Bundesverwaltungsgericht
Tribunal administratif fédéral
Tribunale amministrativo federale
Tribunal administrativ federal



Abteilung I
A-4357/2012

Urteil vom 24. Juni 2014

Besetzung

Richter Christoph Bandli (Vorsitz),
Richterin Claudia Pasqualetto Péquignot,
Richterin Kathrin Dietrich,
Gerichtsschreiber Andreas Meier.

Parteien

A._____,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Urs Jordi und
Rechtsanwalt Marco E. Vitali, Lägernstrasse 2, 8302 Kloten,
Beschwerdeführer,

gegen

1. **Flughafen Zürich AG,** Postfach, 8058 Zürich,
2. **Kanton Zürich,** Baudirektion, Immobilienamt,
Abteilung Landerwerb, Postfach, 8090 Zürich,
beide vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Roland Gfeller,
Gfeller Budliger Rechtsanwälte, Florastrasse 44,
Postfach 1709, 8032 Zürich,
Beschwerdegegner,

und

Eidgenössische Schätzungskommission Kreis 10,
Hofackerstrasse 40, Postfach, 8032 Zürich,
Vorinstanz.

Gegenstand

Nachträgliche Entschädigungsforderung für Direktüberflüge ausgehend vom Betrieb des Landesflughafens Zürich-Kloten (Landeanflug Piste 28, sog. Ostanflug).

Sachverhalt:

A.
Im Oktober 2001 wurden die sogenannten "Ostanflüge" auf die Piste 28 des Flughafens Zürich eingeführt. Am 11. Oktober 2002 gelangte A._____ daher an die Flughafen Zürich AG und ersuchte um Entschädigung für die Wertminderung verschiedener Liegenschaften. Die Eidgenössische Schätzungskommission Kreis 10 (nachfolgend: ESchK) leitete entsprechende Enteignungsverfahren ein.

Das Begehren von A._____ bezog sich unter anderem auf folgende Liegenschaften, bei denen ein direkter Überflug stattfindet:

- Kat.-Nr. [1] (Verfahren [a]; Eigentümer: A._____)

- Kat.-Nr. [2] (Verfahren [b]; Gesamteigentümer: Mitglieder der Erbengemeinschaft Z._____, darunter A._____)

- Kat.-Nr. [3] (Verfahren [c]; Eigentümer: A._____).

B.
Anlässlich der kombinierten Einigungs- und Schätzungsverhandlung vom 15. November 2011 kam zwischen A._____ sowie der Flughafen Zürich AG und dem Kanton Zürich ein Vergleich zustande. A._____ schloss diesen Vergleich in eigenem Namen und in Vertretung der Erbengemeinschaft Z._____. Die getroffene Vereinbarung lautet wie folgt:

"1. Die Enteigner verpflichten sich solidarisch, als Entschädigung für den Minderwert aus Fluglärm und Direktüberflug betreffend die Grundstücke Kat.-Nr. [3], [1], [2] in der Gemeinde Kloten eine Zahlung von gesamthaft CHF 415 000.–, inkl. allfällige Verzinsung, an die Enteigneten zu leisten. Diese Entschädigung fusst auf der Verkehrswertschätzung Stichtag 30.10.2001 und der Fluglärmbelastung 2002.

2. Die interne Aufteilung des unter Ziff. 1 genannten Betrages zwischen der Erbengemeinschaft Z._____ und A._____ ist Sache von A._____.

3. Die Parteien erklären, dass sie sich mit der Zahlung gemäss Ziff. 1 als per Saldo aller Ansprüche aus den Verfahren [a], [b] und [c] auseinandergesetzt haben. Gestützt darauf beantragen die Parteien die Abschreibung dieser Verfahren. Vorbehalten bleibt Ziffer 4 dieses Vergleichs; dieser Vorbehalt beeinträchtigt den vorgenannten Abschreibungsantrag nicht.

4. Die Enteigneten behalten sich vor, für die Veränderungen aus den Lärmeinwirkungen des Flugbetriebes ausgehend vom Flughafen Zürich an

den drei Grundstücken Kat.-Nr. [3], [1] und [2] in Kloten seit 1. Januar 2003 eine nachträgliche Entschädigungsforderung gemäss Art. 41 des Bundesgesetzes über die Enteignung (EntG) rechtshängig zu machen. Dieses Begehren wurde anlässlich der heutigen Einigungsverhandlung zu Protokoll eingereicht.

5. Die Kosten der Verfahren Nr. [a], [b], und [c] vor der Eidg. Schätzungskommission, Kreis 10, werden von den Enteignern getragen.

6. Die gesamte Parteientschädigung in den Verfahren Nr. [a], [b] und [c] ist in der Zahlung gemäss Ziff. 1 eingeschlossen.

7. (Anmerkung der erfolgten Entschädigung im Grundbuch)

8. Die Enteigneten erklären sich mit der Meldung der Entschädigungszahlung an das Steueramt einverstanden.

9. Die Zahlung gemäss Ziff. 1 wird 20 Tage nach Rechtskraft der Verfügung über die Abschreibung der Verfahren Nr. [a], [b], [c] und Vorlage eines Grundbuch-Vollauszugs, wonach keine Grundpfänder auf Kat.-Nrn. [3], [1] und [2] lasten, geleistet. An diesem Datum wird die Zahlung fällig."

Die in Ziff. 4 der Vereinbarung erwähnte nachträgliche Entschädigungsforderung wurde mündlich zuhanden der ESchK zu Protokoll gegeben.

C.
Der verfahrensleitende Vizepräsident der ESchK nahm mit Verfügung vom 16. November 2011 von der Vereinbarung vom 15. November 2011 (nachfolgend: Vereinbarung) Vormerk und schrieb die Enteignungsverfahren als durch Vergleich erledigt ab. Das angemeldete nachträgliche Entschädigungsbegehren überwies er an die damalige Präsidentin der ESchK (nachfolgend: Präsidentin).

D.
Mit Verfügung vom 20. Juni 2012 liess die Präsidentin die nachträglichen Entschädigungsbegehren von A._____, der Erbengemeinschaft Z._____ sowie von 13 weiteren Grundeigentümern nicht zu. Diese weiteren Grundeigentümer hatten keine Vergleiche geschlossen. Sie hatten sich in den Schätzungsverhandlungen auf den Standpunkt gestellt, bei der Festsetzung der Entschädigungen sei auf die Belastungswerte gemäss dem "vorläufigen Betriebsreglement" für den Flughafen Zürich (vBR) oder auf die Belastungswerte des Jahres 2007 abzustellen. Ihre nachträglichen Entschädigungsforderungen hatten sie für den Fall geltend gemacht, dass die ESchK dennoch die Fluglärmbelastung des Jahres 2002 heranzieht.

Die Präsidentin führte in ihrer Verfügung aus, nachträgliche Entschädigungsforderungen könnten in den vorliegenden Fällen gestützt auf Art. 41 Abs. 1 Bst. b des Enteignungsgesetzes (EntG, SR 711) geltend gemacht werden, wenn sich die Fluglärmbelastung über das am Stichtag gegebene, bei der Entschädigungsbemessung berücksichtigte Mass hinaus erhöht habe. Es sei in sämtlichen Enteignungsverfahren – auch in denjenigen, die mit einem Vergleich abgeschlossen worden seien – zu entscheiden gewesen, auf Basis welcher Lärmwerte die Entschädigung zu bemessen sei. Die ESchK habe sich mit der Frage, ob die Grundstücke aufgrund der nach 2002 eingetretenen Lärmveränderungen einen zusätzlichen Minderwert erlitten hätten, eingehend befasst. Sie sei in den Schätzungsentscheiden zum Schluss gekommen, die Lärmzunahmen und -entlastungen hätten sich zwischen 2002 und 2007 ausgeglichen, jedenfalls aber sei der Rahmen der ursprünglichen Zweckbestimmung der Überflugdienstbarkeit und der dabei zulässigen Schwankungen in der Beanspruchung nicht verlassen worden. Indem die Grundeigentümer eine andere Rechtsauffassung vertreten würden, machten sie keinen veränderten Sachverhalt geltend. Die Forderungen gingen damit nicht über das von der ESchK bereits berücksichtigte Mass hinaus. Die nachträglichen Entschädigungsbegehren seien deshalb nicht zuzulassen. Ob die Forderungen fristgerecht eingereicht worden seien, könne angesichts dessen offen gelassen werden.

E.

Mit Eingabe vom 21. August 2012 führen A._____ und zwölf weitere Grundeigentümer beim Bundesverwaltungsgericht Beschwerde gegen die Verfügung vom 20. Juni 2012. Sie beantragen, die Verfügung sei aufzuheben und die Sache zur Zusprechung einer Entschädigung für den seit 2002 zusätzlich eingetretenen Minderwert an die ESchK zurückzuweisen. Das Bundesverwaltungsgericht nimmt die Behandlung der Beschwerde unter der Verfahrensnummer A-4357/2012 an Hand.

A._____ und die übrigen Grundeigentümer bestreiten, dass sich die Lärmzunahmen und -entlastungen zwischen 2002 und 2007 die Waage gehalten hätten bzw. der Rahmen der zulässigen Schwankungen nicht verlassen worden sei. Weiter machen sie geltend, die nachträglichen Entschädigungsforderungen seien rechtzeitig angemeldet worden. Was die Forderung von A._____ betrifft, wird zudem Folgendes ausgeführt: In der Vereinbarung sei nach dem übereinstimmenden wirklichen Willen der Parteien ausschliesslich der Schaden auf Basis der Lärmbelastung 2002 reguliert worden. Darauf, ob die Fluglärmbelastung über das Mass ange-

stiegen sei, welches die ESchK in den anderen Fällen bei der Entschädigungsbemessung berücksichtigt habe, könne es daher gar nicht ankommen.

F.
Die Präsidentin beantragt in ihrer Vernehmlassung vom 1. Oktober 2012 die Abweisung der Beschwerden. Sie weist wiederum darauf hin, die Vorbringen der Grundeigentümer betreffend die massgebliche Lärmbelastung seien in den durchgeführten Enteignungsverfahren bereits geprüft worden. Es sei nicht Sinn und Zweck eines nachträglichen Verfahrens, dem Enteigneten die Möglichkeit zu eröffnen, sein Anliegen ein zweites Mal überprüfen zu lassen. Auch im Fall von A._____ solle nachträglich über eine Frage entschieden werden, die bereits Gegenstand eines Verfahrens gewesen sei.

G.
Die Flughafen Zürich AG und der Kanton Zürich (Beschwerdegegner; nachfolgend: Enteigner) beantragen in ihrer Beschwerdeantwort vom 1. November 2012, die Beschwerden seien abzuweisen. Die ESchK sei zu Recht nicht von einer Veränderung der Verhältnisse ausgegangen, welche nachträgliche Entschädigungsforderungen rechtfertigen würde. Es spreche zudem alles dafür, dass die Verwirkungs- bzw. Verjährungsfrist zur Geltendmachung einer solchen Forderung nicht eingehalten worden sei. Was A._____ betreffe, so habe man sich mit ihm auf eine Gesamtlösung geeinigt. Selbstverständlich habe nie die Absicht bestanden, die Einigungswilligen in irgendeiner Form zu benachteiligen oder zu bevorteilen. Es habe der übereinstimmende Wille bestanden, dass eine nachträgliche Entschädigungsforderung A._____ nur dann offen stehen solle, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen (rechtzeitige Geltendmachung und materielle Zulässigkeit) gegeben seien.

H.
Mit Zwischenentscheid vom 21. November 2012 eröffnet der Instruktionsrichter für die Behandlung der Beschwerden der zwölf weiteren Grundeigentümer ein neues Verfahren unter der Nummer A-6019/2012. Er ordnet die Sistierung dieses Verfahrens an. Hingegen wird die Behandlung der Beschwerde von A._____ unter der bisherigen Verfahrensnummer A-4357/2012 fortgesetzt.

I.
A._____ (Beschwerdeführer; nachfolgend: Enteigneter) hält in seiner Replik vom 5. Februar 2013 an seiner Beschwerde fest.

Der Enteignete stimmt den Enteignern darin zu, dass nie die Absicht bestanden habe, die Einigungswilligen in irgendeiner Form zu benachteiligen oder zu bevorteilen. Er führt aus, aufgrund dieser zutreffenden Feststellung könne es nun nicht angehen, seine nachträgliche Forderung nur unter den Voraussetzungen von Art. 41 Abs. 1 Bst. b EntG zuzulassen. Denn der Enteignete befinde sich nicht in der gleichen Lage wie die übrigen Grundeigentümer. Diesen habe die Möglichkeit offen gestanden, die Schätzungsentscheide anzufechten und im Rechtsmittelverfahren die Berücksichtigung der gegenüber 2002 gestiegenen Fluglärmbelastung zu fordern. Davon hätten sie Gebrauch gemacht. Dem Enteigneten stehe diese Möglichkeit naturgemäss nicht offen. Die von den Parteien beabsichtigte Gleichstellung lasse sich demnach nur erreichen, wenn der Enteignete den zusätzlichen Schaden auch dann im Verfahren nach Art. 41 EntG geltend machen könne, wenn die entsprechenden Voraussetzungen nicht gegeben seien. Dies betreffe insbesondere die Voraussetzung der fehlenden Voraussehbarkeit der Schädigung: Soweit der zusätzliche Schaden am Schätzungsstichtag vom 1. Januar 2002 nicht voraussehbar gewesen sei, stehe dem Enteigneten eine nachträgliche Entschädigungsforderung ohnehin offen. Der "Nachklagevorbehalt" in Ziff. 4 des Vergleichs sei daher nur für den am Stichtag bereits voraussehbaren Schaden notwendig gewesen und könne daher nur dahingehend verstanden werden, dass der Enteignete den zusätzlichen Schaden unabhängig von den Voraussetzungen von Art. 41 Abs. 1 Bst. b EntG geltend machen könne.

Was die Rechtzeitigkeit der Forderungsanmeldung betrifft, macht der Enteignete geltend, die Verwirkungs- bzw. Verjährungsfrist sei gewahrt worden.

J.
Die Enteigner bestätigen in ihrer Duplik vom 26. April 2013 den Antrag auf Abweisung der Beschwerde. Sie führen aus, der Enteignete habe mit Abschluss des Vergleichs akzeptiert, dass er ein Rechtsmittelverfahren nicht werde führen können. Dies schliesse auch einen Verzicht auf die Geltendmachung der angeblich seit dem Stichtag eingetretenen Zunahme der Lärmimmissionen ein, jedenfalls soweit eine solche Forderung ausserhalb von Art. 41 EntG erhoben worden sei. Die angesprochene

Gleichstellung mit den nicht einigungswilligen Grundeigentümern könne sich daher nur auf Forderungen nach Art. 41 EntG beziehen. Einzig um dies klar zu machen, sei die vom Enteigneten erwähnte Klausel in die Vereinbarung aufgenommen worden. Die Argumentation des Enteigneten ziele nun aber darauf ab, den abgeschlossenen Vergleich und die gestützt darauf erfolgte Abschreibung des Enteignungsverfahrens zu umgehen. Weiter werde bestritten, dass die nachträgliche Entschädigungsforderung rechtzeitig angemeldet worden sei.

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

Das Bundesverwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.

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

1.2 Zur Beschwerdeerhebung sind nach Art. 78 Abs. 1 EntG in erster Linie die Hauptparteien legitimiert, d.h. die Inhaber der enteigneten Rechte bzw. der Enteigner. 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. Urteile des BVGer A-2163/2012 vom 1. April 2014 E. 1.2 und A-5101/2011 vom 5. März 2012 E. 1.2 mit weiterem Hinweis). Der Enteignete ist Adressat des angefochtenen Entscheids (vgl. dazu E. 1.3.2) und durch diesen beschwert. Er ist damit zur Beschwerde berechtigt.

1.3 Im Folgenden ist der Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens zu bestimmen.

1.3.1 Nach Art. 19 Abs. 1 der Verordnung vom 24. April 1972 für die eidgenössischen Schätzungskommissionen (AS 1972 915, nachfolgend: VSchK 1972) entscheidet die Präsidentin oder der Präsident der Schätzungskommission über die Zulässigkeit nachträglicher Forderungseingaben (vgl. heute Art. 18 Abs. 1 der Verordnung vom 13. Februar 2013 über das Verfahren vor den eidgenössischen Schätzungskommissionen [SR 711.1; nachfolgend: VSchK 2013]). Lässt die Präsidentin oder der Präsident das Begehren nicht zu, handelt es sich dabei um einen Nichteintretensentscheid. Das Bundesverwaltungsgericht prüft in einem solchen Fall nur, ob dieser Entscheid zu Recht erfolgte. Auf materielle Begehren kann nicht eingetreten werden (vgl. Urteil des BVGer A-1205/2012 vom 28. Juni 2012 E. 2 sowie ANDRÉ MOSER / MICHAEL BEUSCH / LORENZ KNEUBÜHLER, Prozessieren vor dem Bundesverwaltungsgericht, 2. Auflage 2013, Rz. 2.8 und 2.164).

1.3.2 Bezüglich der Liegenschaften Kat-Nr. [1] und [3] wird im Rubrum des angefochtenen Entscheids A._____ als Partei aufgeführt, bezüglich der Liegenschaft Kat.-Nr. [2] hingegen die "Erbengemeinschaft Z._____ sowie A._____, c/o A._____". Auch das Grundregister weist die Erben der verstorbenen Z._____ als Eigentümer dieses Grundstücks aus. Die Erbengemeinschaft besteht aus acht Personen, darunter auch A._____. Auf dem Rubrum der Beschwerdeschrift wird schliesslich allein A._____ aufgeführt.

Die Erbengemeinschaft als solche bildet eine Gesamthandschaft ohne eigene Rechtspersönlichkeit; berechtigt und verpflichtet sind die einzelnen Erben (vgl. Art. 602 ZGB i.V.m. Art. 652 ZGB). Als Parteien müssen demnach die einzelnen, parteifähigen Erben auftreten (vgl. dazu Urteil des BVGer A-4836/2012 vom 13. März 2014 E. 1.3 mit Hinweisen). Wird eine Personengemeinschaft ohne Parteifähigkeit als Verfügungsadressat bezeichnet, darf daraus jedoch nicht unmittelbar auf Nichtigkeit geschlossen werden. Ist der Kreis der Betroffenen genau bestimmbar und ist durch die unrichtige bzw. unvollständige Parteibezeichnung keiner Partei ein Nachteil entstanden, rechtfertigt sich allein deswegen auch keine Aufhebung der Verfügung im Beschwerdeverfahren (vgl. Urteil A-2434/2013 vom 9. Dezember 2013 E. 1.2.3). Vorliegend ist somit nicht von einer (Teil-)Nichtigkeit der Verfügung vom 20. Juni 2012 auszugehen; diese ist lediglich anfechtbar.

Aufgrund des bestehenden Gesamthandverhältnisses bilden die Erben eine notwendige Streitgenossenschaft, d.h. sie können Prozesshandlungen grundsätzlich nur gemeinsam und übereinstimmend vornehmen (vgl. MOSER/BEUSCH/KNEUBÜHLER, a.a.O., Rz. 3.2a mit Hinweisen). Wie erwähnt, wird vorliegend A._____ als Beschwerdeführer aufgeführt. Die anderen Mitglieder der Erbengemeinschaft oder wenigstens die Erbengemeinschaft selber werden in der Beschwerdeschrift nicht erwähnt. Es fehlt damit ein Hinweis darauf, dass A._____ auch in Vertretung seiner Miterben handelt. Darüber kann vorliegend nicht hinweggesehen werden, weil mit der Bezeichnung der Beschwerdeführenden gleichzeitig der Streitgegenstand bestimmt wird, d.h. definiert wird, bezüglich welcher Grundstücke der angefochtene Entscheid beanstandet wird: A._____ allein vermochte diesen nur anzufechten, soweit sich die nachträgliche Entschädigungsforderung auf die Grundstücke Kat.-Nr. [1] und [3] bezog. Soweit sich die Forderung auf das Grundstück Kat.-Nr. [2] bezog, ist der angefochtene Entscheid hingegen in Rechtskraft erwachsen.

1.3.3 Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist somit die Frage, ob die Präsidentin das nachträgliche Entschädigungsbegehren zu Recht nicht zugelassen hat, soweit sich dieses auf die Grundstücke Kat.-Nr. [1] und [3] bezog.

1.4 Soweit sie über diesen Streitgegenstand nicht hinausgeht, ist auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde einzutreten.

2.

Seit 1. Juni 2001 ist die Flughafen Zürich AG Inhaberin der Betriebskonzession für den Flughafen Zürich, womit ihr gemäss Art. 36a Abs. 4 des Luftfahrtgesetzes (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 nachträgliche Entschädigungsforderung des Enteigneten richtet sich demnach gegen die Flughafen Zürich AG (zum Einbezug des Kantons Zürich ins Verfahren vgl. Urteil A-2163/2012 E. 1.2.1 f. analog).

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).

4.
Nachfolgend ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Geltendmachung einer nachträglichen Entschädigungsforderung erfüllt sind (E. 5) bzw. ob aufgrund der Vereinbarung ein Anspruch auf Zulassung des nachträglichen Entschädigungsbegehrens besteht (E. 6).

5.

5.1 Nach Art. 41 Abs. 1 Bst. b EntG können Entschädigungsforderungen auch nach Ablauf der Eingabefrist und nach Durchführung des Schätzungsverfahrens noch geltend gemacht werden, "wenn vom Enteigner entgegen dem aufgelegten Plan und Verzeichnis oder der persönlichen Anzeige ein Recht in Anspruch genommen oder geschmälert wird, oder wenn eine im Zeitpunkt der Planauflage oder der persönlichen Anzeige nicht oder nicht nach ihrem Umfang vorherzusehende Schädigung des Enteigneten sich erst beim Bau oder nach Erstellung des Werks oder als Folge seines Gebrauchs einstellt".

5.2 Den Schätzungsentscheiden, die in den Parallelfällen ergangen sind, kann entnommen werden, dass sich die ESchK in den durchgeführten Enteignungsverfahren mit der Entwicklung der Lärmbelastung nach dem Jahr 2002 auseinandergesetzt hat. Sie ist jeweils zum Schluss gekommen, es sei vertretbar, auf den Lärmzustand im Jahr 2002 abzustellen. Denn selbst wenn die Lärmbelastung 2007 insgesamt grösser gewesen sein sollte, sei der Rahmen der ursprünglichen Zweckbestimmung der Überflugdienstbarkeit und der dabei zulässigen Schwankungen in der Benutzung nicht verlassen worden (vgl. dazu Urteil A-2163/2012 E. 13 [vor E. 13.1]). Somit hat die ESchK die nach 2002 eingetretene Entwicklung der Lärmbelastung in den durchgeführten Verfahren beurteilt. Sie ist dabei zum Ergebnis gekommen, diese Entwicklung gebe keinen Anlass dazu, bei der Minderwertberechnung auf andere Lärmwerte als diejenigen des Jahres 2002 abzustellen.

Gegen die meisten der erwähnten Schätzungsentscheide wurde beim Bundesverwaltungsgericht Beschwerde erhoben. Dieses hat in seinen Urteilen vom 1. April 2014 festgehalten, die Schätzungskommission habe wesentliche Änderungen der Immissionsbelastung, die zwar nach dem festgelegten Schätzungsstichtag, aber noch während des Verfahrens ein-

getreten seien, bei ihrem Entscheid generell zu berücksichtigen (vgl. statt vieler Urteil A-2163/2012 E. 13.2 [nicht rechtskräftig]). Das Bundesverwaltungsgericht kam zum Schluss, seit 2002 sei eine wesentliche Erhöhung der Lärmbelastung eingetreten, weshalb die Lärmwerte des Jahres 2004 oder eines späteren Jahres zur Ermittlung der lärmbedingten Minderwerte heranzuziehen seien (vgl. Urteil A-2163/2012 E. 13.3 [nicht rechtskräftig]). Demnach hat sich die ESchK zu Recht in den bereits durchgeführten Verfahren mit der Entwicklung der Lärmbelastung auseinandergesetzt. Das Bundesverwaltungsgericht hat lediglich das Ergebnis dieser Auseinandersetzung, d.h. das unveränderte Abstellen auf die Lärmwerte des Jahres 2002, beanstandet.

5.3 Art. 41 Abs. 1 Bst. b EntG setzt eine Inanspruchnahme oder Schmälerung von Rechten des Enteigneten oder eine nicht voraussehbare (zusätzliche) Schädigung desselben voraus. Fehlt es daran, sind die Voraussetzungen für die Geltendmachung der nachträglichen Entschädigungsforderung nicht erfüllt (vgl. dazu auch Urteil des BVGer A-365/2008 vom 25. November 2008 E. 5.3). Der Enteignete stellte anlässlich der Verhandlung vom 15. November 2011 ein nachträgliches Entschädigungsbegehren "für die Veränderungen aus den Lärmeinwirkungen des Flugbetriebes ausgehend vom Flughafen Zürich (…) seit 1. Januar 2003" (vgl. Ziff. 4 der Vereinbarung). Er machte demnach eine Schädigung geltend, die im damals bereits laufenden Verfahren – aufgrund seines ursprünglichen Begehrens – ohnehin zu beurteilen war. Das nachträgliche Entschädigungsbegehren erweist sich damit als nicht zulässig.

6.

6.1 Der Enteignete macht indes geltend, mit der Entschädigung gemäss Vereinbarung habe nur der Minderwert abgegolten werden sollen, der bis und mit 2002 eingetreten sei. Die Frage hingegen, ob die danach eingetretene Entwicklung eine höhere Entschädigung rechtfertige, sei von den Parteien bewusst ausgeklammert worden. Der "Nachklagevorbehalt" gemäss Ziff. 4 der Vereinbarung sei daher dahingehend zu verstehen, dass der Enteignete diese Frage der ESchK noch vorlegen dürfe. Da er diesbezüglich gleich gestellt werden solle wie jene Grundeigentümer, die keine Vergleiche abgeschlossen hätten, könne sein Begehren nun nicht von den Voraussetzungen von Art. 41 Abs. 1 Bst. b EntG abhängig gemacht werden.

6.2 Soweit das Verfahren zu einer Einigung der Parteien über die Entschädigungsansprüche führt, kommt dem Protokoll die Wirkung eines rechtskräftigen Urteils der Schätzungskommission zu (Art. 53 Abs. 1 EntG). Die Gleichstellung mit einem Urteil bedeutet auch die Anwendbarkeit der Regeln über die nachträgliche Entschädigungsforderung (HEINZ HESS / HEINRICH WEIBEL, Das Enteignungsrecht des Bundes, Band I, 1986, Art. 53 Rz. 11). Die gleiche Wirkung hat nach Art. 54 Abs. 1 EntG eine nach Einleitung des Enteignungsverfahrens, aber ausserhalb des Einigungsverfahrens zustande gekommene schriftliche Vereinbarung (vgl. HESS/WEIBEL, a.a.O., Art. 54 Rz. 4 und 7). Wird anlässlich einer Verhandlung schriftlich eine Vereinbarung geschlossen, diese jedoch nicht ins Protokoll aufgenommen, ist diese daher ebenso gültig (vgl. Urteil des BGer 1E.8/2001 vom 18. Oktober 2001 E. 2b).

6.3 Vorab ist näher darauf einzugehen, wie solche Vereinbarungen zustande kommen und nach welchen Regeln sie auszulegen sind.

6.3.1 Die Vereinbarungen nach Art. 53 bzw. 54 EntG dienen der Erledigung eines hängigen Enteignungsverfahrens und sind damit öffentlich-rechtlicher Natur (Enteignungsverträge; vgl. HESS/WEIBEL, a.a.O, Art. 53 Rz. 1 und Art. 54 Rz. 1; vgl. auch BGE 116 Ib 241 E. 2 und BGE 114 Ib 142 E. 3). Sie entstehen durch übereinstimmende Willenserklärung der Parteien, wobei die Vorschriften des Obligationenrechts (OR) analog Anwendung finden. Wie bei privatrechtlichen Verträgen hat die Auslegung grundsätzlich nach dem Vertrauensprinzip zu erfolgen. Danach ist einer Willensäusserung derjenige Sinn zu geben, den ihr der Empfänger aufgrund der gesamten Umstände in guten Treuen beilegen durfte oder musste (vgl. ULRICH HÄFELIN / GEORG MÜLLER / FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Auflage 2010, Rz. 1102 f. mit Hinweisen; vgl. auch Urteil des BGer 1E.12/2002 vom 12. November 2002 E. 2.4).

6.3.2 Es ist nun denkbar, dass sich der Enteigner mit einem Enteigneten grundsätzlich über dessen Ansprüche einigt, dieser Enteignete seine Zustimmung aber davon abhängig macht, dass den übrigen Enteigneten nicht wesentlich mehr zugestanden wird. Für solche Fälle hat der Verordnungsgeber eigens eine Regelung geschaffen: Kommt es zwischen dem Enteigner und einzelnen Enteigneten zu einer "vorläufigen Verständigung", so sind diese Enteigneten berechtigt, nach Behandlung der übrigen Forderungen von allen Vereinbarungen, die getroffen worden sind, Kenntnis zu nehmen und sich darüber zu erklären, ob sie die Verständigung als definitiv betrachten. Erscheint es im Interesse einer einheitlichen

Beurteilung aller Entschädigungsforderungen als geboten, kann auch die Präsidentin oder der Präsident auf eine vorläufige Verständigung zurückkommen, es sei denn, die Parteien beharrten darauf (vgl. Art. 31 VSchK 1972 bzw. Art. 29 VSchK 2013).

Wie HESS und WEIBEL ausführen, ist jeweils danach zu fragen, ob die zuerst zustimmenden Eigentümer auch dann, wenn sie dies nicht schriftlich festgehalten hätten, davon ausgegangen seien, die rechtsgleiche Behandlung sei gewährleistet und werde nötigenfalls durch Korrektur schon getroffener Abmachungen wiederhergestellt. Sei dies nach der gewählten Formulierung und den Umständen des Einzelfalls wahrscheinlich die Meinung der Parteien oder wenigstens des Enteigneten gewesen, so bestehe ein Anspruch auf Anpassung der Entschädigung. Diese Anpassung könne durch eine Zusatzvereinbarung oder durch den Entscheid der Schätzungskommission erfolgen (vgl. HESS/WEIBEL, a.a.O., Art. 53 Rz. 13).

6.4 Die Parteien haben in der Vereinbarung vom 15. November 2011 (nachfolgend weiterhin: Vereinbarung) einen Betrag von Fr. 415'000.– als "Entschädigung für Minderwert aus Fluglärm und Direktüberflug" festgelegt (vgl. Ziff 1). Nach dieser Formulierung haben die Parteien einen umfassenden Vergleich über die Ansprüche des Enteigneten erzielt. Konsequenterweise wurde eine Saldoklausel in die Vereinbarung aufgenommen und die Abschreibung des laufenden Verfahrens beantragt (vgl. Ziff. 3). Im Folgenden ist nun danach zu fragen, ob die ESchK aufgrund der vom Enteigneten angerufenen Klauseln in Ziff. 1 und 4 dennoch eine zusätzliche Entschädigung zu prüfen hat.

6.5 In Ziff. 1 der Vereinbarung wird ausdrücklich festgehalten, die festgelegte Entschädigung beruhe auf der Verkehrswertschätzung per Bewertungsstichtag 30. Oktober 2001 und auf der Fluglärmbelastung des Jahres 2002. Dem Enteigneten war denn auch bewusst, dass die Entwicklung der Lärmbelastung bereits in den laufenden Verfahren beurteilt werden könnte, hatte er in seiner Eingabe vom 13. Oktober 2011 zuhanden der ESchK doch selber geltend gemacht, es seien "sämtliche heute bestehenden oder voraussehbaren Umstände" zu berücksichtigen (vgl. Eingabe vom 13. Oktober 2011 [Vorakten …, act. …], Ziff. 2.1.1). Man kann sich daher die Frage stellen, ob die Vereinbarung zunächst als "vorläufigen Verständigung" zu verstehen war, die nur dann zur Anwendung kommen sollte, wenn die Entschädigungen auch in den anderen Fällen auf Basis der Lärmwerte 2002 festgesetzt würden. Diese Bedingung ist

indes ohnehin erfüllt: Die ESchK hat die Entschädigungen ebenfalls auf Basis der Lärmwerte 2002 festgesetzt. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass die Flughafen Zürich AG mit anderen Grundeigentümer Entschädigungen vereinbart hat, die auf einer höheren Lärmbelastung beruhen. Weder der verfahrensleitende Vizepräsident noch der Enteignete hätten daher einen Grund gehabt, auf die Vereinbarung zurückzukommen. Unabhängig davon, wann die Vereinbarung definitiv geworden ist, hat der Enteignete sodann darauf verzichtet, zur Frage, ob die Entwicklung der Lärmbelastung nach 2002 eine höhere Entschädigung rechtfertigt, einen materiellen, beim Bundesverwaltungsgericht anfechtbaren Entscheid zu erwirken.

6.6 Weiter hat sich der Enteignete in Ziff. 4 der Vereinbarung die hier streitige nachträgliche Entschädigungsforderung vorbehalten. Geht man von einer "vorläufigen Verständigung" aus, ergibt dieser Vorbehalt durchaus Sinn. Denn der Enteignete musste bei Abschluss der Vereinbarung auch in Betracht ziehen, dass die ESchK die nach 2002 eingetretene Entwicklung der Lärmbelastung nicht in den laufenden Verfahren, sondern erst in den Verfahren betreffend nachträgliche Entschädigungsforderungen beurteilen würde. Wäre die ESchK in diesen separaten Verfahren zum Schluss gekommen, es müsse auf andere Lärmwerte als diejenigen des Jahres 2002 abgestellt werden, hätte der Enteignete aufgrund des Vorbehalts ebenfalls eine zusätzliche Entschädigung erwirken können.

Hingegen kann dem Wortlaut der Vereinbarung nicht entnommen werden, dass die Parteien die nachträgliche Entschädigungsforderung nicht von den Voraussetzungen von Art. 41 Abs. 1 Bst. b EntG abhängig machen wollten. Auch das Vorbringen des Enteigneten, im Rahmen der Voraussetzungen von Art. 41 EntG wäre ein nachträgliches Entschädigungsbegehren ohnehin zulässig und ein Vorbehalt gar nicht notwendig, trifft in dieser Absolutheit nicht zu. Ein ausdrücklicher Vorbehalt drängte sich nur schon wegen der in Vergleichen üblichen Saldoklausel auf (vgl. Ziff. 3 der Vereinbarung). Ohnehin aber wäre eine entsprechende Übereinkunft unwirksam, wie sogleich darzulegen ist.

6.7 Eine Vereinbarung nach Art. 53 bzw. 54 EntG erledigt das Verfahren in gleicher Weise wie ein rechtskräftiges Urteil der Schätzungskommission (vgl. Art. 53 Abs. 1 EntG). Die Wirkung eines solchen Urteils wiederum ist gleichbedeutend mit der eines rechtskräftigen Entscheids des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. Art. 75 EntG; vgl. dazu HESS/WEIBEL, a.a.O, Art. 53 Rz. 10). Es besteht einzig die Möglichkeit, den Vertrag als

ungültig anzufechten, z.B. wegen Willensmängeln. Die Partei, die sich auf die Ungültigkeit beruft, hat hierzu die Schätzungskommission um Wiederaufnahme des Verfahrens zu ersuchen, welche über diesen Streitpunkt als Vorfrage entscheidet (vgl. BGE 108 Ib 374 E. 2; vgl. dazu auch HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 1118 f. und HESS/WEIBEL, a.a.O., Art. 53 Rz. 12, je mit Hinweisen). Der Enteignungsvertag ist also insofern einem materiell rechtskräftigen Entscheid gleichzusetzen, als das Verfahren unter Vorbehalt der Anfechtung (und der Revision nach Art. 45 ff. VGG) nicht wieder aufgenommen werden kann (vgl. in diesem Zusammenhang HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 1025). Dadurch wird nicht ausgeschlossen, dass sich die Parteien nur über einen Teil der Ansprüche des Enteigneten einigen (Teilvergleich). Vorliegend weist die Vereinbarung jedoch alle Merkmale eines umfassenden Vergleichs auf (vgl. oben E. 6.4). Eine Schädigung, die bereits in dem durch die Vereinbarung erledigten Verfahren zu berücksichtigen war, kann von der Schätzungskommission daher nicht erneut beurteilt werden. Soweit die in Art. 41 Abs. 1 Bst. b EntG erwähnten Voraussetzungen genau dies verhindern, sind sie daher als zwingend zu erachten.

Den Parteien steht es nicht zu, zwingende Rechtsnormen wegzubedingen. So kann durch Parteivereinbarung z.B. keine Zuständigkeit der Schätzungskommission in einem Bereich geschaffen werden, in dem eine solche nicht vorgesehen ist (vgl. BGE 114 Ib 142 E. 3b ee und BGE 99 Ib 481 E. 2a). Solche unzulässigen Abmachungen sind nichtig (vgl. HESS/WEIBEL, a.a.O., Art. 53 Rz. 6). Eine Übereinkunft, wonach die nachträgliche Entschädigungsforderung nicht von den Voraussetzungen von Art. 41 Abs. 1 Bst. b EntG abhängig sein solle, wäre demnach als nichtig zu betrachten. Es kann daher offen bleiben, ob die Parteien – entgegen dem Wortlaut der Vereinbarung, aber nach ihrem übereinstimmenden wirklichen Willen – eine nachträgliche Forderung auch unabhängig von diesen Voraussetzungen für zulässig erklärten. Die diesbezüglichen Beweisanträge der Parteien sind in antizipierter Beweiswürdigung abzuweisen.

6.8 Zusammenfassend wäre auf die vereinbarte Entschädigung allenfalls zurückzukommen gewesen, wenn die EschK in den Parallelfällen zum Schluss gekommen wäre, es sei auf andere Lärmwerte als diejenigen des Jahres 2002 abzustellen. Hingegen geben die erwähnten Klauseln in Ziff. 1 und 4 der Vereinbarung dem Enteigneten keinen Anspruch darauf, dass die ESchK über diese Frage noch in einem beschwerdefähigen Entscheid befindet.

7.
Es ergibt sich somit, dass die Voraussetzungen für die Geltendmachung der nachträglichen Entschädigungsforderung nicht erfüllt sind (E. 5) und der Enteignete auch aus der Vereinbarung keinen Anspruch auf Zulassung des nachträglichen Entschädigungsbegehrens ableiten kann (E. 6). Die Beschwerde ist damit abzuweisen, soweit auf sie einzutreten ist.

8.

8.1 Es bleiben die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu verlegen. Im Enteignungsverfahren gilt der Grundsatz, dass in der Regel der Enteigner die aus der Geltendmachung des Enteignungsrechts entstehenden Kosten zu tragen hat (vgl. für das Beschwerdeverfahren Art. 116 Abs. 1 EntG). Bei nachträglichen Entschädigungsforderungen sind die Kosten jedoch gemäss den allgemeinen Grundsätzen des Bundesgesetzes über den Bundeszivilprozess (BZP, SR 273) zu verteilen, sofern die Voraussetzungen zur nachträglichen Geltendmachung fehlen (vgl. Art. 116 Abs. 2 i.V.m. Art. 114 Abs. 3 EntG). Massgebend sind somit gestützt auf den Verweis in Art. 69 Abs. 1 BZP die Artikel 65, 66 und 68 des Bundesgerichtsgesetzes (BGG, SR 173.110). Es gilt demnach das Unterliegerprinzip (vgl. Art. 66 Abs. 1 und Art. 68 Abs. 2 BGG; vgl. zum Ganzen Urteil A-365/2008 E. 6 und 7).

8.2 Entsprechend hat der unterliegende Enteignete die auf Fr. 1'000.– festzusetzenden Verfahrenskosten zu tragen.

8.3 Eine Parteientschädigung steht dem Enteigneten angesichts seines Unterliegens nicht zu. Was die Flughafen Zürich AG als obsiegende Partei betrifft, hat es das Bundesgericht in den Verfahren betreffend Betriebsreglement als naheliegend bezeichnet, diese als eine mit öffentlichrechtlichen Aufgaben betraute Organisation im Sinn von Art. 68 Abs. 3 BGG zu qualifizieren (vgl. Urteil des BGer 1C_58/2010 vom 22. Dezember 2010 E. 14.2.2). Gestützt auf Art. 68 Abs. 3 BGG ist der Flughafen Zürich AG daher ebenfalls keine Parteientschädigung zuzusprechen.

Schliesslich ist der Kanton Zürich gleich zu stellen wie ein Intervenient nach Art. 15 Abs. 1 BZP. Da er gemeinsam mit der Flughafen Zürich AG aufgetreten ist, besteht kein Anlass, ihm eine Parteientschädigung zuzusprechen (vgl. dazu Art. 69 Abs. 2 Satz 2 BZP).

Demnach erkennt das Bundesverwaltungsgericht:

1.
Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit auf sie eingetreten wird.

2.
Dem Beschwerdeführer werden Verfahrenskosten von Fr. 1'000.– auferlegt. Dieser 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.
Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

4.
Dieses Urteil geht an:

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

Für die Rechtsmittelbelehrung wird auf die nächste Seite verwiesen.

Der vorsitzende Richter:	Der Gerichtsschreiber:
Christoph Bandli	Andreas Meier

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen nach Eröffnung beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten geführt werden (Art. 82 ff., 90 ff. und 100 des Bundesgerichtsgesetzes [BGG, SR 173.110]). Die Frist steht still vom 15. Juli bis und mit dem 15. August (Art. 46 Abs. 1 Bst. b 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: