7 Öffentliche Werke – Energie – Verkehr
Travaux publics – Energie – Transports et communications
Lavori pubblici – Energia – Trasporti e comunicazioni

16

Auszug aus dem Urteil der Abteilung I
i.S. Flughafen Zürich AG und Kanton Zürich gegen
Baugenossenschaft A. und Eidgenössische Schätzungskommission
A–2154/2012 vom 1. April 2014

Enteignungsentschädigung.

Art. 16 und Art. 19 EntG.

Dem Enteigneten ist allein der Vermögensschaden zu ersetzen, der aus der Enteignung resultiert. Für einen Ausgleich immaterieller Nachteile besteht keine gesetzliche Grundlage (E. 12).

Indemnité d'expropriation.

Art. 16 et art. 19 LEx.

L'indemnité à l'exproprié ne comprend que le dommage pécuniaire qui résulte de l'expropriation. Il n'y a aucune base légale pour le dédommagement d'un préjudice immatériel (consid. 12).

Indennità d'espropriazione.

Art. 16 e art. 19 LEspr.

L'indennità all'espropriato comprende solamente il danno patrimoniale risultante dall'espropriazione. Manca una base legale per la compensazione dei pregiudizi immateriali (consid. 12).

Der Baugenossenschaft A. (nachfolgend: Enteignete) wurde 1984 von der B. ein selbstständiges und dauerndes Baurecht an einer Liegenschaft in Kloten eingeräumt. Das Baurecht wurde als Grundstück ins Grundregister aufgenommen. Die Enteignete überbaute die Parzelle 1985 mit

Mehrfamilienhäusern und Reiheneinfamilienhäusern. Im Oktober 2001 wurden die sogenannten « Ostanflüge » auf die Piste 28 des Flughafens Zürich eingeführt. Die Liegenschaft befindet sich im Bereich dieser Ostanflüge. Zusammen mit einer Vielzahl von Grundeigentümern aus der betroffenen Region gelangte die Enteignete daher an die Flughafen Zürich AG und ersuchte um eine Entschädigung für den eingetretenen Minderwert des Baurechts. Die Eidgenössische Schätzungskommission Kreis 10 (nachfolgend: ESchK) führte in der Folge ein Enteignungsverfahren durch.

Die ESchK kam in ihrem Entscheid vom 22. November 2011 zum Schluss, das Baurecht habe aufgrund der direkten Überflüge keinen nachweislichen Minderwert erfahren. Doch sei die Flughafen Zürich AG billigkeitshalber zu verpflichten, der Enteigneten eine Summe von Fr. 200 000.– auszurichten.

Am 20. April 2012 erheben die Flughafen Zürich AG und der Kanton Zürich (nachfolgend: Enteigner) beim Bundesverwaltungsgericht Beschwerde gegen den Entscheid vom 22. November 2011. Sie machen geltend, es bestehe keine gesetzliche Grundlage, die es erlaube, auch ohne Schaden eine Entschädigung zuzusprechen.

Das Bundesverwaltungsgericht heisst die Beschwerde gut.

Aus den Erwägungen:

12. Die Vorinstanz zog in Erwägung, zwar habe die Enteignete an sich keinen enteignungsrechtlichen Entschädigungsanspruch, doch befriedige dieses Ergebnis im vorliegenden Einzelfall nicht. Es stehe der Schätzungskommission zu, einen nach Billigkeitsüberlegungen festzusetzenden Betrag zum Nachteilsausgleich zuzusprechen. Die Enteignete habe nach Einführung der Direktüberflüge eine finanziell aufwändige Flachdachsanierung vorgenommen; dabei sei es auch um die Verbesserung der Isolation gegangen. Weitergehende Schallisolationen zur Abschirmung gegen den Fluglärm würden nach den glaubhaften Aussagen der Verantwortlichen anstehen, um einen über die Vorschriften hinausgehenden Standard zu erreichen. Es sei nachvollziehbar, dass die Enteignete vor dem Hintergrund der Direktüberflüge solche baulichen Massnahmen ergreife. Weiter befinde sich der zentrale Gartenbereich der Liegenschaft mit dem grossen Spielplatz mitten im Überflugkorridor. In dieser Hinsicht habe die Bewohnerschaft eine starke Einbusse der Wohnqualität aufgrund der Direktüberflüge hinzunehmen, die sich mit bau-

lichen Massnahmen nicht verringern lasse. Aufgrund einer Gesamtwürdigung sei der Enteigneten daher billigkeitshalber eine Summe von Fr. 200 000.– zuzusprechen.

12.1 Die Enteigner stellten sich auf den Standpunkt, wenn der Entzug oder die Einschränkung von Rechten zu keiner Vermögensverminderung führe, dann sei auch keine Entschädigung geschuldet. Eine Entschädigung für immaterielle Interessen wie Ruhe oder Wohnqualität sehe das Gesetz nicht vor. Für die ohne Vorliegen eines nachgewiesenen Schadens aus Billigkeitsüberlegungen zugesprochene Entschädigung bestehe daher keine gesetzliche Grundlage.

12.2 Wie bereits ausgeführt, kann eine Enteignung nur gegen volle Entschädigung erfolgen (vgl. wiederum Art. 26 Abs. 2 BV und Art. 16 EntG [SR 711]). Die Bestimmung von Art. 19 EntG knüpft einleitend an den Grundsatz der vollen Entschädigung an und führt sodann die einzelnen in Betracht fallenden Entschädigungselemente auf: Verkehrswert (Bst. a), Minderwert (Bst. b) und weitere Nachteile (Bst. c; zum Ganzen: HESS/WEIBEL, Das Enteignungsrecht des Bundes, Band I, 1986, Art. 19 Rz. 1).

Ein Ausgleich immaterieller Nachteile ist im Enteignungsgesetz jedoch nicht vorgesehen: Wie HESS und WEIBEL ausführen, hatte der bundesrätliche Entwurf dem Enteigneten nur den « vollen Ersatz aller aus der Enteignung entstehenden Vermögensnachteile » zubilligen wollen. Im Parlament habe sich jedoch die heutige Fassung von Art. 16 EntG durchgesetzt, wonach eine « volle Entschädigung » geschuldet sei. Eine eigentliche Abkehr vom Grundgedanken der bundesrätlichen Fassung, die den Enteignungsschaden als Vermögensschaden gesehen habe, sei mit der Neuformulierung aber nicht verbunden gewesen (vgl. HESS/WEIBEL, a.a.O., Art. 16 Rz. 6 m.H.). So bleibe auch für die Entschädigung der « weitern dem Enteigneten verursachten Nachteile » nach Art. 19 Bst. c EntG nur Raum, wenn der Anspruch auf volle Entschädigung nicht schon durch die Entschädigung des Verkehrs- beziehungsweise Minderwerts erschöpfend befriedigt sei; erfasst werde der dem Enteigneten als Folge der Enteignung in seinem übrigen Vermögen entstandene Schaden (vgl. HESS/WEIBEL, a.a.O., Art. 19 Rz. 195 f.; vgl. zur Inkonvenienzentschädigung nach Art. 19 Bst. c EntG auch Urteil des BVGer A–4751/2011 vom 21. Juni 2012 E. 9 m.w.H.). Entsprechend ist auch EGGS in seiner Doktorarbeit zum Schluss gekommen, es sei ausgeschlossen, auf Basis von Art. 19 Bst. c EntG einen immateriellen Nachteil auszugleichen. Ein solches Vorgehen widerspreche dem Ent-

schädigungssystem des Enteignungsgesetzes. Die Bestimmung von Art. 19 EntG bezwecke in ihrer Gesamtheit allein den Ersatz eines Vermögensschadens. Wolle man auch immateriellen Nachteilen Rechnung tragen, müsse hierzu eine spezifische gesetzliche Grundlage geschaffen werden (vgl. RAPHAËL EGGS, Les « autres préjudices » de l'expropriation, 2013, Rz. 307, vgl. auch Rz. 285 ff.).

Gerade im Zusammenhang mit Liegenschaften in An- und Abflugschneisen hat das Bundesgericht denn auch zu bedenken gegeben, dass im Enteignungsverfahren – sei es im Rahmen einer formellen oder einer materiellen Enteignung – nur der durch den Eingriff tatsächlich entstehende Schaden zu vergüten sei. Führe der Entzug oder die Einschränkung eines Rechtes zu keiner Vermögensverminderung, so sei auch keine Entschädigung geschuldet (vgl. das Zitat in BGE 123 II 481 E. 8).

12.3 Die Vorinstanz beruft sich demgegenüber auf BGE 131 II 65. In jenem Fall hatte die Schätzungskommission das Entschädigungsbegehren für unbegründet erklärt, weil die dortige Enteignete den Kausalzusammenhang zwischen den fraglichen Bauarbeiten und den zusätzlichen Rissen an ihrem Haus nicht nachgewiesen beziehungsweise nicht dargelegt habe, wie dieser Zusammenhang nachzuweisen sei. Das Bundesgericht wies darauf hin, von einem Laien könne nicht verlangt werden, den schwierigen Beweis dafür zu erbringen, dass die Rissbildung an einem Gebäude auf die Bauarbeiten oder den Werkverkehr des Enteigners zurückzuführen sei. Die Schätzungskommission verfüge hingegen über die nötigen Fachleute oder könne solche zusätzlich beiziehen. Das Bundesgericht wies die Sache daher zu zusätzlicher Beweiserhebung an die Schätzungskommission zurück. Dabei fügte es an: « Könnte übrigens der Kausalzusammenhang zwischen Bauarbeiten und Gebäudeschäden weder nachgewiesen noch völlig ausgeschlossen werden, fiele auch die Möglichkeit in Betracht, der Enteigneten einen nach Billigkeitsüberlegungen festzusetzenden Beitrag zur Schadensbehebung zuzusprechen » (vgl. BGE 131 II 65 E. 3).

Es geht in dieser Erwägung also um den Nachweis der Kausalität. Das Bundesgericht weist die Schätzungskommission an, den Sachverhalt diesbezüglich weiter abzuklären. Weiter äussert sich das Bundesgericht dazu, wie allenfalls verfahren werden könnte, wenn sich an der Beweislosigkeit betreffend Kausalität nichts ändern sollte. Es zieht in Betracht, dass in diesem Fall « nach Billigkeitsüberlegungen » wenigstens ein Teil des vorhandenen Schadens ersetzt werden könnte. Näher begründet wird

dies nicht. Jedenfalls aber bezieht sich die Erwägung des Bundesgerichts auf eine Beweisproblematik. Ihr ist nicht zu entnehmen, dass die Schätzungskommission von den Vorgaben von Art. 16 ff. EntG abweichen und eine Entschädigung auch für Nachteile zusprechen dürfte, die sich nicht in einem Vermögensschaden manifestieren.

12.4 Die Enteignete verweist zusätzlich auf BGE 129 II 72, wonach die gemäss Art. 19 Bst. b EntG berechnete Minderwertentschädigung « aus Gründen der Billigkeit » herabgesetzt werden kann, wenn der Eigentümer das Grundstück aufgrund der zum Erwerbszeitpunkt schon bestehenden Einwirkungen bereits zu einem reduzierten Preis erworben hat (vgl. BGE 129 II 72 E. 2.7). Umgekehrt müsse es in Einzelfällen auch möglich sein, so die Enteignete, dem Betroffenen einen Betrag zuzusprechen, obwohl ein Schaden nicht nachweisbar sei.

Konnte der Eigentümer das Grundstück aufgrund der vorbestehenden Lärmbelastung bereits zu einem reduzierten Preis erwerben, wurde er im Umfang dieser Reduktion für den lärmbedingten Minderwert sozusagen schon entschädigt. In diesem Umfang trifft ihn der Schaden also nicht. Die vom Bundesgericht erwähnte Herabsetzung der Entschädigung ist daher mit den Vorgaben von Art. 16 ff. EntG vereinbar (vgl. dazu Urteil des BVGer A–2163/2012 vom 1. April 2014 E. 18.3.1). Analog rechtfertigt sich eine Herabsetzung, wenn der Eigentümer bei Erstellung eines Mehrfamilienhauses aufgrund der vorbestehenden Lärmbelastung bereits mit einem verminderten Ertrag rechnete (vgl. dazu im Einzelnen Urteil A–2163/2012 E. 18.3.2).

Aus BGE 129 II 72 lässt sich somit nicht ableiten, das Bundesgericht gestatte ein Abweichen von den Vorgaben von Art. 16 ff. EntG. Die gemäss Art. 19 Bst. b EntG berechnete Entschädigung kann daher nicht über den eigentlichen Minderwert hinaus erhöht werden. Ob neben der Minderwertentschädigung eine zusätzliche Entschädigung geschuldet ist, bestimmt sich vielmehr nach Massgabe von Art. 19 Bst. c EntG.

12.5 Für die von der Vorinstanz erwähnte alleinige Einbusse an Wohnqualität ist nach dem Gesagten von Vornherein keine Entschädigung geschuldet. Was die Schallisolationen betrifft, ist darauf hinzuweisen, dass der Enteignungsrichter passive Schallschutzmassnahmen als Sachleistungen im Sinn von Art. 18 EntG anordnen kann. Hinsichtlich der von der Enteigneten nach Einführung der Ostanflüge bereits auf eigene Rechnung vorgenommenen Schallisolationen hätte allenfalls eine Inkonvenienzentschädigung nach Art. 19 Bst. c EntG geprüft werden

können (die aber anders als die von der Vorinstanz zugesprochene Entschädigung ohne Vermittlung des Grundbuchamtes direkt an die Enteignete auszuzahlen wäre: vgl. Art. 89 Abs. 2 EntG). Die Flughafen Zürich AG ist jedoch bereits aufgrund der Umweltschutzgesetzgebung verpflichtet, überall dort, wo aufgrund der Ostanflüge die Immissionsgrenzwerte nicht eingehalten werden, Schallschutzmassnahmen an den Gebäuden vorzunehmen (vgl. BGE 137 II 58 E. 7.2 f.; vgl. insb. auch Urteil des BVGer A–2161/2012 vom 1. April 2014 E. 19.2.1 m.w.H.). Es besteht kein Anlass, in den vorliegenden Enteignungsverfahren weitergehende Schallschutzmassnahmen anzuordnen. Auch ist die Flughafen Zürich AG nicht an den Kosten weitergehender Massnahmen zu beteiligen, welche der Grundeigentümer bereits selber vorgenommen hat. Da diese Massnahmen ergänzenden Charakter haben, sind sie grundsätzlich nicht als notwendige Folge der Enteignung zu betrachten.

12.6 Die von der Vorinstanz angeführten Billigkeitsüberlegungen rechtfertigen es somit nicht, der Enteigneten eine Entschädigung zuzusprechen.