

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 92 (2017)

**Heft:** 12: Bau

**Rubrik:** Recht

#### **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:** 17.02.2026

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

# Vollzugsnotstand bei der Lärmsanierung

Ende März 2018 läuft die Frist für die Lärmsanierung der Hauptstrassen ab. Wurden keine Massnahmen getroffen, sind Eigentümer von Liegenschaften unter bestimmten Voraussetzungen klageberechtigt.



Thomas Elmiger, lic. iur.  
Rechtsanwalt

Telefonische  
Auskünfte:  
044 360 28 40  
Mo-Do 8.30-11.30 Uhr

**G**emäss Art. 17 Abs. 4 der Lärmschutz-Verordnung<sup>1</sup> hätten Sanierungen und Schallschutzmassnahmen bei Nationalstrassen bis zum 31. März 2015 abgeschlossen sein müssen. Bei den Hauptstrassen läuft die entsprechende Frist am 31. März 2018 ab. Die Sanierung erfolgt üblicherweise durch die Errichtung von Schallschutzwänden, Belagssanierungen oder den Einbau von Schallschutzfenstern bei den betroffenen Liegenschaften.

Trotz wiederholter Fristverlängerungen wird diese rechtlich vorgeschriebene Lärmsanierung der Strassen auch Ende März 2018 erst teilweise erfolgt sein, weswegen in diesem Bereich von einem «Vollzugsnotstand» die Rede ist. Die Gründe dafür sind vielfältig, oft jedoch spielen eingeschränkte Planungskapazitäten und Rechtsstreitigkeiten eine Rolle, die nur bedingt durch die Gemeinwesen beeinflusst werden können.

## Entschädigungen für übermässige Immissionen

Rund 1,6 Millionen Menschen sind laut dem Bundesamt für Umweltschädlichem oder lästigem Strassenlärm ausgesetzt.<sup>2</sup> Die überwiegende Mehrheit der betroffenen Personen lebt selbststrendend in Städten und Agglomerationen.<sup>3</sup> Insbesondere Baugenossenschaften, deren Siedlungen sich in den Agglomerationen befinden, sind in überproportionalem Masse vom Strassenlärm betroffen.

Eigentümer von Liegenschaften, die übermässigem Strassenlärm ausgesetzt sind,<sup>4</sup> könnten unter bestimmten Voraussetzungen nach Ablauf der Sanierungsfrist klageberechtigt sein und von den Anlageninhabern Entschädigungen verlangen – dies aufgrund der Enteignung nachbarrechtlicher Abwehransprüche,

die sich aus dem übermässigen Lärm ergeben. Von übermässigem Lärm ist auszugehen, wenn die einschlägigen Grenzwerte – konkret eine Lärmbelastung über dem Immissionsgrenzwert – nicht eingehalten werden.

In diesem Zusammenhang stellen sich diverse Rechtsfragen, die soweit ersichtlich noch nicht geklärt beziehungsweise höchststrichterlich entschieden wurden und wohl im Rahmen von sogenannten Pilotprozessen behandelt werden müssen. Ein Pilot- oder Musterprozess zeichnet sich dadurch aus, dass er zunächst im Namen eines einzelnen Mitglieds einer Gruppe von Geschädigten geführt wird. Falls der Klage Erfolg beschieden ist, beschreiten auch die restlichen Gruppenmitglieder den Rechtsweg.

## Kriterium «Unvorhersehbarkeit»

Ist ein Grundstück vom Strassenlärm betroffen, müssen für die Entrichtung einer Entschädigung drei Voraussetzungen erfüllt werden: die Spezialität der Lärminensität, die Schwere des Schadens und die Unvorhersehbarkeit des Strassenlärms. Die Spezialität der Immissionen ist gegeben, wenn die Immissionsgrenzwerte gemäss Lärmschutz-Verordnung überschritten sind.<sup>5</sup> Von der Schwere des Schadens wird ausgegangen, wenn der Minderwert der Liegenschaft zehn Prozent deutlich übersteigt.<sup>6</sup>

Diese beiden Kriterien sind hinreichend klar. Unklar ist jedoch beim Vorliegen von Strassenlärm, ob und insbesondere allenfalls ab wann von der Unvorhersehbarkeit des Strassenlärms auszugehen ist. Das Kriterium der Unvorhersehbarkeit schränkt die Entschädigungsleistung ein, indem angenommen wird, dass der Eigentümer eines Hauses in der Nähe einer Verkehrsanlage mehr Lärm in Kauf nehmen müsse und die übermässigen Immissionen nicht abwehren könne, wenn sich der bereits bestehende Lärm infolge einer vorauszusehenden normalen Erweiterung der vorhandenen Verkehrsanlagen vermehre.<sup>7</sup> Soweit ersichtlich ist bis heute die Frage unbeantwortet geblieben, ob die

Unvorhersehbarkeit in Ortszentren oder städtischen Verhältnissen das Vorliegen einer Immissionsenteignung ausschliesst.

## Keine einheitliche Entschädigungsordnung

In Bezug auf die Strassen ist von Bedeutung, dass der Bund nur für die Nationalstrassen, nicht jedoch für Kantons- und Gemeinestrassen über eine umfassende Gesetzgebungskompetenz verfügt.<sup>8</sup> Die Entschädigungspflicht richtet sich demnach nach Bundesrecht, wenn der Lärm von Nationalstrassen ausgeht. Bei den Kantons- und Gemeinestrassen findet hingegen kantonales Enteignungsrecht Anwendung. Gestützt auf diese Bundeskompetenzen kann der Bund somit auch nur für die Nationalstrassen eine Entschädigungsordnung erlassen, nicht aber für die Kantons- und Gemeinestrassen. Es ist somit nicht möglich, gestützt auf die Bundeskompetenzen im Bereich der öffentlichen Verkehrsanlagen eine einheitliche Entschädigungsordnung für sämtliche Strassen zu erlassen.

## Fazit

Im Hinblick auf eine Entschädigungspflicht für übermässigen Strassenlärm bestehen derzeit noch diverse Unklarheiten. Die heutige Praxis hinterlässt – insbesondere im Hinblick auf die Unvorhersehbarkeit wie auch auf die anwendbare Entschädigungsordnung – mehrere offene Fragen, die gerichtlich geklärt werden müssen.

1 Lärmschutz-Verordnung (LSV; SR 814.41)

2 Vgl. Broschüre «Lärmbelastung der Schweiz», Bundesamt für Umwelt, S. 9; [www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/laerm/publikationen-studien/publikationen/laermbelastung-in-der-schweiz.html](http://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/laerm/publikationen-studien/publikationen/laermbelastung-in-der-schweiz.html)

3 A.a.O., S. 11

4 Ob entlang von Strassen die Grenzwerte überschritten werden, kann aufgrund der Karte «Strassenlärm» im GIS-Browser (<http://maps.zh.ch>) festgestellt werden.

5 Vgl. BGE 123 II 481 E. 7c)

6 Vgl. BGE 101 Ib 405 E. 3 b)

7 BGE 110 Ib 43 E. 9 b)

8 Vgl. für Nationalstrassen Art. 83 Bundesverfassung