Bundesverwaltungsgericht
Tribunal administratif fédéral
Tribunale amministrativo federale
Tribunal administrativ federal



Abteilung I
A-511/2013

Urteil vom 22. Januar 2014

Besetzung

Richter Maurizio Greppi (Vorsitz),
Richter Jérôme Candrian, Richter Jürg Steiger,
Gerichtsschreiberin Flurina Peerdeman.

Parteien

A._____**,**
vertreten durch lic. iur. Jodok Wyer, Rechtsanwalt,
Bahnhofstrasse 4, Postfach, 3930 Visp,
Beschwerdeführerin,

gegen

Matterhorn Gotthard Infrastruktur AG,
Nordstrasse 20, 3900 Brig,
Beschwerdegegnerin,

und

Eidgenössische Schätzungskommission Kreis 4,
c/o Präsident Georges Schmid,
Brückenweg 6, 3930 Visp,
Vorinstanz.

Gegenstand

Enteignungsentschädigung; Personaldienstbarkeit "zum Anbringen von Reklametafeln".

Sachverhalt:

A.
Im Jahr 2001 führte die Brig-Visp-Zermatt-Bahn (BVZ, nachfolgend: Enteignerin) mit den Geschwistern B._____, C._____ sowie D._____ erste Verhandlungen über die Enteignung der Miteigentumsparzellen Nrn. (…), gelegen auf dem Gebiet der Gemeinde S._____. Zu jenem Zeitpunkt stand auf der Parzelle Nr. (…) ein Ökonomiegebäude mit zwei Reklametafeln.

Am 29. Januar 2002 reichte die Enteignerin beim Bundesamt für Verkehr (BAV) ein Plangenehmigungsgesuch (…) ein und beantragte die vorzeitige Besitzeinweisung der eingangs genannten Parzellen Nrn. (...). Mit Schreiben vom 14. Februar 2002 teilte das BAV den Verfahrensbeteiligten mit, angesichts der eindeutig bestimmbaren Betroffenen und des örtlich begrenzten Vorhabens werde das vereinfachte Verfahren zur Anwendung kommen.

B.
Am 1. Februar 2002 wurden die Parzellen Nrn. (…) E._____ (Sohn von B._____) zu Eigentum überschrieben. Gleichzeitig wurde die Parzelle Nr. (…) mit dem ausschliesslichen, vererblichen und übertragbaren Recht "zum Anbringen von Reklametafeln an der Nord- und Südseite des Stalls" zu Gunsten seiner Schwester A._____ belastet. Beide Handänderungen stützten sich auf den notariell beurkundeten Erbvorausbezugs-, Schenkungs- und Dienstbarkeitsvertrag vom 11. Dezember 2001.

C.
Zur Realisierung des Projekts (…) erteilte das BAV mit Plangenehmigungsverfügung vom 22. Mai 2002 der Enteignerin das Enteignungsrecht für die Parzellen Nrn. (…). Gleichzeitig verfügte es, dass das Dossier nach Eintritt der Rechtskraft an die Eidgenössische Schätzungskommission Kreis 4 (nachfolgend: Schätzungskommission) übermittelt werde, vor der auch der Antrag auf vorzeitige Besitzeinweisung zu stellen sei. Die Plangenehmigungsverfügung wurde E._____ als neuer Eigentümer der betroffenen Grundstücke eröffnet und sie erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

D.
An der Einigungsverhandlung vor der Schätzungskommission am 16. September 2002 einigte sich die Enteignerin mit E._____ darauf, dass die Parzellen Nrn. (…) vollständig enteignet werden. Das Datum der

vorzeitigen Besitzeinweisung wurde einvernehmlich auf den 1. Oktober 2002 festgelegt. Hingegen konnte über die Enteignungsentschädigung keine gütliche Lösung erzielt werden.

Anlässlich jener Einigungsverhandlung gab E._____ sodann den bereits erwähnten Erbvorausbezugs-, Schenkungs- und Dienstbarkeitsvertrag vom 11. Dezember 2001 zu den Akten, wodurch die Schätzungskommission erstmals davon erfuhr, dass das von der Enteignung betroffene Grundstück Nr. (…) zusätzlich mit einer Dienstbarkeit belastet ist. Sie vermerkte daher im Protokoll, dass die Dienstbarkeitsberechtigte A._____ über die Besitznahme durch die Enteignerin sowie den vorgesehenen Abbruch des Ökonomiegebäudes zu orientieren sei.

E.
Mit Eingabe vom 28. Oktober 2002 machte A._____ geltend, sie sei seit dem 1. Februar 2002 als Dienstbarkeitsberechtigte im Grundbuch eingetragen. Falls das Ökonomiegebäude abgebrochen werde und die Reklametafeln nicht durch eine freistehende Plakatwand ersetzt würden, beantrage sie eine Entschädigung der Dienstbarkeit. Am 13. Januar 2003 bezifferte sie ihre Forderung auf rund Fr. 300'000.-.

F.
Die von der Schätzungskommission in der Folge vorgenommenen Erkundigungen ergaben, dass die Kantonale Kommission für Strassensignalisation des Kantons Wallis (KSS) mit Verfügung vom 31. Januar 2001 F._____ (Ehegatte von A._____) aufgefordert hatte, die von ihm ohne Bewilligung angebrachten Reklametafeln auf der Parzelle Nr. (…) zu entfernen.

Am 12. Dezember 2001 hiess der Staatsrat des Kantons Wallis die von F._____ erhobene Beschwerde gegen die Verfügung vom 31. Januar 2001 wegen Unzuständigkeit der KSS gut und forderte die Gemeindeverwaltung auf, das Bewilligungsverfahren einzuleiten. Am 8. März 2004 erteilte die Kantonale Baukommission des Kantons Wallis die Baubewilligung zum Anbringen von zwei Reklametafeln an dem Ökonomiegebäude gestützt auf den Staatsratsentscheid vom 21. Mai 2003.

G.
Am 26. November 2004 erfolgte der Abbruch des Ökonomiegebäudes und als Ersatz wurde eine freistehende Reklametafel auf der Parzelle Nr. (…) errichtet. Letztere wurde von der Kantonalen Baukommission des

Kantons Wallis erneut beanstandet. Gegen die am 24. Februar 2005 erlassene Wiederherstellungsverfügung legte F._____ Rechtsmittel ein. Gleichzeitig reichte er ein neues Baugesuch zum Aufstellen eines doppelseitig genutzten Werbeträgers ein, welches von der Kantonalen Baukommission des Kantons Wallis am 28. Dezember 2005 abgelehnt wurde.

H.
Auf den 21. Dezember 2004 wurden E._____ sowie A._____ zur Schätzungsverhandlung eingeladen.

I.
Mit Schätzungsentscheid vom 27. April 2007 enteignete die Schätzungskommission die Parzellen Nrn. (…) total und sprach E._____ eine Enteignungsentschädigung inkl. Zins zu. Weiter legte sie fest, die Personaldienstbarkeit zum Anbringen von Reklametafeln bleibe als Last der Parzelle Nr. (…) zu Gunsten von A._____ eingetragen. Diese Regelung gelte gestützt auf das Einverständnis der Enteignerin. Da aber das Baubewilligungsverfahren in Bezug auf den neuen Standort noch nicht abgeschlossen sei, behalte sich die Schätzungskommission gegebenenfalls weitere Abklärungen zur Enteignung der Dienstbarkeit vor. Insoweit könne aus der Tatsache, dass die Dienstbarkeit mit Zustimmung der Enteignerin eingetragen bleibe, keine Rechte abgeleitet werden.

J.
Am 28. Mai 2008 sprach sich der Staatsrat des Kantons Wallis aus Gründen der Verkehrssicherheit gegen die Errichtung einer freistehenden Reklametafel auf der Parzelle Nr. (…) aus und bestätigte die Verfügungen der Kantonalen Baukommission des Kantons Wallis vom 24. Februar 2005 und 28. Dezember 2005.

K.
Mit Schätzungsentscheid vom 18. Dezember 2012 wies die Schätzungskommission die Entschädigungsforderung von A._____ ab und verfügte, die als Last der Parzelle Nr. (…) eingetragene Personaldienstbarkeit zum Anbringen von Reklametafeln sei zu löschen.

In der Begründung erwog sie, zum Zeitpunkt der ersten Verhandlungen im Jahr 2001 sei keine Dienstbarkeit für Reklametafeln als Last im Grundbuch eingetragen gewesen. Zum massgeblichen Zeitpunkt der Einigungsverhandlung vom 16. September 2002 habe es zudem an einer rechtsgültigen Baubewilligung gefehlt und für eine freistehende Reklame-

tafel, zu denen die Enteignerin unter gegebenen Voraussetzungen die Zustimmung erteilt hätte, sei aus Sicherheitsgründen keine Baubewilligung der zuständigen Behörde erteilt worden. Das behauptete Recht zum Anbringen von Reklametafeln auf der Parzelle Nr. (…) erweise sich daher im Sinn von Art. 25 des Bundesgesetzes vom 20. Juni 1930 über die Enteignung (EntG, SR 711) als nicht entschädigungswürdig. Eine Schätzung der enteigneten Personaldienstbarkeit erübrige sich demnach und die Eintragung sei im Grundbuch zu löschen. Im Übrigen sei festzuhalten, dass die Entschädigungsforderung laut Eingabe vom 13. Januar 2003 in jedem Fall als übersetzt zu erachten sei.

L.
Mit Eingabe vom 30. Januar 2013 erhebt A._____ (nachfolgend: Beschwerdeführerin), nun vertreten durch Rechtsanwalt Jodok Wyer, Beschwerde beim Bundesverwaltungsgericht. Sie beantragt, der Entscheid der Schätzungskommission vom 18. Dezember 2012 sei aufzuheben und die Enteignung sei gemäss ihrem Schreiben vom 13. Januar 2003 an die Schätzungskommission zu entschädigen.

Zur Begründung führt die Beschwerdeführerin an, die Dienstbarkeit sei rechtmässig zu Lasten der inzwischen enteigneten Parzelle Nr. (…) begründet worden. Auch sei für die beiden Reklametafeln an dem Ökonomiegebäude eine nachträgliche Baubewilligung von der zuständigen Behörde erteilt worden. Nun nach Abbruch des Ökonomiegebäudes stünde ihr eine Enteignungsentschädigung zu, da eine freistehende Reklametafel wegen der Verkehrssicherheit nicht mehr bewilligungsfähig sei. Ihr Servitut stelle ein selbstständiges Objekt der Enteignung dar. Genau wie dem Grundeigentümer stehe ihr eine Enteignungsentschädigung zu, zumal sich beide Rechte auf die gleiche vertragliche Grundlage stützen könnten. Der Entscheid der Vorinstanz verletze daher den Grundsatz der Rechtsgleichheit und erweise sich als willkürlich. In verfahrensrechtlicher Hinsicht beruft sich die Beschwerdeführerin auf Art. 69 EntG und rügt u.a. eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehörs.

M.
Am 12. Februar 2013 reicht die Beschwerdeführerin weitere Unterlagen zu den Akten ein.

N.
Die Schätzungskommission (nachfolgend: Vorinstanz) schliesst in der Vernehmlassung vom 1. März 2013 auf Abweisung der Beschwerde. Sie

hält daran fest, dass der Beschwerdeführerin gestützt auf die Ausschlussbestimmung von Art. 25 EntG keine Entschädigung zustehe. Ergänzend bringt sie vor, für das Beschwerdeverfahren sei der Beschwerdeführerin keine oder nur eine gekürzte Parteientschädigung zuzusprechen, da die Forderung offensichtlich übersetzt und eine missbräuchliche Beschwerdeführung nicht auszuschliessen sei.

O.
Die Matterhorn Gotthard Infrastruktur AG (Rechtsnachfolgerin der Enteignerin, nachfolgend: Beschwerdegegnerin) hat innert Frist keine Beschwerdeantwort eingereicht.

P.
In den Schlussbemerkungen vom 10. Mai 2013 betont die Beschwerdeführerin unter Verweis auf die Beschwerdeschrift, ihr stehe nach Treu und Glauben eine Entschädigungsanspruch für die Dienstbarkeit zu. Ferner rügt sie, die Vorinstanz habe ihre Rechtsauffassungen nicht hinreichend begründet.

Q.
Auf die einzelnen Vorbringen der Parteien und die sich bei den Akten befindlichen Schriftstücke wird, soweit entscheidrelevant, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

Das Bundesverwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.

1.1 Entscheide der Eidgenössischen Schätzungskommissionen unterliegen nach Art. 77 Abs. 1 EntG der Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht. Dieses ist demnach zur Beurteilung der erhobenen Beschwerde sachlich zuständig. Für das Beschwerdeverfahren verweist Art. 77 Abs. 2 EntG auf das Verwaltungsgerichtsgesetz vom 17. Juni 2005 (VGG, SR 173.32) und dieses in Art. 37 wiederum ergänzend auf das Verwaltungsverfahrensgesetz vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021). Das Beschwerdeverfahren richtet sich also vorliegend nach dem VwVG, soweit das EntG und das VGG nichts anderes bestimmen.

1.2 Die Beschwerdelegitimation richtet sich nach Art. 78 Abs. 1 EntG. Im Übrigen gelten die allgemeinen Voraussetzungen gemäss Art. 48 Abs. 1

VwVG. Die Beschwerdeführerin ist Adressatin des angefochtenen Entscheids. Da sie als Dienstbarkeitsberechtigte im Umfang der von ihr geltend gemachten Enteignungsentschädigung zu Verlust gekommen ist, ist sie auch materiell beschwert. Sie ist folglich zur Beschwerde berechtigt.

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

2.
Das Bundesverwaltungsgericht entscheidet grundsätzlich mit uneingeschränkter Kognition. Es überprüft den angefochtenen Schätzungsentscheid auf Rechtsverletzungen – einschliesslich unrichtiger oder unvollständiger Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts und Rechtsfehler bei der Ausübung des Ermessens – sowie auf Angemessenheit (Art. 49 VwVG).

3.

3.1 In verfahrensrechtlichen Hinsicht rügt die Beschwerdeführerin zunächst, die Rechtmässigkeit der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit hätte im Verfahren nach Art. 69 EntG geklärt werden müssen.

Wird der Bestand des Rechtes, für das eine Entschädigung verlangt wird, bestritten, so wird gemäss Art. 69 EntG das Verfahren vor der Schätzungskommission ausgesetzt und dem Enteigner eine Frist zur Klageerhebung beim ordentlichen Richter angesetzt, mit der Androhung, dass bei Nichtbeachtung der Frist das Recht als bestehend betrachtet wird (vgl. BGE 101 Ib 56 E. 2; Urteil des Bundesgerichts 1E.9/2002 vom 17. Oktober 2002 E. 2; HEINZ HESS/HEINRICH WEIBEL, Das Enteignungsrecht des Bundes, Bd. I, Bern 1986, Art. 69 Rz. 2 ff.; je mit Hinweisen). Bei der hier zu beurteilenden Sachlage gilt es zu beachten, dass die Rechtmässigkeit der Dienstbarkeit, so wie sie seit dem 1. Februar 2002 im Grundbuch eingetragen ist, weder von den Parteien noch von der Vorinstanz je in Zweifel gezogen wurde. Der Bestand der Dienstbarkeit ist nicht bestritten, sondern nur deren Entschädigungswürdigkeit. Dies ist eine Frage, die von der mit der Enteignungsangelegenheit befassten Behörde zu entscheiden ist. Art. 69 EntG findet vorliegend keine Anwendung.

3.2 Des Weiteren bringt die Beschwerdeführerin vor, die Vorinstanz habe ihr das rechtliche Gehör verweigert sowie die gesetzlichen Vorgaben zur Einleitung des Verfahrens (Art. 57 EntG), zur Einberufung der Schät-

zungskommission (Art. 66 Abs. 2 EntG) und zum Beweisverfahren (Art. 72 EntG) missachtet.

Der in Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV, SR 101) garantierte und für das Verfahren vor Bundesbehörden namentlich in den Art. 26-33 und 35 Abs. 1 VwVG konkretisierte Anspruch auf rechtliches Gehör umfasst u.a. das Recht der Parteien, von der Behörde vor Erlass der Verfügung angehört zu werden (Art. 30 Abs. 1 VwVG) sowie das Recht auf einen begründeten Entscheid (Art. 35 Abs. 1 VwVG). Vorliegend legt die Beschwerdeführerin indes nicht näher dar, in welchen Punkten die Vorinstanz den Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt haben soll. Sie versäumte es, ihre Rüge in der Beschwerdeschrift hinreichend klar zu substanziieren und auch aus den Akten ergeben sich keine Anhaltpunkte, die auf die behaupteten formellen Fehler der Vorinstanz schliessen lassen. Analoges gilt, soweit die Beschwerdeführerin eine Verletzung von Art. 57, Art. 66 Abs. 2 sowie Art. 72 EntG rügt.

3.3 Die formellen Rügen der Beschwerdeführerin erweisen sich damit insgesamt als unbegründet und es ist anschliessend auf die materiellen Vorbringen einzugehen.

4.
Im Rahmen des vorliegenden Beschwerdeverfahrens ist allein strittig, ob der Beschwerdeführerin für das Recht zum Anbringen von Reklametafeln – eine zu Lasten der Parzelle Nr. (…) eingetragene irreguläre Personaldienstbarkeit gemäss Art. 781 des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210) – eine Enteignungsentschädigung zusteht. Dies wird nachfolgend zu prüfen sein.

5.

5.1 Die Vorinstanz wies die Entschädigungsforderung der Beschwerdeführerin im Wesentlichen mit der Begründung ab, die fragliche Dienstbarkeit sei erst in Kenntnis des bevorstehenden Enteignungsverfahrens errichtet worden und zum massgeblichen Zeitpunkt der Einigungsverhandlung vom 16. September 2002 habe es an einer rechtsgültigen Baubewilligung gefehlt. Eine solche Forderung sei gemäss Art. 25 EntG nicht entschädigungswürdig.

Die Beschwerdeführerin beruft sich hingegen darauf, die irreguläre Dienstbarkeit sei rechtmässig zu Lasten der inzwischen enteigneten Par-

zelle Nr. (…) begründet worden. Auch sei für die Reklametafeln an dem Ökonomiegebäude eine nachträgliche Baubewilligung von der zuständigen Behörde erteilt worden. Nun nach Abbruch des Ökonomiegebäudes stünde ihr eine Enteignungsentschädigung zu, da eine freistehende Reklametafel wegen der Verkehrssicherheit nicht mehr bewilligungsfähig sei.

5.2 Eine Enteignung kann nur gegen volle Entschädigung erfolgen (Art. 16 EntG). Im Sinn einer allgemeinen Ausschlussbestimmung sieht Art. 25 EntG jedoch vor, dass für Rechte und Ansprüche, soweit diese durch widerrechtliche oder missbräuchliche Handlungen oder nur zu dem Zwecke begründet wurden, eine Entschädigung zu erwirken, kein Ersatz zu leisten ist (vgl. BGE 106 Ib 241 E. 4c; Urteile des Bundesgerichts 1E.10/2004 vom 3. Dezember 2004 E. 5.1 und 1E.9/2002 vom 17. Oktober 2002 E. 2). Diese Bestimmung ergänzt diejenige über den Enteignungsbann nach Art. 42 EntG. Während beim Enteignungsbann jede tatsächliche oder rechtliche Verfügung, welche die Enteignung erschweren könnten, schlechthin verboten wird, geht Art. 25 EntG teils weiter, teils weniger weit: weiter, weil er auch Handlungen erfasst, die auf die Zeit vor dem Enteignungsbann zurückgehen und die Enteignung als solche nicht erschweren, weniger weit, weil er sich nur mit der Entschädigungswürdigkeit bestimmter Tatbestände befasst. Art. 25 EntG hat im Gegensatz zu Art. 42 EntG keine verfahrensmässige Sicherungsfunktion; sein Inhalt ist materiellrechtlicher Natur. Die Bestimmung ist Ausdruck des Bestrebens, in Anlehnung an Art. 2 ZGB das Entschädigungsrecht als Ganzes dem Grundsatz von Treu und Glauben zu unterwerfen. Dieser Gesichtspunkt muss denn auch für die Beurteilung der Entschädigungswürdigkeit massgeblich sein (HESS/WEIBEL, a.a.O., Art. 25 Rz. 1 ff. mit Hinweisen).

5.3 Im Lichte von Art. 25 EntG ist der Beschwerdeführerin zu Gute zu halten, dass für die Reklametafeln an dem Ökonomiegebäude eine nachträgliche Baubewilligung der zuständigen Behörde vorliegt. Der Enteignungsforderung liegt somit keine widerrechtliche Handlung im Sinn der ersten Tatbestandsvariante von Art. 25 EntG mehr zu Grunde (vgl. HESS/WEIBEL, a.a.O., Art. 25 Rz. 4). Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass die Fassade des Ökonomiegebäudes schon lange vor Bekanntwerden des Enteignungsverfahrens als Werbefläche genutzt wurde. Das Anbringen der Reklametafeln haben die ehemaligen Grundeigentümer F._____ aufgrund der familiären Beziehungen auf Zusehen hin und damit gleichsam prekaristisch gestattet. Der von der Beschwerdeführerin am 11. Dezember 2001 eingegangene Dienstbarkeitsvertrag entsprach

damit zumindest teilweise den bereits gelebten tatsächlichen Verhältnissen. Die Beschwerdeführerin hat sich sodann ernsthaft um eine Baubewilligung für eine freistehende Reklamewand bemüht, welche eine einvernehmliche Lösung mit der Beschwerdegegnerin ermöglicht hätte. Insofern liegt kein typischer Anwendungsfall einer rechtsmissbräuchlichen Entschädigungsforderung im Sinn von Art. 25 EntG vor. Dennoch erweist sich der vorinstanzliche Entscheid im Ergebnis als richtig. Im Jahr 2001 führte die Beschwerdegegnerin Gespräche mit den betroffenen Grundeigentümern über die geplante (…) und es fand eine Besichtigung vor Ort statt. Zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung am 11. Dezember 2001 war somit unbestrittenermassen bekannt, dass ein Enteignungsverfahren betreffend die Parzellen Nrn. (…) unmittelbar bevorstand. Dennoch schlossen die Vertragsparteien einen Dienstbarkeitsvertrag ab und überführten so das bisherige prekaristische in ein dinglich gesichertes Rechtsverhältnis. Mit Blick auf das bevorstehende Enteignungsverfahren wurde damit zu Gunsten der Beschwerdeführerin ein rechtlich durchsetzbarer Anspruch auf das Anbringen von Reklametafeln geschaffen. Die Dienstbarkeit, die laut Vertrag frei vererb- und übertragbar ist, ist nicht mehr vergleichbar mit dem früheren rein auf den Familienkreis beschränkten prekaristischen Rechtsverhältnis. Wie das Bundesgericht in einem neueren Urteil 1E.10/2004 vom 3. Dezember 2004 E. 5.1 festgehalten hat, vermag die nachträgliche Einräumung eines dinglichen Rechts im Hinblick auf die Enteignung gemäss Art. 25 EntG dem Enteigneten keinen Vorteil zu verschaffen. Gestützt auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung ist somit die Dienstbarkeit zum Anbringen von Reklametafeln, die sich die Beschwerdeführerin in Kenntnis des bevorstehenden Enteignungsverfahrens zu Lasten der Parzelle Nr. (…) einräumen liess, als nicht entschädigungswürdig im Sinn von Art. 25 EntG zu qualifizieren.

6.

6.1 Soweit die Beschwerdeführerin sich ferner auf die Entschädigungszahlung beruft, die die Schätzungskommission E._____ für die Enteignung der Parzellen Nrn. (…) zugesprochen hatte, gilt es zu berücksichtigen, dass derartige Vergleiche nur unter den Voraussetzungen und innerhalb der Schranken des Gleichbehandlungsgebots massgebend sind. Nach dem Grundsatz der Rechtsgleichheit im Sinn von Art. 8 Abs. 1 BV ist Gleiches nach Massgabe seiner Gleichheit gleich, Ungleiches nach Massgabe seiner Ungleichheit ungleich zu behandeln. Das Rechtsgleichheitsgebot ist verletzt, wenn rechtliche Unterscheidungen getroffen werden, für die ein vernünftiger Grund in den zu regelnden Verhältnissen

nicht ersichtlich ist, oder Unterscheidungen unterlassen werden, die sich auf Grund der Verhältnisse aufdrängen (BGE 134 I 23 E. 9.1, BGE 130 V 18 E. 5.2, BGE 129 I 346 E. 6; statt vieler Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A-330/2013 vom 26. Juli 2013 E. 8.4.3; vgl. auch ULRICH HÄFELIN/WALTER HALLER/HELEN KELLER, Schweizerisches Bundesstaatsrecht, 8. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2012, Rz. 750 f., JÖRG PAUL MÜLLER/MARKUS SCHEFER, Grundrechte in der Schweiz, 4. Aufl., Bern 2008, S. 653 ff., je mit Hinweisen). Obwohl die Eigentumsübertragung des Grundstücks auf E._____ und die Errichtung der Dienstbarkeit zu Gunsten der Beschwerdeführerin sich auf die gleiche vertragliche Grundlage stützen können, nämlich auf den Erbvorausbezugs-, Schenkungs- und Dienstbarkeitsvertrag vom 11. Dezember 2001, sind die beiden Sachverhalte nicht miteinander vergleichbar. Denn die Beschwerdeführerin verkennt, dass bei der hier zu beurteilenden Dienstbarkeit – anders als bei der Eigentumsübertragung des Grundstücks – vertraglich neue Rechte begründet wurden (vgl. vorstehend E. 5.3). Schon mangels Vergleichbarkeit des Sachverhalts ist deshalb auszuschliessen, dass die Vorinstanz die Entschädigungsforderungen ungleich behandelt hat.

6.2 Inwieweit darüber hinaus ein Verstoss gegen das Willkürverbot. (Art. 9 BV) vorliegen soll, ist nicht ersichtlich und wird von der Beschwerdeführerin denn auch nicht näher substanziiert.

7.

Gestützt auf die vorstehenden Erwägungen erweist sich die Beschwerde als unbegründet. Sie ist abzuweisen und der Entscheid der Vorinstanz ist zu bestätigen.

8.

Abschliessend sind die Kosten für das Beschwerdeverfahren zu verlegen. 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). Ein Abweichen von der in Art. 116 Abs. 1 Satz 1 EntG grundsätzlich vorgesehenen Kostenverteilung kann insbesondere bei missbräuchlicher Beschwerdeführung oder offensichtlich übersetzten Forderungen gerechtfertigt sein. Wenn jedoch die Begehren in guten Treuen vertretbar waren und der Fall in tatsächlicher oder rechtlicher Hinsicht Fragen aufwarf, die den Beizug

eines Rechtsanwalts erforderlich machten, ist nicht ohne weiteres von der für den Regelfall vorgesehenen Kostenverteilung abzuweichen (statt vieler Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A-330/2013 vom 26. Juli 2013 E. 12.1 mit Hinweisen).

Vorliegend unterliegt die Beschwerdeführerin vollumfänglich. Entgegen der Ansicht der Vorinstanz war die Beschwerde indes weder missbräuchlich noch mutwillig, sondern vielmehr in guten Treuen vertretbar und der Beizug einer Rechtsvertretung war angezeigt. Dies steht auch nicht im Widerspruch zu den obigen Erwägungen. Bei der vorliegenden Sachlage ist es nicht als rechtsmissbräuchlich zu werten, dass die Beschwerdeführerin zur Klärung der Frage, ob Art. 25 EntG auf ihre Entschädigungsforderung Anwendung findet, den Rechtsmittelweg beschritten hat. Zudem ist der Umstand, dass gemäss Ansicht der Vorinstanz die Enteignungsforderung von Fr. 300'000.- übersetzt ist, nicht entscheidrelevant und daher auch bei der Kostenverteilung nicht zu berücksichtigen. Anderweitige Gründe für ein Abweichen von der grundsätzlich vorgesehenen Kosten- und Entschädigungsregelung sind nicht ersichtlich. Eine Abweichung vom Grundsatz, dass die aus der Geltendmachung des Enteignungsrechts entstehenden Kosten der Enteigner trägt, rechtfertigt sich daher nicht. Die Beschwerdeführerin ist deshalb trotz ihres vollumfänglichen Unterliegens im vorliegenden Verfahren von der Bezahlung der Verfahrenskosten zu befreien. Entsprechend sind die Verfahrenskosten von Fr. 1'500.- der Beschwerdegegnerin als Enteignerin aufzuerlegen. 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 Fr. 1'000.- (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) für angemessen, welche der Beschwerdeführerin durch die Beschwerdegegnerin zu entrichten ist.

Demnach erkennt das Bundesverwaltungsgericht:

1.
Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.
Die Verfahrenskosten vor Bundesverwaltungsgericht von Fr. 1'500.- werden der Beschwerdegegnerin auferlegt.

Der Betrag ist innert 30 Tagen nach Eintritt der Rechtskraft des vorliegenden Urteils zu Gunsten der Gerichtskasse zu überweisen. Die Zustellung des Einzahlungsscheins erfolgt mit separater Post.

3.
Der Beschwerdeführerin wird eine Parteientschädigung von Fr. 1'000.- (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zugesprochen, welche ihr von der Beschwerdegegnerin nach Eintritt der Rechtskraft des vorliegenden Urteils zu vergüten ist.

4.
Dieses Urteil geht an:

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

Für die Rechtsmittelbelehrung wird auf die nächste Seite verwiesen.

Der vorsitzende Richter:	Die Gerichtsschreiberin:
Maurizio Greppi	Flurina Peerdeman

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen nach Eröffnung beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten geführt werden (Art. 82 ff., 90 ff. und 100 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 [BGG, SR 173.110]). 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: