Zeitschrift: Schweizer Ingenieur und Architekt
Herausgeber: Verlags-AG der akademischen technischen Vereine
Band: 116 (1998)
Heft: 3/4

Sonstiges

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 09.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Rechtsfragen

Neuer Entscheid zur materiellen und formellen Enteignung

Im kürzlich publizierten Entscheid BGE 123 II 481 (siehe http://www.eurospider.ch /BUGE/) hatte sich das Bundesgericht einmal mehr mit einem Entschädigungsbegehren wegen Immissionen aus öffentlichen oder konzessionierten Anlagen zu befassen. Die fraglichen - noch unüberbauten - Grundstücke wurden vom Beschwerdeführer in den Jahren 1957 und 1959 erworben. Sie liegen in der Abflugachse der Westpiste des Flughafens Zürich-Kloten, rund drei Kilometer vom Pistenende entfernt. Der Zonenplan aus dem Jahre 1966 teilte die Grundstücke der Wohnzone W 2 zu.

Die für den Flughafen Zürich erarbeiteten Sicherheitszonenpläne wurden 1983, die Lärmzonenpläne 1987 rechtskräftig. Im Zusammenhang damit unterzog die Gemeinde Niederhasli auch die Ortsplanung einer Überprüfung. Nach dem 1984 revidierten Zonenplan gehören die Grundstücke nunmehr zur Gewerbezone in landschaftlich empfindlichem Gebiet.

Das Bundesgericht hätte sich, in Fortschreibung der bisherigen Rechtsprechung, damit begnügen können, einen Entschädigungsanspruch aus materieller Enteignung allein mit dem Hinweis zu verneinen, dass sich aus Neufestsetzungen der kommunalen Zonenordnung, wenn sie erstmals unter der Herrschaft des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes vorgenommen werden, grundsätzlich kein Entschädigungsanspruch ableiten lässt. Es hat diesen Ausführungen jedoch eine Aussage beigefügt, die für die - künftig bedeutsamere - Abänderung ursprünglich RPG-konformer Nutzungspläne von grosser Reichweite ist.

Danach kann in einer Umzonung von der Wohn- in die Gewerbezone keine materielle Enteignung erblickt werden, dies schon deshalb, weil es an der hiefür erforderlichen Intensität des Eingriffs mangle. Ein Entschädigungsanspruch bestehe vielmehr nur dann, wenn eine wesentliche, aus dem Eigentum fliessende Befugnis - wie etwa der vollständige Entzug einer Überbauungsmöglichkeit - aufgehoben wird. Solange auf den fraglichen Liegenschaften noch eine wirtschaftlich sinnvolle und gute Nutzung möglich bleibt, würden dagegen selbst massive Nutzungsbeschränkungen regelmässig nicht als besonders schwerer und daher entschädigungspflichtiger Eingriff gelten. Die Eigentumsgarantie als Wertgarantie gewährleiste nicht, dass eine Baulandparzelle dauernd bestmöglich ausgenutzt werden könne; mit Änderungen im zulässigen Nutzungsmass und in der Art der baulichen Nutzung müsse der Eigentümer grundsätzlich rechnen, solange er vom Grundstück noch einen bestimmungsgemässen Gebrauch machen könne.

Schliesslich könne auch unter dem Titel «Sonderopfer» keine Entschädigung zuerkannt werden, nicht nur, weil sich neben dem Beschwerdeführer zahlreiche weitere Grundeigentümer wegen der Flughafenplanung in einer ähnlichen oder noch ungünstigeren Lage befänden, sondern weil es auch in dieser Hinsicht an der für einen Entschädigungsanspruch vorausgesetzten Schwere des Eingriffs fehle.

In bezug auf die formelle Enteignung hält das Bundesgericht an seiner Rechtsprechung fest, wonach Lärmimmissionen nur dann als übermässig im Sinne von Art. 684 ZGB zu betrachten sind und den Enteigner ersatzpflichtig werden lassen, wenn sie für den Grundeigentümer nicht voraussehbar waren, ihn in spezieller Weise treffen und einen schweren Schaden verursachen.

Im vorliegenden Fall hat es die Unvorhersehbarkeit unter Hinweis auf BGE 121 II 334 ff. als gegeben betrachtet; im zitierten Entscheid hat es die Schwelle für die Vorher- bzw. Unvorhersehbarkeit der Fluglärmimmissionen im Raume der Flughäfen Genf und Zürich auf den 1. Januar 1961 gelegt. Auch die Voraussetzung der Spezialität erachtete es als gegeben. Diese verlange, dass die Lärmimmissionen eine Intensität erreichen, die das Mass des Üblichen und Zumutbaren übersteigt. Dies sei regelmässig anzunehmen, wenn die in der eidgenössischen Umweltschutzgesetzgebung festgelegten Immissionsgrenzwerte überschritten werden, was hier - in Ermangelung verordnungsmässig festgelegter Lärm-Belastungsgrenzwerte für Landesflughäfen - lückenfüllend bejaht wurde.

Hingegen fehle es auch in bezug auf die formelle Enteignung an der nötigen Schwere des Schadens. Das Bundesgericht erblickt in der vorgenommenen Änderung der Nutzungsordnung eine Art «Realleistung» im Sinne von Art. 18 Abs. 2 Enteignungsgesetz, durch welche ein Schadenseintritt verhindert bzw. der Schaden derart vermindert werde, dass kein Grund mehr für eine zusätzliche Geldleistung bestehe.

Schliesslich hat es auch das Entschädigungsbegehren für Überflug abgelehnt. Es sei nicht anzunehmen, dass bei einer Überflughöhe von 600 Metern (Mittelwert) physische Einwirkungen entstünden. Psychisch würden Überflüge in dieser Entfernung erfahrungsgemäss zwar noch beeindruckend, nicht aber bedrohlich wirken. In Anbetracht dessen, dass die Parzellen Gewerbe- und nicht Wohnzwecken dienen sollen, könne nicht gesagt werden, dass durch den Flugverkehr in schützenswerte Interessen des Beschwerdeführers an der Freihaltung des Luftraumes eingegriffen werde.

*

Der Entscheid gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass: Dem Korrespondenten ist aus der bisherigerigen Rechtsprechung kein einziger Fall bekannt, in dem ein Sonderopfer anerkannt wurde. Die nunmehr vorliegende Formulierung lässt dies für die Zukunft noch unwahrscheinlicher erscheinen, wird doch im Ergebnis dieselbe Eingriffsintensität wie für den «ordentlichen» Entschädigungstatbestand verlangt. Ganz allgemein versucht der Entscheid, auf der Basis der bisherigen Rechtsprechung die Schwere des Schadens als Voraussetzung für eine formelle Enteignung und die Schwere des Eingriffs als Voraussetzung einer materiellen Enteignung einander anzugleichen. Dabei wird nicht nur die Schwelle der durch die Änderung der Nutzungsordnung verursachten Schadenhöhe hoch angesetzt, sie wird zudem ausschliesslich unter allgemeinen wirtschaftlichen Gesichtspunkten gewürdigt. Die subjektiven Absichten der Eigentümer und die konkreten Veräusserungschancen spielen in dieser Hinsicht keine Rolle. Diese alles in allem restriktive Praxis des Bundesgerichts versetzt die Planungsorgane in die Lage, auch Vorhaben von erheblicher Tragweite im wesentlichen frei von Befürchtungen vor unkalkulierbaren Entschädigungsleistungen vorantreiben zu können. Dies ändert allerdings nichts daran, dass jene unter Umständen von grossen Teilen der betroffenen Bevölkerung beträchtliche Opfer abverlangen. Die sorgfältige Vornahme der Interessenabwägung und die Beachtung des Verhältnismässigkeitsprinzips - zentrale Anforderungen der Eigentumsgarantie an jede Form staatlicher Planung - werden denn auch von der zitierten Rechtsprechung nicht angetastet.

Erwin Hepperle