August 2015 stellte die Eidgenössische Schätzungskommission Kreis 10 (nachfolgend: Vorinstanz) fest, dass das Entschädigungskriterium der Unvorhersehbarkeit erfüllt sei (Dispositiv Ziff. 1).

G.
Gegen diesen Beschluss erhebt die Flughafen Zürich AG (nachfolgend: Beschwerdeführerin) am 22. September 2015 Beschwerde vor Bundesverwaltungsgericht. Sie beantragt, Dispositiv Ziff. 1 des angefochtenen Zwischenbeschlusses sei aufzuheben und es sei festzustellen, dass das Kriterium der Unvorhersehbarkeit nicht erfüllt sei.

H.
Mit Stellungnahme vom 26. Oktober 2015 beantragen A._____ und B._____ (nachfolgend: Beschwerdegegner), die Beschwerde sei vollumfänglich abzuweisen. Zudem machen sie geltend, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten. Die Vorinstanz verzichtet auf eine Stellungnahme.

I.
Auf die weiteren Ausführungen und die sich bei den Akten befindenden Unterlagen wird – soweit entscheidrelevant – in den 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 grundsätzlich zuständig für die Beurteilung damit zusammenhängender Beschwerden. 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 Bundesverwaltungsgerichts A-2163/2012 vom 1. April 2014 E. 1.2 mit Hinweis).

1.3 Die Flughafen Zürich AG ist seit dem 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 daher die Flughafen Zürich AG, und nicht etwa der Kanton Zürich, zur Leistung allfälliger enteignungsrechtlicher Entschädigungen verpflichtet. Die Flughafen Zürich AG ist damit ohne Weiteres zur Beschwerde berechtigt.

2.

2.1 Die angefochtene Verfügung stellt unbestrittenermassen eine selbständig eröffnete Zwischenverfügung dar, denn sie betrifft einzig die Frage, ob das enteignungsrechtliche Kriterium der Unvorhersehbarkeit erfüllt ist, nicht aber die Hauptstreitfrage betreffend die Entschädigung aufgrund der Lärmimmissionen ausgehend vom Betrieb des Landesflughafens Zürich-Kloten (vgl. Urteil des Bundesgerichts [BGer] 1C_248/2009 vom 8. Juni 2010 E. 2.1). Eine Beschwerde gegen solche Verfügungen ist nicht in jedem Fall zulässig. Stets möglich ist einzig die Anfechtung von Zwischenverfügungen über die Zuständigkeit und den Ausstand (vgl. Art. 45 Abs. 1 VwVG). Gegen andere Zwischenverfügungen kommt eine Beschwerde nach Art. 46 Abs. 1 VwVG dagegen nur in Frage, wenn diese entweder einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können (Bst. a) oder die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (Bst. b).

2.2 Mit dem Erfordernis des nicht wiedergutzumachenden Nachteils Gemäss Art. 46 Abs. 1 Bst. a VwVG wird die Voraussetzung eines schutzwürdigen Interesses an der sofortigen Aufhebung oder Änderung der ange-

fochtenen Zwischenverfügung umschrieben. Demnach liegt das Rechtsschutzinteresse im Schaden, der entstünde, wenn der Nachteil auch durch einen an sich günstigen Endentscheid nicht oder nur teilweise behoben werden könnte (vgl. BGE 131 V 362 E. 3.1; Urteil des Bundesverwaltungsgerichts C-6184/2010 vom 23. Februar 2012 E. 4.2; ALFRED KÖLZ/ISABELLE HÄNER/MARTIN BERTSCHI, Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes, 3. Aufl. 2013, Rz. 910; FELIX UHLMANN/SIMONE WÄLLE-BÄR, in: Bernhard Waldmann/Philippe Weissenberger [Hrsg.], Praxiskommentar VwVG, 2. Aufl. 2016, Art. 46 Rz. 4). Der nicht wiedergutzumachende Nachteil muss nicht rechtlicher, sondern kann auch tatsächlicher Natur sein; die Beeinträchtigung schutzwürdiger tatsächlicher, insbesondere auch wirtschaftlicher Interessen genügt, sofern der Betroffene nicht nur versucht, eine Verlängerung oder Verteuerung des Verfahrens zu verhindern (vgl. statt vieler Urteile des Bundesverwaltungsgerichts A-5465/2014 vom 27. November 2014 E. 1.1.1 mit Hinweisen, A-2082/2014 vom 9. Juli 2014 E. 21 mit Hinweisen und A-1081/2014 vom 23. April 2014 E. 1.3 mit Hinweis; MOSER/BEUSCH/KNEUBÜHLER, Prozessieren vor dem Bundesverwaltungsgericht, 2. Aufl. 2013, Rz. 2.42 ff.; JÉRÔME CANDRIAN, Introduction à la procédure administrative fédérale, 2013, Nr. 108-109, S. 71 f.). Er muss nicht geradezu irreparabel, jedoch von einigem Gewicht sein (vgl. Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A-3043/2011 vom 15. März 2012 E. 1.2.3; KÖLZ/HÄNER/BERTSCHI, a.a.O., Rz. 910; MOSER/BEUSCH/KNEUBÜHLER, a.a.O., Rz. 2.47). Nicht erforderlich ist, dass er tatsächlich entsteht; es reicht aus, dass er entstehen bzw. nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann (vgl. Urteil des Bundesverwaltungsgerichts B-860/2011 vom 8. September 2011 E. 2.2; KÖLZ/HÄNER/BERTSCHI, a.a.O., Rz. 909; MARTIN KAYSER, in: Auer/Müller/Schindler [Hrsg.], Kommentar VwVG, 2008, Art. 46 N. 10). Die Beweislast für das Vorliegen eines entsprechenden Nachteils trägt die beschwerdeführende Partei (vgl. BGE 125 II 620 E. 2a; Urteil des Bundesverwaltungsgerichts B-5436/2011 vom 5. März 2012 E. 3.4; KÖLZ/HÄNER/BERTSCHI, a.a.O., Rz. 909). Bewirkt eine Zwischenverfügung dagegen keinen nicht wieder gutzumachenden Nachteil, so kann sie erst mit Beschwerde gegen die Endverfügung angefochten werden (Art. 46 Abs. 2 VwVG).

2.3 Geht es einzig darum, eine Verlängerung oder Verteuerung des Hauptverfahrens zu verhindern, indem eine materiellrechtliche Vorfrage mittels Zwischenverfügung beantwortet wird, liegt in der Regel kein nicht wiedergutzumachender Nachteil vor (vgl. BGE 136 II 165 E. 1.2.1 mit Hinweisen). In diesem Fall sind die Voraussetzungen von Art. 46 Abs. 1 Bst. b VwVG

zu prüfen, der als Auffangtatbestand heranzuziehen ist, wenn die Voraussetzungen von Bst. a nicht erfüllt sind und dem prozessökonomischen Anliegen Rechnung getragen werden soll (KAYSER, in: Kommentar VwVG, a.a.O., Art. 46 Rz. 13 und 16; UHLMANN/WALLE-BÄR, in: Praxiskommentar VwVG, a.a.O., Art. 46 Rz. 22 mit Hinweisen). Nach Art. 46 Abs. 1 Bst. b VwVG ist die Beschwerde gegen eine Zwischenverfügung zulässig, wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde. Die beiden Voraussetzungen müssen folglich kumulativ erfüllt sein und sind aufgrund des Ausnahmecharakters restriktiv auszulegen (KAYSER, in: Kommentar VwVG, a.a.O., Art. 46 Rz. 17). Die Rechtsmittelinstanz muss selbst materiell entscheiden können, was bei einer Rückweisung an die Vorinstanz nicht gegeben ist (UHLMANN/WALLE-BÄR, in: Praxiskommentar VwVG, a.a.O., Art. 46 Rz. 23 mit Hinweisen). Bei der Beurteilung, ob eine bedeutende Zeit- und Kostenersparnis möglich ist, kommt der Rechtsmittelinstanz ein grosser Beurteilungsspielraum zu (BGE 133 III 629 E. 2.4.2 in Pra 2008 Nr. 66 S. 443). Wenn bereits aus dem angefochtenen Entscheid oder aus der Natur der Sache offensichtlich hervorgeht, dass eine Weiterführung des Verfahrens viel Zeit in Anspruch nehmen und beträchtliche Kosten verursachen wird, gilt eine Ausnahme vom Grundsatz der detaillierten Begründungspflicht der Parteien (KAYSER, in: Kommentar VwVG, a.a.O., Art. 46 Rz. 21).

2.4 Im vorliegenden Fall sind die Voraussetzungen von Art. 46 Abs. 1 Bst. b VwVG erfüllt. Falls das Bundesverwaltungsgericht zum Schluss kommt, die Unvorhersehbarkeit sei im vorliegenden Fall zu verneinen, wäre die Entschädigungsforderung der Beschwerdegegner unbestrittenermassen abzulehnen. Dies insbesondere, weil die Frage der Entschädigung unter dem Titel des direkten Überflugs für die Beschwerdegegner bereits rechtskräftig entschieden ist (Urteil BVGer A-1923/2008 vom 26. Mai 2009 E. 2.2.3 i.V.m. E. 9.5 und Urteil BGer Urteil 1C_284/2009 vom 8. Juni 2010; vgl. Urteil BVGer A-941/2015 vom 21. Januar 2015 E. 3.6) und im vorliegenden Fall einzig die Anspruchsgrundlage der Enteignung nachbarrechtlicher Abwehrbefugnisse gegen übermässige Lärmimmissionen in Frage steht (vgl. allgemein zu den Anspruchsgrundlagen E. 4; vgl. zum Ganzen Urteil BGer 1C_232/2014 vom 18. März 2016 E. 1.1 und 1.2 und BGE 136 II 165 E. 1.1). Die Beschwerdegegner machen im vorliegenden Verfahren wie vor der Vorinstanz keine Ansprüche aus direktem Überflug geltend. Somit könnte bei Gutheissung der Beschwerde ein sofortiger Endentscheid gefällt und damit bedeutender Aufwand an Zeit und Kosten für die Durchführung eines Schätzungsverfahrens mit entsprechenden Beweisabnahmen

erspart werden. Dass ein Schätzungsverfahren einen erheblichen Aufwand mit sich bringen würde, ergibt sich offensichtlich sowohl aus dem angefochtenen Entscheid als auch aus der Natur der Sache (vgl. Urteil BGer 1C_248/2009 vom 8. Juni 2010 E. 2.3).

2.5 Auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist folglich gestützt auf Art. 46 Abs. 1 Bst. b VwVG einzutreten.

3.

Das Bundesverwaltungsgericht überprüft die angefochtene Verfügung 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). Jedoch ist es nicht Sache des Bundesverwaltungsgerichts, über die tatsächlichen Vorbringen der Parteien hinaus den Sachverhalt vollkommen neu zu erforschen und nach allen möglichen Rechtsfehlern zu suchen. Für entsprechende Fehler müssen sich mindestens Anhaltspunkte aus den Parteivorbringen oder den Akten ergeben (vgl. MOSER/BEUSCH/KNEUBÜHLER, a.a.O., Rz. 1.52 und 1.55 mit Hinweisen; vgl. auch BVGE 2007/27 E. 3.3; zum Ganzen zudem Urteile des Bundesverwaltungsgerichts A-2163/2012 vom 1. April 2014 E. 3 und A-287/2013 vom 28. Mai 2013 E. 2 je mit weiteren Hinweisen).

4.

4.1 Im Zusammenhang mit den Immissionen, die durch den Betrieb der Landesflughäfen verursacht werden, ist zwischen Grundstücken, die in geringer Höhe von Flugzeugen überflogen werden (sog. direkter Überflug, auch "Überflug stricto sensu" oder "eigentlicher Überflug"), und Grundstücken, die sich ebenfalls in der Nachbarschaft des Flughafens befinden, aber nicht unmittelbar in der An- oder Abflugschneise liegen und somit nicht direkt überflogen werden, zu unterscheiden. Einerseits muss es ein Grundeigentümer – aus privatrechtlicher Sicht – nicht dulden, dass durch direkte Überflüge in den Luftraum über seinem Grundstück und damit sein Grundeigentum eingegriffen wird (Art. 641 Abs. 2 i.V.m. Art. 667 Abs. 1 des Zivilgesetzbuches [ZGB, SR 210]). Andererseits stehen ihm unabhängig von einem direkten Überflug nachbarrechtliche Abwehrrechte gegen übermässige Immissionen zu (Art. 679 Abs. 1 i.V.m. Art. 684 ZGB). Die Abwehrrechte des Privatrechts sowohl gegen direkte Überflüge als auch gegen übermässige Immissionen kommen indessen nicht mehr zum Tragen,

wenn die Einwirkungen vom bestimmungsgemässen Gebrauch eines öffentlichen Werkes, wie es der Flughafen Zürich ist, herrühren. An die Stelle der privatrechtlichen Ansprüche tritt in diesem Fall der Anspruch auf eine Enteignungsentschädigung (vgl. zum Ganzen BGE 134 III 248 E. 5.1 f.; 129 II 72 E. 2.2-2.4; Urteile BVGer A-2163/2012 vom 1. April 2014 E. 5.1 und A-4836/2012 vom 13. März 2014 E. 5).

4.2 Führt der Flugverkehr zu übermässigen, duldungspflichtigen Immissionen, so kann ein Entschädigungsanspruch aufgrund einer immissionsbedingten formellen Enteignung infolge Unterdrückung der nachbarrechtlichen Abwehrrechte gemäss Art. 679 i.V.m. Art. 684 ZGB bestehen; der Entschädigungsanspruch wird aus Art. 5 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (SR 711, EntG) abgeleitet. Ein Anspruch auf eine Entschädigung wegen der Unterdrückung nachbarrechtlicher Abwehrrechte besteht indes nur, wenn kumulativ die drei Bedingungen der Unvorhersehbarkeit der Lärmimmissionen, der Spezialität der Immissionen sowie der Schwere des immissionsbedingten Schadens gegeben sind (vgl. dazu BGE 130 II 394 E. 12 mit Hinweisen; vgl. statt vieler Urteil BVGer A-4836/2012 vom 13. März 2014 E. 7 m.w.H.). Geht es hingegen um direkte Überflüge, so spielen die Voraussetzungen der Unvorhersehbarkeit, der Spezialität und der Schwere keine Rolle (ADRIAN WALPEN, Bau und Betrieb von zivilen Flughäfen, 2005, S. 390 f. mit Hinweisen; vgl. BGE 134 II 49 E. 5, 129 II 72 E. 2.5 mit Hinweisen; Urteile BVGer A-2163/2012 vom 1. April 2014 E. 5.1 und A-4546/2014 vom 29. Oktober 2014 E. 6.1).

4.3 Das Bundesgericht hat den Stichtag für die Vorhersehbarkeit der Fluglärmimmissionen im Einzugsbereich der schweizerischen Landesflughäfen auf den 1. Januar 1961 festgesetzt (BGE 121 II 317 E. 6b-c = Pra 85 Nr. 165). Es hat betont, dass es sich dabei um eine allgemein und streng zu berücksichtigende Regel gilt, die in allen Verfahren, in welchen es um die Enteignung nachbarrechtlicher Abwehransprüche wegen des Betriebs eines Landesflughafens geht, zur Anwendung kommt, und von welcher im Einzelfall nicht abgewichen bzw. die nicht angepasst werden soll (BGE 131 II 137 E. 2.3; 130 II 394 E. 12.1). Diese Rechtsprechung wurde auch im Zusammenhang mit den Ostanflügen auf den Flughafen Zürich bestätigt (vgl. statt vieler BGE 136 II 263 E. 7).

4.4 Aus der durch das Bundesgericht erfolgten Festlegung des Stichtags folgt, dass jedem, der nach dem Stichtag Grundeigentum erworben hat, vorgehalten werden kann, er habe mit der Möglichkeit von vermehrtem oder neuem Fluglärm rechnen müssen (ROLAND GFELLER, Immissions- und

Überflugsenteignungen am Beispiel des Flughafens Zürich, 2006, S. 54 f.). Folglich ist die Voraussetzung der Unvorhersehbarkeit erfüllt, wenn eine Liegenschaft vor dem 1. Januar 1961 käuflich erworben wurde. Dasselbe gilt für die Erben von Grundeigentümern, welche die Liegenschaft vor 1961 gekauft haben. Das Bundesgericht begründet diese Praxis mit dem Umstand, dass die Erben in der gleichen Lage wie der Erblasser seien. Anders als ein Käufer, der die im Kaufzeitpunkt bekannten bzw. vorhersehbaren Immissionen beim Kaufpreis berücksichtigen könne, hätten die Erben keine andere Möglichkeit zur Schadensverhütung (BGE 111 Ib 233 E. 2a = Pra 75 Nr. 76; Urteil des Bundesgerichts [BGer] 1E.10/1998 vom 28. September 1998 E. 3a/bb = Pra 88 Nr. 20). Hat der Eigentumsübertrag aufgrund eines Erbvorbezugs stattgefunden, ist der Empfänger ebenfalls dem Grundeigentümer gleichzustellen, der die Liegenschaft vor 1961 erworben hat (BGE 128 II 231 E. 2.3 = Pra 91 Nr. 184; 121 II 317 E. 6c = Pra 85 Nr. 165; 111 Ib 233 E. 2a = Pra 75 Nr. 76). Grundsätzlich kann auch eine gemischte Schenkung unter den Tatbestand des Erbvorbezugs fallen (GFELLER, a.a.O., S. 59, mit Verweis auf BGE 128 II 231 E. 2.4.2.1 = Pra 91 Nr. 184, vgl. Urteil BGer 1E.10/1998 vom 28. September 1998 E. 3b/bb = Pra 88 Nr. 20).

5.

5.1 Im vorliegenden Fall hat die Vorinstanz in ihrem Zwischenbeschluss festgestellt, dass das Kriterium der Unvorhersehbarkeit der Fluglärmimmissionen für die Beschwerdegegner, welche das vom Fluglärm betroffene Grundstück 1988 durch Schenkung erworben haben, erfüllt ist. Zwar könne die Schenkung nicht als Erbvorbezug qualifiziert werden und sie sei auch nicht unter die Ausgleichspflicht gefallen. Aufgrund von Sinn und Zweck des Kriteriums der Unvorhersehbarkeit sei eine gewöhnliche Schenkung jedoch wie ein Erbvorbezug und nicht wie ein Kauf zu behandeln. Denn wie der Begünstigte beim Erbvorbezug könne der nicht ausgleichspflichtige Beschenkte – im Gegensatz zum Käufer – den seit 1961 absehbaren fluglärmbedingten Wertverlust nicht verhindern. Deshalb sei nicht nur bei Erbschaften und Erbvorbezügen, sondern auch bei nicht ausgleichspflichtigen unentgeltlichen Zuwendungen für das Kriterium der Unvorhersehbarkeit auf das Erwerbsdatum des früheren Eigentümers abzustellen. Zudem stelle der vorliegende Fall eine erbvorbezugsähnliche Konstellation dar, weil der frühere Eigentümer das Grundstück seinen Neffen und den heutigen Beschwerdegegnern, welche gemäss letztwilligen Verfügungen als Erben eingesetzt waren, sofort übertragen wollte, anstatt den Eigentumsübergang auf den Zeitpunkt des Todes hinauszuschieben.

5.2 Die Beschwerdeführerin macht geltend, entgegen den Ausführungen der Vorinstanz habe das Bundesgericht bereits explizit festgehalten, dass alle anderen als durch Erbgang erworbenen Grundstücke nicht unter die Ausnahmekonstellation zu subsumieren seien und es habe den Käufer mit dem Beschenkten gleichgestellt. Der Erbe habe keinerlei Möglichkeit zur Schadensverhütung, weil er automatisch in die Rechtsstellung des Erblassers eintrete, was beim Verkauf oder einer Schenkung, die nur mit Einverständnis des Empfängers möglich seien, nicht der Fall sei. Der Beschenkte sei wie ein Investor zu behandeln, der allfällige spätere Wertveränderungen selber tragen wolle und müsse. Wer sich nach dem 1. Januar 1961, also wenn die Immissionen bereits vorhersehbar sind, entscheide, eine Schenkung eines konkreten Grundstücks anzunehmen, nehme die Gefahr einer Wertverminderung bewusst in Kauf. Andernfalls könne er auf das Geschenk verzichten. Deshalb seien Kauf und Schenkung gleich zu behandeln. Auf die Schadensverhütung komme es überdies nicht an, da im vorliegenden Fall beim Erwerb durch Schenkung ein enteignungsrechtlich relevanter Immissionsschaden noch gar nicht entstanden sei. Es könne nicht sein, dass der Beschenkte privilegiert behandelt werde, obwohl er im Unterschied zum Käufer für ein Grundstück nichts bezahle, aber wertmässig das gleiche Grundstück erhalte.

5.3 Die Beschwerdegegner bringen vor, das Bundesgericht habe die Frage der Privilegierung einer Schenkung bisher nicht geprüft bzw. entschieden. Die Ausnahmekonstellationen seien nicht abschliessend. Das Kriterium der Unvorhersehbarkeit verfolge den Zweck, nur unverschuldet erlittene Vermögensverluste auszugleichen und nicht solche, die der Enteignete hätte vermeiden können. Den Beschenkten sei es mangels Entscheidungsfreiheit nicht möglich gewesen, den absehbaren Wertverlust durch Preisverhandlungen zu verhindern, weshalb sie wie Erben oder Empfänger eines Erbvorbezugs zu behandeln seien. Auch Erben könnten eine Erbschaft ausschlagen, weshalb die Möglichkeit der Nichtannahme der Schenkung nichts an der fehlenden Entscheidungsfreiheit ändere. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin sei der Schaden bereits entstanden, da die Liegenschaft ab dem 1. Januar 1961 eine Wertminderung erlitten habe. Die Beschwerdegegner hätten gleich wie ein Erbvorbezüger oder Erbe keine Möglichkeit der Schadenminderung gehabt, weil sie die Schenkung lediglich annehmen oder ausschlagen konnten.

6.

Vorliegend stellt sich die Frage, ob die Schenkung eines Grundstücks für die Frage der Unvorhersehbarkeit von Lärmimmissionen wie ein Kauf oder

wie eine Erbschaft zu behandeln ist. Im Falle einer Gleichbehandlung mit dem Kauf wäre das Vorliegen der Unvorhersehbarkeit zu verneinen.

6.1 Das Bundesgericht hat sich zwar – wie sogleich zu zeigen sein wird – im Zusammenhang mit dem Kriterium der Unvorhersehbarkeit einige Male am Rande zur Schenkung geäussert. Es hatte jedoch nie konkret zu prüfen, ob eine (reine) Schenkung die Unvorhersehbarkeit von Immissionen zu unterbrechen vermag.

Die Beendigung der Unvorhersehbarkeit durch einen Verkauf der Liegenschaft nach dem 1. Januar 1961 begründet das Bundesgericht damit, dass es Sache des Käufers ist, das Risiko künftiger Beeinträchtigungen bei seiner Offerte mit in Betracht zu ziehen. In dieser Hinsicht befindet sich der Erwerber in einer anderen Lage als sein Rechtsvorgänger (BGE 110 Ib 43 E. 4). Im Sinne dieser Rechtsprechung entschied das Bundesgericht, dass dem Empfänger einer Zuwendung aus Erbvorempfang gleich wie dem Erben und im Gegensatz zum Käufer keine anderen Möglichkeiten zur Schadensverhütung zustehen als dem früheren Eigentümer. Deshalb ist der Zuwendungsempfänger wie ein Erbe und nicht wie ein Käufer zu behandeln (BGE 111 Ib 233 E. 2a; bestätigt in BGE 121 II 317 E. 6c = Pra 85 Nr. 165). In der Folge hält das Bundesgericht in mehreren Entscheiden fest, dass wenn ein Anwohner sein Grundstück erst nach dem 1. Januar 1961 „*anders als durch Erbgang* erworben hat“, die Einwirkungen als vorhersehbar gelten und kein Entschädigungsanspruch entstehen kann (BGE 134 II 49 E. 7; 134 II 145 E. 6). Im Zusammenhang mit einer behaupteten gemischten Schenkung als Wiederausgleich der Erbschaft eines gemeinsamen Vorfahren hält das Bundesgericht fest, dass der Erbe „im Gegensatz zum Käufer des Grundstücks *(oder dem allfällig damit Beschenkten)* keine andere Möglichkeit zur Schadensverhütung“ hat (Urteil BGer 1E.10/1998 vom 28. September 1998 E. 3a/bb = Pra 88 Nr. 20). Und weiter, dass „die von der Rechtsprechung vorgesehene Lösung für Zuwendungen, die als Erbvorbezug gemacht wurden, […] nicht auf jede Eigentumsübertragung eines Grundstücks – *durch Verkauf, Schenkung, gemischte Schenkung etc.* – zwischen den Mitgliedern einer gleichen Familie «im weiten Sinne» («au sens large») anwendbar“ ist (Urteil BGer 1E.10/1998 vom 28. September 1998 E. 3b/bb = Pra 88 Nr. 20).

Aus dieser Rechtsprechung könnte folglich – bei reiner Abstützung auf den Wortlaut – geschlossen werden, dass das Bundesgericht die sich im vorliegenden Fall stellende Frage bereits entschieden hat, indem es die

Schenkung ausdrücklich bzw. e contrario dem Kauf gleichgestellt hat. Dieser Schluss würde jedoch zu kurz greifen, da wie gesagt in diesen Fällen nie die mit dem vorliegenden Fall identische Konstellation einer reinen bzw. gewöhnlichen Schenkung vorgelegen hatte, die zu beurteilen gewesen wäre.

6.2

6.2.1 Die Schenkung (Art. 239 ff. OR) ist ein einseitig verpflichtender Vertrag, der durch gegenseitige übereinstimmende Willenserklärung zustande kommt. Der Schenker verpflichtet sich gegenüber dem Beschenkten, in Schenkungsabsicht aus seinem Vermögen eine Zuwendung unter Lebenden vorzunehmen, ohne dafür eine Gegenleistung erhalten zu wollen. Voraussetzung für das Zustandekommen einer Schenkung ist die Annahme der Schenkungsofferte durch den Beschenkten (NEDIM PETER VOGT/ANNAÏG L. VOGT, in: Honsell/Vogt/Wiegand [Hrsg.], Basler Kommentar [BSK] OR, 6. Aufl. 2015, Art. 239 Rz. 1 ff. und Art. 244 Rz. 1 je mit Hinweisen). Das Schenkungsversprechen bedarf zu seiner Gültigkeit der schriftlichen Form, bei Grundstücken der öffentlichen Beurkundung (Art. 243 Abs. 1 und 2 OR). Folglich ist für die Gültigkeit einer Schenkung die ausdrückliche Annahme der Schenkung durch den Beschenkten nötig, wie sie im vorliegenden Fall im öffentlich beurkundeten Schenkungsvertrag vom 29. März 1988 auch ausdrücklich erfolgt ist.

6.2.2 Im Gegensatz zur Schenkung ist bei einer Erbschaft keine ausdrückliche Annahmeerklärung nötig. Die Erben erwerben die Erbschaft als Ganzes mit dem Tode des Erblassers kraft Gesetzes (Universalsukzession und *eo ipso*-Erwerb, Art. 560 Abs. 1 ZGB). Anfall und Erwerb der Erbschaft fallen somit zusammen, die gesetzlichen und eingesetzten Erben erwerben den Nachlass sofort und unmittelbar aufgrund des Gesetzes mit dem Tod des Erblassers. Es bedarf weder einer Annahmeerklärung noch einer Anerkennung durch die Erben (IVO SCHWANDER, in: Honsell/Vogt/Geiser [Hrsg.], Basler Kommentar ZGB II, 5. Aufl. 2015, Art. 560 Rz. 5). Daran ändert auch die Möglichkeit der Ausschlagung nichts. Denn wenn die Erbschaft innert der Ausschlagungsfrist von drei Monaten nicht ausdrücklich ausgeschlagen wird, gilt die Erbschaft als angenommen (Art. 571 Abs. 1 ZGB; SCHWANDER, in: BSK ZGB II, Art. 560 Rz. 7).

6.2.3 Folglich ist für das gültige Zustandekommen einer Schenkung im Gegensatz zu einer Erbschaft die Zustimmung und damit eine aktive Annah-

meerklärung des Beschenkten erforderlich. Eine solche wird vom Erbe gerade nicht verlangt, er erwirbt die Erbschaft *eo ipso*. Diesbezüglich unterscheidet sich die Schenkung klar von der Erbschaft und ist mit dem Kaufgeschäft vergleichbar. Denn wie bei der Schenkung bedarf es beim Kauf einer gegenseitigen übereinstimmenden Willenserklärung und die Einigung über wesentliche Punkte wie Gegenstand und Preis. Schenkung wie Kauf sind auf Veräusserung gerichtete Verpflichtungsgeschäfte, wobei bei der Schenkung die Gegenleistung bzw. der Kaufpreis entfällt (VOGT/VOGT, in: BSK OR, Art. 239 Rz. 2). Die Rechtsnatur und Voraussetzungen für das Zustandekommen der Übertragungsarten sprechen folglich im vorliegenden Fall dafür, die Übertragung einer Liegenschaft mittels Schenkung für die Frage der Unvorhersehbarkeit einem Kauf gleichzusetzen.

6.3 Zu berücksichtigen ist sodann die von der Vorinstanz und der Beschwerdegegnerin vorgebrachte „erbvorbezugsähnliche Konstellation“ des vorliegenden Falls.

6.3.1 Ein Erbvorbezug liegt vor, wenn eine Zuwendung des Erblassers an einen gesetzlichen oder eingesetzten Erben zu Lebzeiten und auf Anrechnung an seinen Erbteil erfolgt (vgl. Art. 626 Abs. 1 ZGB; JEAN NICOLAS DRUEY, Grundriss des Erbrechts, 5. Aufl. 2002, § 7 Rz. 1). Voraussetzung ist beim Erbvorempfang demnach immer, dass die Zuwendung entweder durch eine Verfügung von Todes wegen oder aufgrund des Gesetzes mit einer Ausgleichsanordnung versehen ist (Urteil BGer 1E.10/1998 vom 28. September 1998 E. 3b/bb = Pra 88 Nr. 20; ROLANDO FORNI/GIORGIO PIATTI, in: BSK ZGB II, Art. 626 Rz. 11; FRANZ KESSLER COENDET, Formelle Enteignung, in: Biaggini/Häner/Saxer/Schott [Hrsg.], Fachhandbuch Verwaltungsrecht, 2015, Rz. 26.53). Das Bundesgericht hält fest, es gebe für die Frage der Unvorhersehbarkeit keinen Grund, den Erwerb durch Erbvorempfang anders zu behandeln als den Erwerb durch Erbgang (BGE 111 Ib 223 E. 2a = Pra 75 Nr. 76). Der Empfänger tritt auch beim Erbvorbezug ohne weiteres in die Stellung des Rechtsvorgängers ein und ist daher wie ein Erbe zu behandeln. Beim Erbgang treten die Erben infolge des Todes des Erblassers an seine Stelle und folgen ihm in seine gesamte Rechtsstellung. Der Fall des Erbvorbezugs ist vergleichbar, weil die Zuwendung mit dem Ziel erfolgt, bezüglich eines Teils des Erbanspruchs des Berechtigten gewissermassen einen antizipierten Erbgang vorzunehmen (BGE 128 II 231 E. 2.3 = Pra 91 Nr. 184).

6.3.2 Im vorliegenden Fall gehen die Parteien bei der Schenkung an die Beschwerdegegner jedoch zu Recht nicht von einer ausgleichspflichtigen

Zuwendung aus. Es wird nicht bestritten, dass die Beschwerdegegner weder gesetzliche noch eingesetzte Erben des früheren Eigentümers waren und dass keine Ausgleichspflicht besteht. Da sich die Empfänger der Zuwendung im vorliegenden Fall folglich den Wert des Grundstücks bei der Erbteilung nicht anrechnen lassen mussten, lag kein antizipierter Erbgang bzw. Erbvorbezug vor, welcher gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung einem Erbgang gleichzustellen und aufgrund der Universalsukzession und des *eo-ipso*-Erwerbs nicht zur Unterbrechung der Unvorhersehbarkeit der Fluglärmimmissionen führen würde (vgl. MARCO VITALI, Die Vorhersehbarkeit von Immissionen im Enteignungsrecht, in: Jusletter 16. Oktober 2006, Rz. 122).

6.3.3 Die Vorinstanz macht geltend, die vorliegend im Jahr 1988 erfolgte Schenkung könne nur so interpretiert werden, dass der frühere Eigentümer das Grundstück sofort via Schenkung seinen Neffen übertragen wollte, anstatt den Eigentumsübergang auf den Zeitpunkt seines Todes herauszuschieben und zu diesem Zweck die in der letztwilligen Verfügung enthaltene Suspensivbedingung zu streichen. Über den mutmasslichen Willen des früheren Eigentümers kann vorliegend jedoch nur gemutmasst werden. Die Gründe für die frühere, d.h. bereits zu Lebzeiten erfolgte Schenkung des Grundstücks an die Beschwerdegegner, welche gemäss der letztwilligen Verfügung im Fall des Vorversterbens der Ehefrau des Erblassers oder des gemeinsamen Tods ebendieses Grundstück erhalten hätten, sind nicht bekannt. Diese ergeben sich im Übrigen auch nicht aus dem Schenkungsvertrag. Weil auch die Ehefrau des früheren Eigentümers für den Fall des Vorversterbens ihres Ehemanns in ihrer letztwilligen Verfügung die Beschwerdegegner mit dem fraglichen Grundstück bedachte bzw. sie als Alleinerben einsetzte, wurde mit der Schenkung im Nachhinein betrachtet schliesslich sowohl bezüglich des Grundstücks als auch bezüglich des Familienvermögens insgesamt dasselbe Resultat erzielt. Diese Erkenntnis darf jedoch im vorliegenden Fall nicht berücksichtigt werden, weil wie gesagt die Gründe für dieses Vorgehen und den Entscheid des früheren Eigentümers nicht bekannt sind. Wenn man folglich eine antizipierte Zuwendung eines Teil des Nachlasses annimmt, handelt es sich um eine blosse Hypothese, zumal der frühere Eigentümer die Liegenschaft hypothetisch auch jedem Dritten, der weder Nachkomme noch Erbe noch durch letztwillige Verfügung bedachter ist, hätte verkaufen oder verschenken können (vgl. BGE 128 II 231 E. 2.4.2.4 = Pra 91 Nr. 184). Abgesehen von der Tatsache, dass über den tatsächlichen Willen und die Absichten des Erblassers nur gemutmasst werden kann, ist zudem nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts die Regelung für Erbvorbezüge nicht im weiten

Sinne auf jede Eigentumsübertragung eines Grundstücks innerhalb der Familie anwendbar (Urteil BGer 1E.10/1998 vom 28. September 1998 E. 3b/bb = Pra 88 Nr. 20; WALPEN, a.a.O., S. 361). Die familiären oder „erbschaftlichen“ Umstände einer Übertragung sind gemäss Bundesgericht nicht entscheidend (Urteil BGer 1E.10/1998 vom 28. September 1998 E. 3b/cc= Pra 88 Nr. 20, wo ein zwischen Onkel und Neffe geschlossener gemischter Schenkungsvertrag zu beurteilen war, der behaupteterweise als „Wiederausgleich“ einer früheren Erbschaft geschlossen worden war; Urteil BGer 1E.4/2000 vom 3. Mai 2000 E. 4a; vgl. BGE 128 II 231 E. 2.4.2.2 = Pra 91 Nr. 184). Das heisst, dass die vom Bundesgericht getroffene Regelung bezüglich privilegierter Erbvorbezüge restriktiv auszulegen und damit streng nur auf ausgleichspflichtige Zuwendungen anzuwenden ist (anders Urteil BGer 1E.4/2000 vom 3. Mai 2000 E. 4c, wo eine ausdrücklich von der Ausgleichspflicht befreite Schenkung mit Ausstattungscharakter zu beurteilen war; weil der Bruder der Beschenkten seinen Erbverzicht erklärt hatte, spielte die fehlende Ausgleichspflicht im speziellen Fall keine Rolle). Folglich führen die besonderen Umstände bzw. die angebliche „erbvorbezugsähnliche Konstellation“ des vorliegenden Falls nicht dazu, dass die in diesem Kontext erfolgte gewöhnliche Schenkung an die Beschwerdegegner einer Erbschaft oder einem Erbvorbezug gleichzustellen wäre.

6.3.4 Der enge Anwendungsbereich und die strikte Beschränkung auf ausgleichspflichtige Zuwendungen für die Annahme eines privilegierten Erbvorbezugs steht auch im Einklang mit der hinter der Privilegierung von Erbschaft und Erbvorbezug stehenden Idee der fehlenden Möglichkeit zur Schadensverhütung durch den Empfänger der Zuwendung (vgl. E. 4.4). Die Beschwerdegegner waren zum Zeitpunkt der Annahme der Schenkung in einer Lage, die von der eines anderen Kaufinteressenten nicht wirklich verschieden war. Sie waren eindeutig nicht in der Lage eines Erben, der keine Möglichkeit zur Vermeidung des Schadens hat, weil sie ohne weiteres darauf verzichten konnten, die Schenkung anzunehmen bzw. diese bewusst angenommen haben. Beim Entscheid über die Annahme der Schenkung konnten sie die bekannten und vorhersehbaren Immissionen des benachbarten Flughafens angemessen berücksichtigen (vgl. Urteil BGer 1E.10/1998 vom 28. September 1998 E. 3b/cc= Pra 88 Nr. 20).

6.4 Zusammenfassend ergibt sich aus dem Gesagten, dass die Beschwerdegegner im vorliegenden Fall für die Frage der Unvorhersehbarkeit der

Fluglärmimmissionen wie Käufer zu behandeln sind. Folglich ist eine gewöhnliche Schenkung nicht wie ein Erbvorbezug, sondern wie ein Kauf zu behandeln (so auch GFELLER, a.a.O., S. 58).

7.
Bei diesem Ergebnis ist die Beschwerde gutzuheissen und der Entscheid der Vorinstanz aufzuheben. Damit steht fest, dass das Entschädigungskriterium der Unvorhersehbarkeit für die Beschwerdegegner nicht erfüllt ist. Folglich ist ihr Begehren um Entschädigung für aus dem Betrieb des Flughafens Zürich resultierende übermässige Lärmeinwirkung vom 31. Januar 2006 abzuweisen.

8.

8.1 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).

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

8.3 Die auf Fr. 2'000.– festzusetzenden Verfahrenskosten sind daher der Flughafen Zürich AG aufzuerlegen (vgl. zur Bemessung der Verfahrenskosten in enteignungsrechtlichen Verfahren Urteile des Bundesverwaltungsgerichts A-2163/2012 vom 1. April 2014 E. 26 und A-4836/2012 vom 13. März 2014 E. 11.2) und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe zu verrechnen.

8.4 Die Höhe der Parteientschädigung ist aufgrund der Akten zu bestimmen. In Anbetracht des mutmasslichen Arbeits- und Zeitaufwandes für das vorliegende Verfahren hält das Bundesverwaltungsgericht eine Parteientschädigung von gesamthaft Fr. 3'500.– (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) für angemessen, welche den Beschwerdegegnern durch die Beschwerdeführerin zu entrichten ist.

8.5 Über die Verteilung der Kosten im vorinstanzlichen Verfahren hat die Vorinstanz zu befinden.

Demnach erkennt das Bundesverwaltungsgericht:

1.
Die Beschwerde wird gutheissen und der Entscheid der Vorinstanz vom 26. August 2015 wird aufgehoben.

2.
Die Verfahrenskosten von Fr. 2‘000.– werden der Beschwerdeführerin auferlegt. Sie werden mit dem Kostenvorschuss von Fr. 2‘000.– verrechnet.

3.
Den Beschwerdegegnern wird eine Parteientschädigung von Fr. 3‘500.– zugesprochen, welche ihnen von der Beschwerdeführerin nach Eintritt der Rechtskraft dieses Urteils zu vergüten ist.

4.
Die Vorinstanz hat über die Verteilung der Kosten im vorinstanzlichen Verfahren zu befinden.

5.
Dieses Urteil geht an:

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

Der vorsitzende Richter:	Die Gerichtsschreiberin:
Jürg Steiger	Laura Bucher

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 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: