



Urteil vom 30. September 2021

Besetzung

Richter Jürg Marcel Tiefenthal (Vorsitz),
Richterin Claudia Pasqualetto Péquignot,
Richter Maurizio Greppi,
Gerichtsschreiber Stephan Metzger.

Parteien

1. **A.** _____,
2. **B.** _____,

beide vertreten durch
lic. iur. Silvia Eggenschwiler Suppan, Rechtsanwältin,
Kull Ruzek Eggenschwiler,
Florastrasse 1, Postfach, 8008 Zürich,
Beschwerdeführende,

gegen

Swissgrid AG,
Bleichemattstrasse 31, Postfach, 5001 Aarau 1,
vertreten durch
lic. iur. Alexander Rey, Rechtsanwalt und
Dr. iur. David Hofstetter, Rechtsanwalt,
Binder Rechtsanwälte KLG,
Langhaus am Bahnhof, Postfach, 5401 Baden,
Beschwerdegegnerin,

Eidgenössische Schätzungskommission Kreis 8,

Zustelladresse:

c/o Bont Peter, Fürsprecher & Notar, Bont, Bitterli Meier,
Dornacherstrasse 26, Postfach, 4601 Olten 1 Fächer,
Vorinstanz.

Gegenstand

Enteignungsentschädigung für die Erneuerung von Dienstbarkeiten (Überleitungsrechte für eine Hochspannungsleitung).

Sachverhalt:**A.**

Die im Jahr 1953 erstellte 220-kV-Hochspannungs-Freileitung Niederwil-Obfelden führt auf dem Gebiet der Gemeinde X. _____ u.a. über das Grundstück (Parzelle Nr. [...]) von A. _____ und B. _____ Parallel zu dieser Leitung verlief bis zu deren Verlegung ins Erdreich im Jahr 2017 eine 50-kV-Freileitung der Axpo. Die Dienstbarkeit, welche die Grundeigentümer zur Duldung der 220-kV-Freileitung verpflichtete, war bis zum Jahr 2001 befristet. Seit 1985 plante die Nordostschweizerische Kraftwerke AG (NOK) als Inhaberin der Leitung deren Ausbau auf 380-kV, wobei 1995 durch das Eidgenössische Starkstrominspektorat ESTI ein Variantenentscheid gefällt wurde, wonach die bestehende Trasse unter kleinräumigen Umfahrungen der Bauzone beizubehalten sei. Da sich die Projektierung weiter verzögerte, bemühte sich die NOK Grid AG ab 2010 um den freihändigen Erwerb der seit 1. Januar 2001 ausgelaufenen Überleitungsrechte. Ende 2012 übernahm die Swissgrid AG die Freileitung. Sie gelangte 2014 an die Eidgenössische Schätzungscommission Kreis 8 (nachfolgend: ESchK), ersuchte um die Einleitung des Enteignungsverfahrens und beantragte, es sei ihr befristet bis 2030 das erforderliche Überleitungsrecht einzuräumen.

B.

B.a Anlässlich der Einigungsverhandlung vom 23. Oktober 2015 zogen u.a. auch A. _____ und B. _____ ihre Einsprache gegen die Enteignung zurück. Mangels Einigung über die Höhe der Enteignungsentschädigung leitete deshalb die ESchK das Schätzungsverfahren ein. Mit Urteil vom 29. März 2016 sprach sie A. _____ und B. _____ für die Einräumung des bis 2030 befristeten Überleitungsrechts eine Entschädigung von Fr. 2'800.-- zuzüglich Zins ab dem 1. Januar 2001 zu.

B.b Im Mai 2016 erhoben sowohl A. _____ und B. _____ als auch die Swissgrid AG Beschwerde ans Bundesverwaltungsgericht. Dabei beantragten A. _____ und B. _____ eine Entschädigung in der Höhe von 15% des Verkehrswertes ihrer Liegenschaft im unbelasteten Zustand und präzisierten später ihre Forderung mit dem Betrag von Fr. 340'000.-- aufgrund von beigebrachten Privatgutachten. Mit Urteil vom 7. Februar 2017 wies das Bundesverwaltungsgericht die Beschwerde von A. _____ und B. _____ bezüglich der beantragten Enteignungsentschädigung ab, reduzierte die auszurichtende Entschädigung auf Fr. 423.35 zuzüglich Zins

ab 1. Januar 2001 sowie Fr. 130.-- ohne Zins und verpflichtete die Swissgrid AG zur Bezahlung von Parteientschädigungen für das Vorverfahren sowie das Verfahren vor Bundesverwaltungsgericht.

B.c Am 16. März 2017 erhoben A._____ und B._____ gegen dieses Urteil Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vor Bundesgericht. In Gutheissung der Beschwerde hob das Bundesgericht mit Urteil vom 18. Juli 2017 das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 7. Februar 2017 auf und wies die Sache mit Weisungen an dieses zurück.

C.

C.a Mit Urteil vom 22. August 2017 wies das Bundesverwaltungsgericht seinerseits die Sache mit verbindlichen Weisungen an die ESchK zurück, um die Frage der Höhe der Entschädigung zu klären. Mit Entscheid vom 14. Mai 2018 verpflichtete die ESchK die Swissgrid AG, A._____ und B._____ eine Entschädigung für die an ihrer Liegenschaft verursachte Wertminderung in der Höhe von Fr. 12'826.-- sowie für die Durchleitung durch das Grundstück für die Dauer vom 1. Januar 2001 bis zum 31. Dezember 2030 Fr. 423.35 – jeweils zzgl. Zins ab 1. Januar 2001 bis zur Auszahlung – zu bezahlen. Diesen Entscheid begründete die ESchK im Wesentlichen damit, die Verwendung des Ertragswertes der Liegenschaft trage den Umständen am besten Rechnung, wobei sie eine Schutzschildfunktion des Grundstücks sinngemäss verneinte.

C.b Am 24. August 2018 erhoben A._____ und B._____ gegen das Urteil der ESchK Beschwerde beim Bundesverwaltungsgericht. Sie beantragten sinngemäss, das Urteil sei betreffend die Wertminderung sowie die Entschädigung für die Durchleitung aufzuheben. Stattdessen sei die Swissgrid AG zu verpflichten, für die Überleitung der 220-kV-Hochspannungs-Freileitung über die Parzelle Nr. [...] für die Dauer vom 1. Januar 2001 bis zum 31. Dezember 2030 eine Minderwertentschädigung in der Höhe von Fr. 340'000.-- zu bezahlen, zzgl. Zins ab 1. Januar 2001, eventualiter ab 23. Oktober 2015. Zur Begründung führten sie im Wesentlichen aus, es sei zu berücksichtigen, dass dem Grundstück eine Schutzschildfunktion zukomme, dass aufgrund der psychologischen Wirkung der Hochspannungsleitung und deren Immissionen der Verkehrswert der Liegenschaft erheblich vermindert werde und dass der Stichtag für dessen Bestimmung auf den Zeitpunkt der Einigungsverhandlung vom 23. Oktober 2015 festzulegen sei.

C.c Mit Eingabe vom 7. September 2018 erhob die Swissgrid AG ihrerseits gegen den Entscheid der Vorinstanz Anschlussbeschwerde beim Bundesverwaltungsgericht. Sie beantragte sinngemäss, der Entscheid der ESchK vom 14. Mai 2018 sei bezüglich Bestimmung der Wertminderung der Liegenschaft von A. _____ und B. _____ aufzuheben und es sei festzustellen, dass die Enteignung der Überleitungsdienstbarkeit zu keiner solchen führe. Zur Begründung führte sie im Wesentlichen aus, dass das Grundstück keine Schutzschildeigenschaft besitze, dass ein psychologischer Minderwert nicht zu berücksichtigen sei und dass andernfalls der Bewertungszeitpunkt für den relevanten Verkehrswert auf den 1. Januar 2001 festzusetzen sei.

C.d Mit Urteil vom 1. November 2019 hiess das Bundesverwaltungsgericht die Beschwerde von A. _____ und B. _____ gut, soweit es darauf eintretet; die Anschlussbeschwerde hiess es teilweise gut und wies sie im Übrigen ab. Das Bundesverwaltungsgericht verpflichtete die Swissgrid AG, den Minderwert des Grundstücks Nr. [...] von A. _____ und B. _____ mit Fr. 340'000.-- zu entschädigen, zuzüglich Zins ab 1. Januar 2001 und auflegte die Verfahrenskosten und die Parteienschädigung der Swissgrid AG.

C.e Am 6. Dezember 2019 erhob die Swissgrid AG gegen dieses Urteil Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vor Bundesgericht. In teilweiser Gutheissung der Beschwerde hob das Bundesgericht mit Urteil vom 8. Oktober 2020 das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 1. November 2019 auf und wies die Sache mit Weisungen zu neuem Entscheid an dieses zurück.

Im Wesentlichen kam das Bundesgericht zum Schluss, es sei in einer neuen Beurteilung die heutige Leitungsführung mit einer hypothetischen Freileitungsführung unter Beachtung des Grenzabstandes zu vergleichen, was sodann auch für die Ermittlung der zu entschädigenden Wertdifferenz massgeblich sei. Ergebe sich dabei ein Minderwert, so sei in diesem Umfang eine Schutzschildfunktion des (verbleibenden) Grundstücks Parzelle Nr. [...] anzuerkennen und deren Verlust zu entschädigen. Im Weiteren erwog das Bundesgericht betreffend den Bewertungsstichtag, ein Festhalten an der gesetzlichen Regelung zu dessen Festlegung sowie auch zur Bestimmung des Beginns der Verzinsungspflicht könne zu einer Überentschädigung führen, welche grundsätzlich zu verhindern sei. Es sei deshalb vorliegend zu prüfen, ob es Gründe gebe, um vom Grundsatz abzuwei-

chen. Ausserdem sei – in Abhängigkeit von der Festlegung des Bewertungsstichtages – auch eine Entschädigung einer durch die bis ins Jahr 2017 bestehende Axpo-Leitung enteignungsbedingt verursachten Wertverminderung zu berücksichtigen.

D.

Das Bundesverwaltungsgericht nimmt das Verfahren unter der Verfahrensnummer A-5380/2020 wieder auf. Nach dessen Aufforderung vom 9. Dezember 2020, die vom Bundesgericht in seiner Entscheid vom 8. Oktober 2020 für möglich gehaltenen Zusicherungen der Nordostschweizerischen Kraftwerke (NOK) betreffend die Nachzahlung einer Entschädigung sowie deren Verzinsung darzulegen, nehmen A. _____ und B. _____ (Beschwerdeführende, aus Praktikabilitätsgründen im Folgenden jedoch als "Enteignete" bezeichnet) mit Eingabe vom 7. Januar 2021 Stellung zur Sache. Sie beantragen, es sei der Bewertungsstichtag der Minderwertentschädigung auf dem Tag der Einigungsverhandlung (23. Oktober 2015) zu belassen und es sei der Beginn der Verzinsung auf den 1. Januar 2001, eventualiter auf den 23. Oktober 2015 festzulegen. Sie begründen ihr Begehren im Wesentlichen damit, dies seien die aufgrund der geltenden gesetzlichen Regelung korrekten Daten. Mittels der zwischen den Enteigneten und der NOK geführten Korrespondenz aus den Jahren 2001 und 2011 bekräftigen sie im Weiteren ihren Standpunkt, dass die Enteigneten auf die Zusicherung vertraut hätten, gemäss den dazumal geltenden Entschädigungsansätzen entschädigt zu werden und dass sich die Parteien jedoch nicht auf die Höhe der Entschädigung einigen konnten, weshalb die Enteignerin am 23. September 2014 bei der ESchK (nachfolgend: Vorinstanz) die Einleitung des Schätzungsverfahrens beantragt habe. Was die Verzinsung betreffe, so sei die Swissgrid AG (Beschwerdegegnerin, aus Praktikabilitätsgründen im Folgenden jedoch als "Enteignerin" bezeichnet) auf die mit Schreiben vom 18. August 2011 durch deren Rechtsvorgängerin NOK respektive NOK Grid AG gemachten Zusicherungen zu behaften, wobei der Beginn der Verzinsung auf den 1. Januar 2001 festzusetzen sei.

E.

Mit Eingabe vom 11. März 2021 nimmt die Enteignerin Stellung in der Sache und beantragt, der Bewertungsstichtag der Minderwertentschädigung sei auf den 1. Januar 2001 festzusetzen und der Beginn der Verzinsung für diesen Fall ebenso auf dieses Datum festzulegen. Eventualiter sei für den Fall, dass der Bewertungsstichtag auf den 23. Oktober 2015 festgelegt werde, auch der Beginn der Verzinsung auf dieses Datum festzusetzen. Im

Weiteren sei davon Umgang zu nehmen, ihr die Kosten der Privatgutachten der Enteigneten aufzuerlegen. Sie begründet dies im Wesentlichen damit, es bestehe keine Vertrauensgrundlage, aufgrund welcher von dem durch das Bundesgericht als massgebend erachteten Bewertungsstichtag vom 1. Januar 2001 abgewichen werden könnte. Ausserdem sei eine Überentschädigung zu verhindern, weshalb der Beginn der Verzinsung in Abhängigkeit der Bestimmung des Bewertungsstichtages festzulegen sei. Bei dessen Festsetzung auf den 1. Januar 2001 würden sodann die Parteigutachten der Enteigneten nichts zur Klärung des Minderwertes beitragen, weshalb die durch sie verursachten Kosten nicht der Enteignerin aufzuerlegen seien.

F.

Mit Stellungnahme vom 23. Juni 2021 beantragt die Vorinstanz, ihr Urteil vom 14. Mai 2018 sei zu bestätigen und verweist auf die formell korrekte Festlegung des Bewertungsstichtages per Datum der Einigungsverhandlung vom 23. Oktober 2015, dass dies jedoch im Hinblick auf die faktische Beanspruchung des enteigneten Rechts seit Januar 2001 materiell unbefriedigend sei. Deshalb bleibe es dem Bundesverwaltungsgericht überlassen, in dieser speziellen Situation eine passende Lösung zu finden. Sie beantragt deshalb die Bestätigung ihres Urteils und stützt sich – unter Verweis auf die Ausübung ihres Ermessens – auf einen über die gesamte Entschädigungsdauer gerechtfertigten Ertragsausfall von Fr. 100.--/Monat, diskontiert auf die Dauer von 30 Jahren sowie eine Verzinsung ab 2001 bis zur Auszahlung.

G.

Mit Schreiben vom 2. Juli 2021 verzichtet die Enteignerin auf Schlussbemerkungen und verweist auf ihre Eingabe vom 11. März 2021.

H.

In ihren Schlussbemerkungen vom 20. Juli 2021 halten die Enteigneten im Wesentlichen an ihren Anträgen und Ausführungen fest, beantragen aber zusätzlich, auf den Antrag der Enteignerin, es sei davon Umgang zu nehmen, ihr die Kosten der beiden Privatgutachten aufzuerlegen, sei nicht einzutreten, eventualiter sei dieser Antrag abzuweisen. Sie führen dazu aus, diese Sache sei bereits durch die Vorinstanz mit Entscheid vom 14. Mai 2018 rechtskräftig entschieden worden und die Enteignerin habe dagegen keine Beschwerde respektive Anschlussbeschwerde erhoben. Ebenso beantragen sie neu, auf den Antrag der Vorinstanz, es sei deren Urteil vom 14. Mai 2018 zu bestätigen, sei nicht einzutreten und es sei die Vorinstanz

anzuweisen, auf Basis der bereits bestehenden Parteigutachten und unter Einbezug der Erwägungen des Bundesgerichts betreffend die hypothetische Leitungsführung die Enteignungsentschädigung zu bestimmen. Insbesondere halten sie daran fest, es sei ihnen durch die NOK von Beginn an mit Schreiben vom 4. Mai 2001 sowie vom 18. August 2011 eine Zusage hinsichtlich Entschädigung und Verzinsung gemacht worden und es sei letztendlich dem psychologischen Minderwert angemessen Rechnung zu tragen.

I.

In Wahrung ihres Replikrechts nimmt die Enteignerin zu den Schlussbemerkungen der Enteigneten mit Eingabe vom 3. August 2021 Stellung und führt aus, auf den Antrag der Enteigneten, das Bundesverwaltungsgericht habe die Vorinstanz anzuweisen, der noch zu fällende Entscheid betreffend die Minderwertentschädigung sei auf Basis der von den Enteigneten beigebrachten Parteigutachten zu fällen, könne nicht eingetreten werden, eventualiter sei er abzuweisen. Sie begründet dies mit Hinweis auf das eingeschränkte Prozessthema der Bestimmung des Bewertungsstichtages.

J.

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

Das Bundesverwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.

Die Zuständigkeit des Bundesverwaltungsgerichts im vorliegenden Verfahren ist aufgrund der Rückweisung durch das Bundesgericht ohne Weiteres gegeben.

2.

Am 1. Januar 2021 ist das Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (EntG, SR 711) in seiner revidierten Form in Kraft getreten. Dessen Art. 19^{bis} sieht vor, dass der massgebliche Verkehrswert im Zeitpunkt des Vorliegens eines vollstreckbaren Enteignungstitels zu bemessen ist. Gemäss Abs. 1 der Übergangsbestimmungen des EntG zur Änderung vom 19. Juni 2020 werden jedoch Enteignungsverfahren, die vor dem Inkrafttreten der Änderung vom 19. Juni 2020 eingeleitet worden sind, nach bis-

herigem Recht zu Ende geführt. Anwendbar bleibt im vorliegenden Verfahren somit das EntG mit Stand vom 1. Januar 2012 (nachfolgend als aEntG bezeichnet), was im Übrigen von den Parteien nicht bestritten wird.

3.

Strittig ist im vorliegenden Verfahren weiterhin die Höhe der aufgrund einer Erneuerung der Dienstbarkeit für die Leitungsführung über die Parzelle Nr. [...] entstandenen Wertminderung der Liegenschaft der Enteigneten sowie deren Verzinsung. Beide Werte – Minderwert und Verzinsung – hängen ab von der Festlegung des Bewertungszeitpunktes respektive des Beginns der Verzinsung. Um für die weitere Bestimmung des Minderwertes eine Ausgangslage zu schaffen, gilt es im Folgenden, diese beiden Daten zu bestimmen.

3.1

3.1.1 Das Bundesverwaltungsgericht hat sich in seinem Urteil A-4864/2018 vom 1. November 2019 auf den Standpunkt gesetzt, grundsätzlich sei dem Willen des Gesetzgebers zu folgen und gemäss Art. 19^{bis} Abs. 1 aEntG den gegenwärtigen Verkehrswert am Tag der Einigungsverhandlung zu bewerten, um Spekulationen des Enteigneten auf einen mit zunehmender Verfahrensdauer steigenden Immobilienpreis und damit auf eine Erhöhung der Entschädigung zu verhindern. Umgekehrt sollte damit aber auch verhindert werden, dass der Enteignete unverschuldet das Risiko von Marktveränderungen während des Enteignungsverfahrens zu tragen hat und möglichst ohne Verzug zu entschädigen ist. Vorliegend fand die Einigungsverhandlung erst 14 Jahre nach Beginn der neuen Dienstbarkeit statt. Das Bundesverwaltungsgericht erwog, es sei den Enteigneten nicht anzulasten, wenn während der Verzögerung – sei es aus Gründen, welche bei der Enteignerin liegen oder aufgrund politischer Prozesse – eine Wertsteigerung der Immobilie eingetreten sei und sie nun davon profitieren würden.

3.1.2 Im Verfahren vor Bundesgericht (vgl. Urteil 1C_647/2019 vom 8. Oktober 2020 E. 7.2 f.) brachte die Enteignerin vor, der Verzicht auf eine zeitnahe Vertragserneuerung sei einvernehmlich erfolgt, da man in jenem Zeitpunkt von einer baldigen Verlegung der Leitung ausgegangen sei. Dem widersprachen die Enteigneten und machten geltend, sie seien von der Vorgängerorganisation der Enteignerin (NOK) in irreführender Weise hingehalten worden, indem ihnen in Aussicht gestellt worden sei, dass die Leitung alsbald verlegt werde und die Entschädigung zwischen Vertragsablauf

und Fertigstellung der neuen Hochspannungsleitung "nach den dannzumal geltenden Ansätzen bewertet" und verzinst werde.

3.1.3 Das Bundesgericht bezeichnete die Auffassung des Bundesverwaltungsgerichts in seinem Urteil 1C_647/2019 vom 8. Oktober 2020 E. 7.4 f. nicht grundsätzlich als unzutreffend, hielt allerdings fest, dass es im Ermessen der Vorinstanz liege, in begründeten Fällen einen anderen Bewertungszeitpunkt zu bestimmen. Es kam zum Schluss, dass vorliegend der 1. Januar 2001 als Bewertungsstichtag festzusetzen sei, da andernfalls (Bewertungsstichtag 23. Oktober 2015) in Kombination mit der an diesem Tag aufgrund der gesetzlichen Regelung von Art. 76 Abs. 5 aEntG beginnenden Verzinsung eine Überentschädigung der Enteigneten drohe. Es führte sodann im Weiteren aus, ein Abweichen von diesem Datum – respektive eine Bewertung am Tag der Einigungsverhandlung vom 23. Oktober 2015 – könne sich dann rechtfertigen, wenn die NOK den Enteigneten zugesichert hätte, die Entschädigung zwischen Vertragsabschluss und Fertigstellung der neuen Hochspannungsleitung nachzuzahlen sowie zu verzinsen und die Enteigneten im Vertrauen auf diese Zusicherung jahrelang den Betrieb der Leitung auf ihrem Grundstück geduldet und darauf verzichtet hätten, beispielsweise mit einer Eigentumsfreiheitsklage ihr Recht durchzusetzen. Aufgrund der fehlenden Erwägungen des Bundesverwaltungsgerichts in diesem Punkt sowie aufgrund unvollständiger Dokumente, welche eine solche allfällige Zusicherung belegen würden, wies das Bundesgericht die Sache zur neuen Beurteilung zurück, um zu prüfen, ob die damalige Kommunikation der NOK auch die Verzinsung der gesamten Entschädigungssumme ab dem 1. Januar 2001 rechtfertigt oder ob ein Abschlag geboten ist, um eine Überentschädigung zu verhindern.

3.2 Die Enteigneten machen in ihrer Eingabe vom 7. Januar 2021 im Wesentlichen geltend, aus den durch sie eingereichten Beilagen – insbesondere dem Schreiben der NOK vom 4. Mai 2001, welches in identischer Form an alle betroffenen Grundstückseigentümer ergangen sei (und auch als anonymes Entwurf vom 23. April 2001 in den Akten liegt), sowie dem Schreiben der NOK vom 18. August 2011 – gehe hervor, dass die Enteigneten im Vertrauen auf die Erstellung einer neuen Hochspannungsleitung und die Entschädigung im gegebenen Zeitpunkt auf unnötige Verfahrensschritte verzichtet hätten. So sei damals darauf verzichtet worden, die NOK respektive die Enteigneterin aufzufordern, das Schätzungsverfahren bei der Vorinstanz einzuleiten oder gar die Entfernung der Leitung auf dem Klageweg anzustreben. Die NOK Grid AG habe als Rechtsnachfolgerin der NOK

deren Zusicherung vom 4. Mai 2001 bekräftigt, die Konditionen der Entschädigung im Zeitpunkt des 18. August 2011 bekanntgegeben und einen neuen Dienstbarkeitsvertrag unterbreitet. Zumal sich die Parteien in der Folge jedoch betreffend die Entschädigungshöhe nicht hätten einigen können, habe die Enteignerin mit Schreiben vom 23. September 2014 bei der Vorinstanz die Einleitung des Schätzungsverfahrens beantragt, was zur Einigungsverhandlung am 23. Oktober 2015 geführt habe. Aufgrund dieser Ausgangslage rechtfertige es sich, den Bewertungsstichtag auf diesem Datum zu belassen.

3.3 Die Enteignerin macht in ihrer Stellungnahme vom 11. März 2021 im Wesentlichen geltend, das Schreiben vom 4. Mai 2001 enthalte in keiner Weise eine Zusicherung, welche zu einer Festlegung des Bewertungsstichtages auf den 23. Oktober 2015 führen würde. Insbesondere stelle es keine Vertrauensgrundlage dar. Vertrauensschutz könne ohnehin nur geltend machen, wer gestützt auf das Vertrauen Dispositionen getätigt habe, welche ohne Nachteil nicht wieder rückgängig gemacht werden könnten. Eine solche Disposition sei bei den Enteigneten nicht erkennbar. Im Weiteren würden sich die erwähnten Entschädigungsansätze nicht auf die Entschädigung des Minderwertes in enteignungsrechtlichem Sinne beziehen, sondern vielmehr die Anwendung der geltenden Empfehlungen des Verbandes Schweizerischer Elektrizitätswerke (VSE) und des Schweizerischen Bauernverbandes (SBV) in Aussicht stellen. Ebenso könnten die Enteigneten aus dem Schreiben der NOK Grid AG vom 18. August 2011 nichts zu ihren Gunsten ableiten. Auch dieses Schreiben beziehe sich auf die Empfehlungen des VSE/SBV. Somit sei sodann nicht vom 1. Januar 2001 als Bewertungsstichtag abzuweichen.

3.4 Im Folgenden gilt es, die beiden Schreiben vom 4. Mai 2001 (dieses liegt dem Bundesverwaltungsgericht erstmals vor) sowie vom 18. April 2011 hinsichtlich ihrer Bedeutung und ihres Inhaltes, welche die Enteigneten ihnen beimessen durften, einer Auslegung zu unterziehen.

3.4.1 Die in Frage stehende Rechtsbeziehung zwischen der NOK als damalige Eigentümerin der Leitung und den privaten Grundeigentümern ist als öffentlich-rechtlich zu qualifizieren, zumal der Gegenstand – damals wie heute – die Erneuerung einer Dienstbarkeit für die Durchleitung einer Hochspannungsleitung zur Versorgung des Landes mit elektrischer Energie betrifft und die NOK eine privatisierte Gesellschaft in öffentlicher Hand darstellte. Jedenfalls ist die NOK den Enteigneten (bis ins Jahr 2000 die Dienstbarkeitsbelasteten) in Erfüllung eines öffentlich-rechtlichen Auftrags

– jedoch nicht hoheitlich – gegenübergetreten, weshalb es sich schon damals um ein entsprechendes Rechtsverhältnis handelte. Diese Ausgangslage wird von den Parteien nicht grundsätzlich bestritten.

Der Grundsatz von Treu und Glauben gebietet – im öffentlichen Recht gleichermaßen wie im Privatrecht – ein loyales und vertrauenswürdiges Verhalten im Rechtsverkehr. Im Verwaltungsrecht wirkt er sich einerseits in Form des sogenannten Vertrauensschutzes aus, indem er der Privatperson einen Anspruch auf Schutz ihres berechtigten Vertrauens in ein bestimmte Erwartungen begründendes Verhalten der Behörden verleiht. Andererseits wirkt er als Verbot widersprüchlichen Verhaltens und als Verbot des Rechtsmissbrauchs, wobei sowohl der Staat als auch die Privatperson gebunden werden. Der Grundsatz von Treu und Glauben findet seine Rechtsgrundlage neben der Regel für das Verhalten von Staat und Privaten in Art. 5 Abs. 3 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV, SR 101) insbesondere auch in Art. 9 BV, der den Vertrauensschutz im Speziellen statuiert. Dabei bedarf es zunächst eines Anknüpfungspunktes. Es muss ein Vertrauenstatbestand, das heisst eine Vertrauensgrundlage vorliegen. Darunter ist das Verhalten eines staatlichen Organs zu verstehen, das bei der betroffenen Privatperson im konkreten Fall aus ganz bestimmten Gründen ein individuelles Vertrauen und individuelle Erwartungen auslöst. Dabei kommt es nicht auf die Rechtsnatur eines staatlichen Aktes an, sondern nur auf dessen Bestimmtheitsgrad, der so gross sein muss, dass der Private daraus die für seine Dispositionen massgebenden Informationen entnehmen kann. Dies gilt auch für behördliche Auskünfte oder Zusagen, welche notwendigerweise eine inhaltliche Bestimmtheit aufweisen müssen, um als Vertrauensgrundlage Bestand zu haben. Vage Absichtsbekundungen genügen hingegen nicht. Um aus dem Vertrauensschutz Ansprüche ableiten zu können, muss der Adressat im guten Glauben und im Vertrauen auf die Richtigkeit der Auskunft eine Disposition getroffen haben, die er nicht oder jedenfalls nicht ohne Schaden rückgängig machen kann, wobei als nachteilige Dispositionen sodann auch Unterlassungen gelten können. Im Weiteren wird vorausgesetzt, dass sich die behördliche Auskunft für diese nachteilige Disposition als kausal erweist. Eine solche Kausalität fehlt, wenn der Adressat sich auch ohne diese Auskunft für die Massnahme entschieden hätte. Der Kausalitätsbeweis darf bereits als geleistet gelten, wenn es aufgrund der allgemeinen Lebenserfahrung als glaubhaft erscheint, dass sich der Adressat ohne die fragliche Auskunft anders verhalten hätte (vgl. BGE 129 I 161 E. 4.1; Urteile des Bundesgerichts 2C_1085/2019 vom 8. Mai

2020 E. 6.3.1, 7 und 2C_658/2015 vom 3. Juni 2016 E. 3; ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl. 2020, Rz. 620 ff., 636, 654 ff., 667 f., 684 ff.; ALFRED KÖLZ/ISABELLE HÄNER/MARTIN BERTSCHI, Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes, 3. Aufl., Zürich 2013, Rz. 201 ff.).

3.4.2 Es ist zu klären, ob das Schreiben der NOK vom 4. Mai 2001 betreffend die "220-kV-Leitung Niederwil – Obfelden, L532" an die von der vorliegend relevanten Leitungsführung respektive von der auslaufenden Dienstbarkeit betroffenen Grundstückeigentümer als Vertrauensgrundlage dienen konnte. Ob es sich dabei – wie die Enteignerin ausführt – um eine Offerte für einen verwaltungsrechtlichen Vertrag handelte, kann sodann offenbleiben. Die Auslegung des staatlichen Aktes kann vorliegend nämlich unabhängig von dessen Rechtsnatur vorgenommen werden, ist doch letztendlich der Bestimmtheitsgrad der Auskunft ausschlaggebend. Dieser muss so gross sein, dass die Enteigneten im Vertrauen auf die durch sie entnommenen massgeblichen Informationen die von ihnen geltend gemachten Dispositionen getätigt haben und tätigen durften (vgl. HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 627). Zunächst ist – als primäres Auslegungselement – der Wortlaut des Schreibens vom 4. Mai 2001 zu erörtern, bevor der Erklärungswille der NOK und das Verständnis der Enteigneten zu beurteilen sind (vgl. Urteile des Bundesgerichts 1C_613/2015 vom 10. August 2016 E. 5, 2C_658/2015 vom 3. Juni 2016 E. 3, Urteil des Steuergerichts des Kantons Solothurn vom 22. Oktober 2018, KSGE 2018 N1, 6, E 6.1; (vgl. JÜRIG BICKEL, Auslegung von Verwaltungsrechtsakten, Fribourg 2014, § 10 Rz. 12 ff.). Dem Schreiben ist folgender Wortlaut zu entnehmen (Hervorhebung und Auszug durch BVGer):

"(...) Wie Ihnen vielleicht bekannt ist, sind die NOK seit einigen Jahren mit der Projektierung einer neuen Leitung, welche die heutige ersetzen soll, beschäftigt. Leider hat sich die Projektierung infolge verschiedener Umstände verzögert und der Zeitpunkt für die Realisierung eines Neubaus ist noch offen.

Diese Leitung ist jedoch ein wichtiger Teil unseres Übertragungsnetzes und muss deshalb bis zur Erneuerung in diesem Zustand in Betrieb bleiben.

Da wie erwähnt der Zeitpunkt der Leitungserneuerung noch nicht feststeht, ist es für uns sehr schwierig, die entsprechenden Dienstbarkeiten mit einer zeitlich befristeten Verlängerung neu zu regeln. Wir gedenken deshalb, zur Zeit keine neuen Dienstbarkeiten zu vereinbaren, sondern den betroffenen Grundstückeigentümern nach Fertigstellung des Leitungsneubaus die Ihnen zustehende

Entschädigung für die Jahre zwischen Vertragsablauf und Leitungserneuerung auszahlend. Dies auf der Basis der dannzumal gültigen Entschädigungsansätze. (...)"

Durch die Betreffzeile bezieht sich das Schreiben klar auf den die Enteigneten betreffenden Leitungsabschnitt. Der Brieftext selbst macht aufgrund seiner Wortwahl hingegen deutlich, dass einerseits der übermittelte Inhalt von Unsicherheit betreffend die zeitlichen Verhältnisse sowie die Umsetzung des Projektes für die neue Leitungsführung überhaupt geprägt ist und andererseits auch der rechtliche Umgang respektive die Entschädigungsmodalitäten für die bestehende Hochspannungsleitung das Stadium einer konkreten und verlässlichen Planung in jeder Hinsicht noch nicht erreicht haben. Insbesondere Formulierungen wie "...der Zeitpunkt...ist noch offen...", "...noch nicht feststeht...", "...für uns sehr schwierig...neu zu regeln..." und "...wir gedenken..." bestätigen, dass sich der Absender dieses Schreibens in keiner Weise festlegen wollte. Allein die Tatsache, dass den Adressaten eine Entschädigung als solche zusteht, ist aus dem Schreiben mit Sicherheit ersichtlich, ohne jedoch einen bestimmten oder bestimmbaren Ansatz zu spezifizieren. Aufgrund des Wortlautes ist demnach festzuhalten, dass sich das Schreiben der NOK vom 4. Mai 2001 durch eine Reihe von vagen Äusserungen auszeichnet und somit höchstens als Absichtserklärung zu qualifizieren ist. Als solche kann es jedoch gemäss Rechtsprechung und Lehre keine Vertrauensgrundlage darstellen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_1085/2019 vom 8. Mai 2020 E. 7; Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A-2712/2016 vom 25. August 2017 E. 4.4 ff. m.w.H.; ALAIN GRIFFEL, Allgemeines Verwaltungsrecht im Spiegel der Rechtsprechung, Zürich 2017, § 7 Rz. 175; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 627, 636, 668 f.; BICKEL, a.a.O., § 13 Rz. 22 ff.).

3.4.3 Wie soeben dargestellt, lässt sich dem Wortlaut kein Wille der Enteignerin entnehmen, einen Sachverhalt verbindlich zu regeln, also weder eine Zusicherung betreffend die zeitlichen Verhältnisse für die Umsetzung des neuen Leitungsbauprojektes oder der konkreten neuen Leitungsführung, noch betreffend die Modalitäten der Entschädigung abzugeben. Auf Vertrauensschutz kann sich jedoch nur berufen, wer von einer Vertrauensgrundlage Kenntnis hatte und deren allfällige Fehlerhaftigkeit nicht kannte und – bei gebotener Sorgfalt – auch nicht hätte kennen müssen, also in berechtigtem Vertrauen auf einen konkreten Sachverhalt handelte. Dabei ist auf die individuellen Fähigkeiten und Kenntnisse der sich auf Vertrau-

enschutz berufenden Personen abzustellen (vgl. HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 654 ff., 682, 684; BICKEL, a.a.O., § 10 Rz. 7, § 13 Rz. 22, 26).

Es ist nicht bestritten, dass den Enteigneten das fragliche Schreiben der NOK vom 4. Mai 2001 bekannt war, selbst wenn nur dessen Vorlage und Kopien von den an andere Anwohner gesandten Schreiben vorliegen. Diese Schreiben sind jedoch deckungsgleich, was darauf schliessen lässt, dass sämtliche Betroffene dasselbe Schreiben im Sinne einer allgemeinen Orientierung über das beabsichtigte Vorgehen erhalten haben. Den Akten ist nicht zu entnehmen, dass die Enteigneten zu jenem Zeitpunkt bereits anwaltlich vertreten gewesen wären. Doch auch ohne solche Vertretung hätte den Enteigneten bei angemessener Sorgfalt auffallen müssen, dass das Schreiben in allgemein und unverbindlich gehaltenem Stil keinen Willen der NOK erkennen lässt, sich festzulegen und im Besonderen keine konkreten Zusagen für die Höhe der individuellen Entschädigung der betroffenen Grundeigentümer macht. Zwar ist nicht von der Hand zu weisen, dass das Schreiben geeignet ist, eine gewisse Hoffnung für die Umsetzung der beschriebenen Vorgehensweise zu wecken und die Enteigneten – allenfalls in Erwartung einer beträchtlichen Entschädigung – dazu veranlasste, abzuwarten. Insbesondere die konturlose Äusserung bezüglich der Entschädigung und ohne Bezeichnung der konkret angewandten Ansätze hätte bei den Betroffenen aber ein Bedürfnis auslösen müssen, weitergehende Informationen bei der NOK oder allenfalls eine Rechtsberatung zu suchen. Dennoch haben die Enteigneten während rund zehn Jahren keinen Versuch unternommen, die NOK zu kontaktieren und konkrete Informationen oder Zusagen einzufordern, auch nicht um sich über die approximative Höhe der Entschädigung oder die angewandte Praxis zu erkundigen. Auch wurden offenbar keine Massnahmen getroffen, um der NOK zu signalisieren, dass man im Bewusstsein, dass die alte Dienstbarkeit ausgelaufen ist und faktisch ein rechtsloser Zustand herrscht, nicht gewillt ist, länger abzuwarten beziehungsweise sich hinhalten zu lassen. Wie aus dem Urteil des Bundesverwaltungsgericht A-3273/2016 et al. (E. 8.3.2 ff. und 9) ersichtlich – und vom Bundesgericht in seinem Urteil 1C_163/2017 vom 18. Juli 2017 nicht kritisiert – konnte bereits aus dem Verhalten der NOK im Vorfeld respektive im Nachgang zum Schreiben vom 4. Mai 2001 – welches unter anderem in einem Schreiben vom 16. Dezember 2002 an einen Mit-Einsprecher der Enteigneten bestand, im aktuell vorliegenden Verfahren allerdings keine Erwähnung mehr gefunden hat – keine Vertrauensgrundlage gesehen werden. Auch dieses Verhalten der NOK konnte die Enteigneten jedoch nicht dazu bewegen, die Initiative zu ergreifen und ihre

Rechtsposition zu klären. Erst aufgrund des späteren Schreibens vom 18. August 2011 und des Entwurfs eines Dienstbarkeitsvertrages, welche – in den Augen der Enteigneten – eine grobe Verletzung der Entschädigungspflicht der Enteignerin darstellte, drohten diese eine Eigentumsfreiheitsklage an (vgl. nachfolgend E. 3.4.4 und 3.5). Jedenfalls geht nichts anderes aus den Akten hervor; weder in den Rechtschriften im vorliegenden Verfahren, noch im vorangehenden Verfahren vor Bundesverwaltungsgericht A-4864/2018 (wo das Bundesverwaltungsgericht in Unkenntnis des Schreibens vom 4. Mai 2001 noch davon ausging, die Enteigneten hätten Verzögerungen in der Umsetzung des Leitungsprojektes aufgrund politischer Abläufe nicht zu vertreten) wurde etwas anderes geltend gemacht oder belegt. Wie erwähnt hat das Bundesverwaltungsgericht in derselben Sache bereits im gleichen Sinne entschieden. Dabei wurde im Übrigen auch festgehalten, dass selbst aus der Tatsache, dass die Dienstbarkeit für ein Überleitungsrecht Ende 2000 auslaufe, durch die Enteigneten nicht darauf vertraut werden dürfe, die Betreiberin werde künftig auf eine enteignungsweise Sicherung dieser Dienstbarkeit verzichten oder die Leitung verlegen (vgl. Urteil des Bundesverwaltungsgericht A-3273/2016 et al. vom 7. Februar 2017 E. 8.3.2 zweiter Absatz und E. 9).

Sodann gilt es festzuhalten, dass der Wortlaut des Schreibens vom 4. Mai 2001 einzig auf eine Absicht der NOK bezüglich eines möglichen Vorgehens schliessen lässt, wobei auch kein Wille erkennbar ist, sich darin festzulegen oder Zusicherungen abzugeben. Absichtserklärungen werden gemäss Rechtsprechung und Lehre jedoch nicht als Zusicherung behandelt, weshalb das Schreiben vom 4. Mai 2001 auch nicht als Vertrauensgrundlage dienen kann. Ausserdem hat sich ergeben, dass die Enteignerin – insbesondere bezüglich Entschädigungen – keine konkreten Zusagen abgeben wollte und dass die Enteigneten sich auch nicht in berechtigtem Vertrauen auf eine bestimmte Entschädigung verlassen durften. Selbst aus den Gesamtumständen ergibt sich keine andere Erkenntnis und es ist auch nicht zu vermuten, dass die NOK bereit gewesen wäre, etwas anzuordnen oder zu vereinbaren, was mit den von ihr zu wahrenden öffentlichen Interessen im Widerspruch stehen würde. Zumal es bereits an der Voraussetzung einer Vertrauensgrundlage fehlt, liegt keine Verletzung des Vertrauensschutzes nach Art. 9 BV vor und es kann auf die Prüfung von weiteren Voraussetzungen, wie einer nachteiligen Disposition oder der Kausalität, verzichtet werden. Auch ein Fall von widersprüchlichem oder rechtsmissbräuchlichem Verhalten seitens der NOK ist nicht ersichtlich (vgl. BGE 129 I 161 E. 4.2 f.; Urteile des Bundesgerichts 2C_1085/2019 vom 8. Mai 2020

E. 7 und 2C_658/2015 vom 3. Juni 2016 E. 3; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 688 ff.; KÖLZ/HÄNER/BERTSCHI, a.a.O., Rz. 201 ff.).

3.4.4 Im Weiteren liegt den Akten das Schreiben der NOK Grid AG vom 18. August 2011 bei, welches sich auf die "Leitung 532 Obfelden – Niederwil" sowie die "Leitung 544 Obfelden – Regensdorf" bezieht und an alle betroffenen Grundeigentümer richtet. Es verweist auf das Schreiben der NOK vom 4. Mai 2001 und wird vom Bundesgericht in seinem Urteil als mögliche Quelle einer Vertrauensgrundlage in Betracht gezogen. Dieses Schreiben begleitete den Versand des Entwurfs für einen neuen Dienstbarkeitsvertrag (undatiert) zwischen den Beschwerdeführenden und der NOK Grid AG, welcher durch Erstere mit Schreiben vom 2. April 2012 abgelehnt wurde. Selbst wenn dieses Schreiben vom 18. August 2011 Formulierungen der Zusicherung verwendet, erweist es sich – als Begleitschreiben des abgelehnten und somit wirkungslosen Dienstbarkeitsvertrages – als nicht bindend und demzufolge für die Beurteilung der Frage, ob eine Vertrauensgrundlage besteht, als nicht relevant.

3.5 Nach diesen Ausführungen steht fest, dass aufgrund fehlender Zusagen der Vorgängerorganisationen der Enteignerin keine Vertrauensgrundlage bestand, welche es den Enteigneten gestattet hätte, die bestehende Leitung in gutem Glauben zu dulden, von weiteren Verfahrensschritten, wie beispielsweise die Enteignerin aufzufordern, das Schätzungsverfahren bei der Vorinstanz einzuleiten oder gar die Klage auf Entfernung der Freileitung beim Zivilgericht einzureichen (vgl. Eingabe der Enteigneten vom 7. Januar 2021 Rz. 7), abzusehen und sich auf die Erneuerung der Hochspannungseileitung sowie damit verbunden auf eine bestimmte Minderwertentschädigung zu verlassen. Somit ist der vom Bundesgericht angewandten Praxis zu folgen, angesichts einer drohenden Überentschädigung vom gesetzlich vorgesehenen Beurteilungsstichtag im Zeitpunkt der Einigungsverhandlung abzuweichen und stattdessen die Bestimmung des Verkehrswertes der durch einen Minderwert belasteten Liegenschaft im Zeitpunkt der ausgelaufenen Dienstbarkeit am 1. Januar 2001 vorzunehmen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_647/2019 vom 8. Oktober 2020 E. 7.4 f.).

3.6 Zu keiner anderen Erkenntnis vermag im Übrigen das Argument der Enteigneten zu führen: Sie bringen vor, die von den beiden Parteien in Auftrag gegebenen Gutachten – sowohl von Kurt Zumsteg/Diego Pergher vom 17. Mai 2016 und Barbara Weber vom 21. Juni 2016, als auch das Gutachten der Enteignerin von Stephan Grylka vom 4. Dezember 2017 (worin de-

ren Anerkennen des massgebenden Beurteilungszeitpunktes vom 23. Oktober 2015 und deshalb ein widersprüchliches Verhalten der Enteignerin zu erblicken sei [vgl. Eingabe der Enteigneten vom 20. Juli 2021 Rz. 13 und 22]) – würden sich auf den Bewertungsstichtag vom 23. Oktober 2015 stützen. Dieses von den Gutachtern gewählte Datum dürfte sich allein aufgrund der gesetzlichen Regelung von Art. 19^{bis} Abs. 1 aEntG respektive der Anweisungen der auftraggebenden Parteien ergeben haben und ohne die Praxis des Bundesgerichts, bei langer Verfahrensdauer in Abweichung der gesetzlichen Regelung zur Vermeidung einer Überentschädigung auf den Zeitpunkt der ausgelaufenen Dienstbarkeit abzustellen, in Erwägung zu ziehen. Jedenfalls lässt sich daraus nicht ohne Weiteres ableiten, der 23. Oktober 2015 sei als relevanter Beurteilungszeitpunkt anzunehmen.

3.7 Auch der Beginn der Verzinsung der geschuldeten Entschädigung ist auf den 1. Januar 2001 festzulegen, was der gesetzlichen Regelung von Art. 76 Abs. 5 aEntG entspricht. Zumal die Enteigneten beantragen, es sei die Verzinsung zum "üblichen durch das Bundesverwaltungsgericht festgelegten Zinsfuss" vorzunehmen und dieses Begehren auch in dessen Begründung bekräftigen, ist für die Verzinsung der übliche Zinsfuss im Sinne von Art. 19^{bis} Abs. 4 aEntG (gemäss Publikation des Bundesamtes für Wohnungswesen, www.bwo.admin.ch; vgl. auch Webseite des Bundesverwaltungsgerichts. www.bvger.ch => das Gericht => Aufsicht) massgebend. Dieses Ergebnis entspricht im Übrigen auch dem Antrag der Enteignerin.

3.8 Bei diesem Ergebnis wird der Rechtsprechung des Bundesgerichts Rechnung getragen und eine drohende – durch lange Verfahrensdauer und damit verbunden durch steigende Immobilienpreise verursachte – Überentschädigung verhindert. Im Weiteren ist festzuhalten, dass dem Argument, es sei ausgesprochen aufwändig, den vor mehr als zwanzig Jahren massgeblichen Verkehrswert der Liegenschaft zu bestimmen, nicht zu folgen ist: Bereits zu jenem Zeitpunkt wurden ausführliche Statistiken und Aufzeichnungen erstellt, wodurch eine Fachperson durchaus in der Lage sein dürfte, anhand des (Vergleichs-)Materials eine entsprechende Bewertung vorzunehmen. Der geltend gemachte Aufwand ist somit in Kauf zu nehmen.

3.9 Zusammenfassend ist dem Antrag der Enteigneten betreffend die Festlegung des Bewertungsstichtags auf den 23. Oktober 2015 nicht zu folgen und die Beschwerde diesbezüglich abzuweisen. Hingegen ist ihr Begehren betreffend den Beginn der Verzinsung sowie den anzuwendenden Zinsfuss – in Übereinstimmung mit dem Antrag der Enteignerin gutzuheissen. Der

Antrag der Vorinstanz auf Bestätigung ihres Entscheides vom 14. Mai 2018 ist abzuweisen. Eine Behandlung der Eventualanträge erübrigt sich.

4.

4.1 Die Beschwerdeinstanz entscheidet in der Sache selbst oder weist diese ausnahmsweise mit verbindlichen Weisungen an die Vorinstanz zurück (Art. 61 Abs. 1 VwVG). Bei der Wahl zwischen diesen beiden Entscheidarten steht dem Gericht ein weiter Ermessensspielraum zu. Liegen sachliche Gründe für eine Rückweisung vor, ist diese regelmässig mit dem Untersuchungsgrundsatz und dem Prinzip eines einfachen und raschen Verfahrens vereinbar. Zur Rückweisung führt insbesondere eine mangelhafte Abklärung des Sachverhalts durch die Vorinstanz, die ohne eine aufwendigere Beweiserhebung nicht behoben werden kann. Die Vorinstanz ist mit den tatsächlichen Verhältnissen besser vertraut und aufgrund ihres Fachwissens im Allgemeinen auch besser in der Lage, die erforderlichen Untersuchungen durchzuführen. Zudem bleibt der betroffenen Partei in diesem Fall der gesetzlich vorgesehene Instanzenzug erhalten (statt vieler Urteile des Bundesverwaltungsgerichts A-1865/2016 vom 14. Dezember 2016 E. 5 m.w.H.; PHILIPPE WEISSENBERGER/ASTRID HIRZEL, Art. 61, in: Waldmann/Weissenberger [Hrsg.], Praxiskommentar VwVG, 2. Aufl., Zürich 2016, [nachfolgend: Praxiskommentar VwVG], Rz. 10).

Vorliegend kann der erhobene Sachverhalt betreffend die aktuelle Lage der Leitungsführung, des Zustandes und der Situation der Liegenschaft Parzelle Nr. [...] der Vorinstanz als Grundlage für einen neuen Entscheid in der Sache dienen. Dennoch gilt es aufgrund der Erkenntnis, es sei der 1. Januar 2001 als Bewertungsstichtag zu verwenden, neue Abklärungen und Beurteilungen vorzunehmen. Dies hat durch die Vorinstanz als für die Beurteilung von Entschädigungen im Zusammenhang mit enteignungsrechtlichen Verfahren zuständige (vgl. Art. 19^{bis} aEntG und Art. 64 aEntG) und kompetente Fachbehörde für Schätzungsfragen – evtl. unter Beizug weiterer Fachkräfte – zu geschehen, ist sie doch mit den Verhältnissen besser vertraut als das Bundesverwaltungsgericht und verfügt über volle Kognition. Würde dieses ausserdem eine Sache direkt beurteilen, so würde dies den Rechtsweg verkürzen, wohingegen durch eine Rückweisung den Parteien der doppelte Instanzenzug erhalten bleibt. Aus diesem Grund rechtfertigt es sich, die Sache zur Neuurteilung und neuem Entscheid betreffend die Höhe der – unbestrittenermassen – zustehenden Entschädigung zurückzuweisen, dies unter Beachtung der einerseits durch das Bundesgericht mit Urteil vom 8. Oktober 2020 gemachten Vorgaben, andererseits

des oben gefällten Entscheides betreffend die Festlegung des Beurteilungszeitpunktes sowie der Verzinsungsmodalitäten (Art. 61 Abs. 1 VwVG; vgl. WEISSENBURGER/HIRZEL, Praxiskommentar VwVG, a.a.O., Rz. 15 ff.; ANDRÉ MOSER/MICHAEL BEUSCH/LORENZ KNEUBÜHLER, Prozessieren vor dem Bundesverwaltungsgericht, 2. Aufl., Bern 2013, Rz.3.194 m.w.H.).

4.2 Bei der erneuten Prüfung hat die Vorinstanz gemäss den Erwägungen des Bundesgerichts (vgl. Urteil 1C_647/2019 vom 8. Oktober 2020 E. 5) insbesondere einen Vergleich der heutigen Leitungsführung mit einer hypothetischen Freileitungsführung auf der Nachbarparzelle parallel zur Grundstücksgrenze unter Beachtung des Grenzabstandes zu berücksichtigen, wobei die zu entschädigende Wertminderung nach der praxisgemäss angewandten Differenzmethode zu berechnen und auch einem psychologischen Minderwert angemessen Rechnung zu tragen ist. Im Weiteren ist die 50-kV-Leitung der Axpo, welche das Grundstück der Enteigneten von 2001 bis 2017 durchquerte, zu berücksichtigen.

5.

5.1 Die Enteignerin beantragt in ihrer Stellungnahme vom 11. März 2021 sinngemäss, es sei davon Umgang zu nehmen, der Enteignerin die Kosten der beiden Privatgutachten der Enteigneten aufzuerlegen. Zur Begründung führt sie im Wesentlichen aus, diese würden bei einer Festlegung des Bewertungsstichtages auf den 1. Januar 2001 nichts zur Beurteilung der korrekten Enteignungsentschädigung beitragen. Die Gutachten seien sodann auf eigenes Risiko der Enteigneten erstellt worden, weshalb diese auch die entsprechenden Kosten zu tragen hätten.

5.2 Die Enteigneten beantragen hingegen in ihrer Stellungnahme vom 20. Juli 2021 sinngemäss, es sei auf diesen Antrag nicht einzutreten, eventualiter sei er abzuweisen. Zur Begründung führt sie aus, die beiden Gutachten würden sehr wohl auf dem korrekten Bewertungsstichtag basieren und sich deshalb nach wie vor auch als nützlich erweisen. Im Übrigen habe die Vorinstanz in ihrem Entscheid vom 14. Mai 2018 (Dispositivziffer 3) bereits rechtskräftig entschieden, da die Enteignerin dagegen keine Beschwerde respektive Anschlussbeschwerde erhoben habe. Abgesehen davon habe die Enteignerin die Gutachterkosten den Enteigneten bereits zurückerstattet.

5.3 Bereits in seinem Urteil A-3273/2016 vom 7. Februar 2017 E. 18.2 äusserte sich das Bundesverwaltungsgericht ausführlich zu den Grundsätzen

des Ersatzes für Auslagen in Form von Kosten für Parteigutachten. Diese Ausführungen an sich wurden vom Bundesgericht nicht beanstandet, allein die Prüfung einer Neuverlegung wurde im neuen durch die Vorinstanz im Lichte des ergangenen Urteils des Bundesgerichts 1C_163/2017 vom 18. Juli 2017 E. 7 zu fällenden Entscheid verlangt. Demnach sind für Privatgutachten in der Regel keine Vergütungen zuzusprechen, da in den Schätzungskommissionen selbst die benötigten Fachleute vertreten sind oder solche, falls notwendig, zusätzlich beigezogen werden können (vgl. auch Art. 47 der Verordnung vom 13. Februar 2013 über das Verfahren vor den eidgenössischen Schätzungskommissionen [SR 711.1; per 1. Januar 2021 aufgehoben, jedoch vorliegend anwendbar, vgl. E. 2]). Entschädigungen für Privatgutachten werden mithin nur ausnahmsweise gewährt, so wenn sich ein Enteignungsverfahren als schwierig und die Arbeit des vom Enteigneten beigezogenen Experten im Schätzungsverfahren als nützlich erweist (so wie beispielsweise im Entscheid des Bundesverwaltungsgerichts A-4864/2018 vom 1. November 2019 geschehen).

5.4 In ihrem Entscheid vom 14. Mai 2018 erwog die Vorinstanz diesbezüglich, die beiden von den Enteigneten ins Recht gelegten Gutachten hätten in ihrem Entscheid Verwendung gefunden, weshalb deren Kosten von der Enteignerin zu tragen und den Enteigneten im Umfang von Fr. 2'820.15 zu erstatten seien. Darauf verwies auch das Bundesverwaltungsgericht in seinem Urteil A-4864/2018 vom 1. November 2019 E. 4.3 und hielt fest, die Regelung sei unangefochten geblieben. Die Dispositivziffer 3 des Entscheides der Vorinstanz vom 14. Mai 2018 wurde sodann in diesem Urteil auch nicht aufgehoben. Zwar hob das Bundesgericht in seinem Urteil 1C_647/2019 vom 8. Oktober 2020 den Entscheid des Bundesverwaltungsgerichts gesamthaft auf, doch blieb die Frage der Entschädigung der Kosten für die Parteigutachten offenbar unbestritten, hat sich das Bundesgericht doch dazu nicht geäußert. Infolge Res iudicata ist demzufolge auf den Antrag der Enteignerin nicht einzutreten.

6.

6.1 Die Enteigneten beantragen in ihrer Stellungnahme vom 20. Juli 2021 sinngemäss, die Vorinstanz sei dazu zu verpflichten, auf der Basis der beiden Gutachten Zumsteg/Pergher und Weber sowie unter Einbezug der Erwägungen 6.3 des Bundesgerichts in seinem Urteil vom 8. Oktober 2020 betreffend die Minderwertbestimmung unter Berücksichtigung der hypothetischen Leitungsführung ausserhalb des Grundstücks der Enteigneten die Enteignungsentschädigung zu bestimmen. Zur Begründung führen sie im

Wesentlichen aus, infolge des korrekterweise auf den 23. Oktober 2015 festzulegenden Bewertungsstichtages würden sich die beiden Gutachten, welche ihren Berechnungen dieses Datum zu Grunde legen würden, nach wie vor als die korrekte Basis für die Bemessung des definitiven Minderwertes erweisen.

6.2 Die Enteignerin äussert sich zu diesem Antrag in ihrer Eingabe vom 3. August 2021 und führt – ohne einen förmlichen Antrag zu stellen – aus, es könne nicht darauf eingetreten werden, eventualiter sei er abzuweisen. Sie begründet dies damit, dass das Bundesverwaltungsgericht mit Zwischenverfügung vom 9. Dezember 2020 das Prozessthema auf die Festlegung des Bewertungsstichtages beschränkt habe, weshalb Anweisungen der genannten Art an die Vorinstanz, wie und auf welcher Basis die Enteignungsentschädigung festzulegen ist – mit Ausnahme des Bewertungsstichtages – ausgeschlossen seien.

6.3 Der Argumentation der Enteignerin ist grundsätzlich zu folgen. Ausserdem verlieren die Parteigutachten ihre Bedeutung aufgrund der gemachten Erwägungen zum Bewertungszeitpunkt und dessen Festlegung auf den 1. Januar 2001 und können der Vorinstanz kaum mehr als Grundlage für einen neuen Entscheid dienen. In welchem Umfang sie die Parteigutachten jedoch noch konsultieren will, steht gänzlich in ihrem Ermessen. Im Übrigen hat sich die Vorinstanz an die Vorgaben des Bundesgerichts zu halten. Der Antrag der Enteigneten ist deshalb abzuweisen.

7.

Es bleibt über die Kosten und Entschädigungen des Beschwerdeverfahrens vor dem Bundesverwaltungsgericht zu befinden. Zumal das Bundesgericht in seinem Urteil 1C_647/2019 vom 8. Oktober 2020 das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A-4864/2018 vom 1. November 2019 umfassend aufhob, gilt es auch die Kosten und Parteientschädigung aus jenem Rechtsgang erneut zu verlegen, selbst wenn sie vom Bundesgericht nicht beanstandet wurden.

7.1 Die Kosten des Verfahrens vor Bundesverwaltungsgericht einschliesslich einer Parteientschädigung an den Enteigneten trägt der Enteigner. 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 aEntG).

Die Gerichtsgebühr bemisst sich nach Umfang und Schwierigkeit der Streitsache, Art der Prozessführung und finanziellen Lage der Parteien (Art. 63 Abs. 4^{bis} VwVG sowie Art. 2 Abs. 1 des Reglements vom 21. Februar 2008 über die Kosten und Entschädigungen vor dem Bundesverwaltungsgericht [VGKE, SR 173.320.2]). In enteignungsrechtlichen Verfahren ist es zudem üblich, die Kosten eher niedrig zu halten (vgl. Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A-2163/2012 vom 1. April 2014 E. 26). In Anbetracht des Umfangs und der Schwierigkeit der Sache, wurde im Verfahren A-4864/2018 für die Verfahrenskosten ein Betrag von Fr. 5'000.-- festgelegt und mangels missbräuchlicher oder mutwilliger Prozessführung der Enteignerin auferlegt (Art. 114 Abs. 1 und 2 aEntG).

7.2 Die Parteientschädigung umfasst die Kosten der Vertretung sowie allfällige weitere notwendige Auslagen der Partei (Art. 8 f. VGKE). Das Bundesverwaltungsgericht legt die Parteientschädigung aufgrund einer detailliert einzureichenden Kostennote oder, wenn keine solche eingereicht wird, aufgrund der Akten fest (Art. 14 VGKE; vgl. Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A-3841/2014 vom 1. Juli 2015 E. 2.2 mit Hinweis).

Die von der Rechtsvertreterin der Enteigneten mit Datum vom 10. Dezember 2018 eingereichte Zusammenstellung wies den angefallenen Zeitaufwand für die einzelnen Tätigkeiten und die dabei entstandenen Kosten (Barauslagen) im Verfahren A-4864/2018 detailliert aus. Die Zusammenstellung gab insofern zu keinen Bemerkungen Anlass. Ein Stundenansatz, war darin zwar nicht enthalten, doch liess sich aus der geleisteten Anzahl Stunden (54.6) und der Honorarforderung (Fr. 13'650.--) ein angewendeter Stundenansatz von Fr. 250.-- (exkl. MwSt) errechnen.

Dieser Ansatz liegt zwar in dem von Art. 10 Abs. 2 VGKE vorgesehenen Bereich des Stundenansatzes für Rechtsvertretungen zwischen Fr. 200.-- und maximal Fr. 400.-- exkl. MwSt., ist aber dennoch im Enteignungsverfahren durch das Bundesverwaltungsgericht einer Angemessenheitskontrolle zu unterziehen (vgl. grundlegend hierzu: A-2163/2012 E. 27.3.2 mit zahlreichen Hinweisen). Wie bezüglich der Verfahrenskosten bereits erwähnt, ist auch eine allfällige Parteientschädigung im enteignungsrechtlichen Verfahren praxisgemäss tief anzusetzen. Gemäss Rechtsprechung des Bundesgerichts und des Bundesverwaltungsgerichts ist eine solche primär an den konkreten Umständen des einzelnen Verfahrens resp. tatbestandlichen und rechtlichen Schwierigkeiten des Falles sowie am Umfang der auf dem Spiel stehenden Vermögenswerte etc. zu bemessen. So

erachtete das Bundesgericht einen Normalansatz von Fr. 200.-- resp. einen Ansatz von Fr. 250.-- für tatbeständlich und rechtlich sehr komplexe Fälle, in welchen die Entschädigungsforderung Fr. 500'000.-- überstieg, als angemessen. Diese Praxis wurde vom Bundesverwaltungsgericht übernommen (vgl. zum Ganzen BGE 129 II 106 E. 3.4 und BGE 123 II 456 E. 3; Urteile des Bundesverwaltungsgerichts A-330/2013 vom 26. Juli 2013 E. 9.4 f. [ausführlich], A-3425/2016 vom 8. Juni 2017 E. 11.3.2.2, A-3465/2016 vom 15. September 2016 E. 19.3).

Aus diesem Grund erschien ein Stundenansatz von Fr. 200.-- (exkl. MwSt.) als angemessen: Die Streitigkeit befand sich im zweiten Rechtsgang und es waren nur noch wenige Rechtsfragen zu klären, weshalb es an einer erhöhten tatbeständlichen und rechtlichen Komplexität fehlte. Ausserdem war die Rechtsvertreterin der Enteigneten bereits bestens mit der Streitsache vertraut. Den Enteigneten wurde deshalb eine Parteientschädigung im Umfang von Fr. 10'920.-- zuzüglich Barauslagen von Fr. 372.90, d.h. total Fr. 12'162.45 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer im Sinne von Art. 9 Abs. 1 Bst. c VGKE) zugesprochen und der Enteignerin zur Bezahlung aufgelegt. Hingegen stand der Enteignerin – trotz der teilweisen Guttheissung ihrer Anschlussbeschwerde – von vornherein keine Parteientschädigung zu (Art. 116 Abs. 1 aEntG e contrario).

7.3 Das Bundesgericht beanstandete diese Verteilung der Kosten und Parteientschädigungen in seinem Urteil 1C_647/2019 vom 8. Oktober 2020 nicht. Die Regelung ist deshalb zu übernehmen.

7.4 Für den vorliegenden Entscheid gilt folgende Regelung von verfahrenskosten und Parteientschädigungen.

Die Rückweisung der Sache an die jeweilige Vorinstanz zu weiteren Abklärungen und neuem Entscheid (mit noch offenem Ausgang) – wie im vorliegenden Fall – gilt in der Verwaltungsrechtspflege des Bundes praxisgemäss als volles Obsiegen der beschwerdeführenden Partei (vgl. BGE 141 V 281 E. 11.1, 137 V 210 E. 7.1 und 132 V 215 E. 6.1; Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A-5990/2014 vom 8. Juni 2015 E. 7 mit Hinweis).

7.4.1 Die Enteigneten haben ihre Begehren weder missbräuchlich noch mutwillig eingereicht, ist das Verfahren doch vielmehr eine Folge der Rückweisung durch das Bundesgericht. Gemäss den in E. 7.1 bereits ausgeführten Grundsätzen erweist sich deshalb in Anbetracht des Umfangs und der Schwierigkeit der vorliegenden Sache ein Betrag von Fr. 2'000.-- als

angemessen. Der Betrag ist der Enteignerin als Beschwerdegegnerin und unterliegender Partei aufzuerlegen (vgl. Art. 63 Abs. 1 VwVG).

7.4.2 Wie bereits in E. 7.2 ausgeführt umfasst die Parteientschädigung die Kosten der Vertretung sowie allfällige weitere notwendige Auslagen der Partei (Art. 8 f. VGKE). Die Vertreterin der Enteigneten hat vorliegend mit Eingabe vom 10. August 2021 eine Honorarnote eingereicht. Diese weist den angefallenen Zeitaufwand für die einzelnen Tätigkeiten und die dabei entstandenen Kosten (Barauslagen) im vorliegenden Verfahren detailliert aus und gibt insofern zu keinen Bemerkungen Anlass. Ein Stundenansatz, zu welchem die einzelnen Tätigkeiten zu entschädigen sind, ist darin jedoch nicht enthalten. Aufgrund der ausgewiesenen Anzahl von 23.45 geleisteten Stunden und der Honorarforderung (ohne Auslagen) in der Höhe von Fr. 5'867.50 lässt sich ein angewendeter Stundenansatz von Fr. 250.-- (exkl. MwSt) errechnen.

Analog der bereits gemachten Ausführungen (vgl. E. 7.2) erscheint auch im vorliegenden Fall ein Stundenansatz von Fr. 200.-- (exkl. MwSt.) als angemessen: Nach zweimaligem Gang ans Bundesgericht ist die Rechtsvertreterin der Enteigneten mit der Streitsache bestens vertraut und das Prozessthema ist auf wenige Rechtsfragen beschränkt, weshalb es an einer erhöhten tatbeständlichen und rechtlichen Komplexität fehlt. Den Enteigneten ist deshalb eine Parteientschädigung im Umfang von Fr. 4'690.-- zuzüglich Barauslagen von Fr. 193.20 zuzusprechen. Inklusive Mehrwertsteuer (i.S.v. Art. 9 Abs. 1 Bst. c VGKE) ergibt sich ein Total von Fr. 5'259.20, welches durch die Enteignerin zu entrichten ist.

Der Enteignerin wie auch der Vorinstanz steht keine solche Entschädigung zu (vgl. Art. 64 Abs. 1 VwVG e contrario; Art. 7 Abs. 1 und 3 VGKE).

Demnach erkennt das Bundesverwaltungsgericht:

1.

Die Beschwerde vom 24. August 2018 wird teilweise gutgeheissen.

2.

Der Bewertungsstichtag für die Berechnung der Entschädigung des Minderwertes der Parzelle Nr. [...] wird auf den 1. Januar 2001 festgesetzt.

3.

Der Zeitpunkt für den Beginn der Verzinsung der Entschädigung zum üblichen Zinsfuss wird auf den 1. Januar 2001 festgesetzt.

4.

Die Sache wird im Sinne der Erwägungen zu neuem Entscheid an die Vorinstanz zurückgewiesen.

5.

Der Antrag der Vorinstanz auf Bestätigung ihres Entscheides vom 14. Mai 2018 wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen.

6.

Auf den Antrag der Beschwerdegegnerin betreffend Auferlegung der Kosten für die Parteigutachten wird nicht eingetreten.

7.

Der Antrag der Beschwerdeführenden betreffend weitergehende Anweisungen an die Vorinstanz wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen.

8.

Die im Verfahren A-4864/2018 angefallenen Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 5'000.-- werden der Beschwerdegegnerin auferlegt. Der in jener Sache einbezahlte Kostenvorschuss wird zur Bezahlung der Verfahrenskosten verwendet.

9.

Die Beschwerdegegnerin wird verpflichtet, den Beschwerdeführenden die im Verfahren A-4864/2018 zugesprochene Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 12'162.45 zu bezahlen. Diese ist ihnen nach Eintritt der Rechtskraft des vorliegenden Urteils zu entrichten.

10.

Für das vorliegende Verfahren werden Kosten in der Höhe von Fr. 2'000.-- erhoben. Sie werden der Beschwerdegegnerin auferlegt und sind innert 30 Tagen nach Eintritt der Rechtskraft dieses Urteils zu Gunsten der Gerichtskasse zu überweisen. Die Zustellung des Einzahlungsscheins erfolgt mit separater Post.

11.

Die Beschwerdegegnerin wird verpflichtet, den Beschwerdeführenden eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 5'259.20 zu bezahlen. Diese ist ihnen nach Eintritt der Rechtskraft des vorliegenden Urteils zu entrichten.

12.

Dieses Urteil geht an:

- die Beschwerdeführenden (Gerichtsurkunde)
- die Beschwerdegegnerin (Gerichtsurkunde)
- die Vorinstanz (Ref-Nr. [...]); Gerichtsurkunde)

Für die Rechtsmittelbelehrung wird auf die nächste Seite verwiesen.

Der vorsitzende Richter:

Der Gerichtsschreiber:

Jürg Marcel Tiefenthal

Stephan Metzger

Rechtsmittelbelehrung:

Entscheide des Bundesverwaltungsgerichts auf dem Gebiet des Elektrizitätsrechts betreffend die Plangenehmigung von Starkstromanlagen und Schwachstromanlagen und die Entscheide auf diesem Gebiet betreffend Enteignung der für den Bau oder Betrieb solcher Anlagen notwendigen Rechte können beim Bundesgericht angefochten werden, wenn sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt (Art. 83 Bst. w BGG).

Steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten offen, kann sie innert 30 Tagen nach Eröffnung dieses Entscheides beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben werden (Art. 82 ff., 90 ff. und 100 BGG). Die Frist ist gewahrt, wenn die Beschwerde spätestens am letzten Tag der Frist beim Bundesgericht eingereicht oder zu dessen Händen der Schweizerischen Post oder einer schweizerischen diplomatischen oder konsularischen Vertretung übergeben worden ist (Art. 48 Abs. 1 BGG). Die Rechtschrift 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 die beschwerdeführende Partei in Händen hat, beizulegen (vgl. Art. 42 BGG).

Versand: