

BGE 110 IB 43 vom 21. März 1984

Bundesgericht (BGE), 1984-03-21, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_110 IB 43](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_110_IB_43)

FR: BGE 110 IB 43 du 21 mars 1984

IT: BGE 110 IB 43 del 21 marzo 1984

Regeste

Regeste Immissionen aus dem Betrieb einer Nationalstrasse. Keine Anwendung der Regeln über die Teilenteignung, wenn die von der Nationalstrasse ausgehenden Immissionen nicht hätten ferngehalten werden können, falls das für den Strassenbau teilweise beanspruchte Grundstück in seiner ursprünglichen Form erhalten geblieben wäre (E. 2). Die negativen Auswirkungen einer Projektierungszone sind werkbedingt und müssen bei der Entschädigungsfestsetzung unberücksichtigt bleiben, sofern die Beschränkung des Grundeigentums durch die Planungsmassnahme nicht auf eine materielle Enteignung hinausläuft und aus diesem Grunde eine separate Entschädigung bezahlt worden oder zu bezahlen ist (E. 3). Vorhersehbarkeit der Immissionen aus Schienen- und Strassenverkehr. Kritik an der bundesgerichtlichen Praxis; Bestätigung der Rechtsprechung (E. 4, 5).

Erwägungen

E. 1

Die Einleitung eines Enteignungsverfahrens gemäss Art. 23 der Verordnung über die Nationalstrassen kann nicht verlangt werden, um das Ergebnis der nationalstrassenbedingten Landumlegung erneut in Frage zu stellen; Zweck des Verfahrens ist vielmehr, Probleme enteignungsrechtlicher Natur zu lösen, die sich aus dem Bau oder Betrieb der Nationalstrasse ergeben und für die das kantonale Landumlegungsrecht aus formellen oder materiellen Gründen keine Lösung bietet (BGE 97 I 711 ; BGE 105 Ib 16 , BGE 104 Ib 83 E. 1c, BGE 99 Ia 499). Im vorliegenden Fall ist unbestritten, dass der Beschwerdeführer für den an die Nationalstrasse abgetretenen Boden im Landumlegungsverfahren vollen Realersatz erhielt. Ob er aus der Umlegung gar einen Vorteil zog, wie die Schätzungskommission bemerkt, kann nach den folgenden Erwägungen offen bleiben. Zu untersuchen ist hier die Frage, ob dem Beschwerdeführer für die von der Nationalstrasse ausgehenden Immissionen, welche im Rahmen des Umlegungsverfahrens nicht berücksichtigt worden sind, eine Entschädigung geschuldet sei.

E. 2

Der Beschwerdeführer macht mit Hinweis auf BGE 104 Ib 80 ff. zunächst geltend, der durch die Lärmeinwirkung entstandene Schaden sei nach den Regeln über die Teilenteignung (Art. 19 lit. b EntG) zu vergüten, da die Autobahn und die von ihr ausgehenden Einwirkungen hätten ferngehalten werden können, wenn die Parzelle Nr. 202 in ihrer ursprünglichen Gestalt erhalten geblieben wäre. Diese Behauptung ist von der Schätzungskommission als unzutreffend bezeichnet worden. Zu Recht. Die für den Nationalstrassenbau beanspruchte Fläche - ein Dreieck mit einer Tiefe von höchstens 15 m - vermochte den noch überbaubaren Teil der Parzelle Nr. 202, wie sich am Augenschein bestätigt hat, in keiner Weise zu schützen. Das Grundstück wäre den gleichen oder noch stärkeren Immissionen ausgesetzt, würde die Nationalstrasse längs der ursprünglichen

Südgrenze verlaufen; diese und, entgegen der Meinung des Beschwerdeführers, keine andere Annahme ist zur Klärung der Frage zu treffen, ob die Abtretungsfläche für die BGE 110 Ib 43 S. 47 Restliegenschaft eine Schutzfunktion erfüllen konnte (vgl. BGE 106 Ib 386 f.). Die vorliegende Beschwerdesache unterscheidet sich dem Tatbestand nach klar von den Fällen Eberle (BGE 104 Ib 80 ff.) und Dr. Balmer (BGE 106 Ib 383), wo bestehende Wohnbauten ihren ausgedehnten Umschwung verloren haben. Über die Entschädigungsbegehren des Beschwerdeführers ist daher ausschliesslich nach den Regeln zu befinden, die für die Enteignung nachbarlicher Abwehrrechte (Art. 684 ZGB) gelten.

E. 3

Die Schätzungskommission hat einen Entschädigungsanspruch Buobs schon deshalb verneint, weil das den Lärmimmissionen ausgesetzte Grundstück faktisch nie Bauland gewesen sei und daher auch keine Werteinbusse habe erleiden können. Die Kritik, die der Beschwerdeführer in dieser Hinsicht am angefochtenen Entscheid übt, ist berechtigt. Es ist unbestritten, dass die nach dem Dahinfallen der Projektierungszone freigewordene Fläche durch Änderung des kommunalen Zonenplanes vom 27. Mai 1968/14. November 1969 der Wohnzone W 2 zugeschlagen wurde. Der fragliche Boden erlangte dadurch, wie auch die Schätzungskommission einräumt, rechtlich gesehen Baulandqualität. Im weiteren steht ausser Zweifel, dass Buob, hätte der Autobahnbetrieb nicht übermässigen Lärm mit sich gebracht, den bisher noch landwirtschaftlich genutzten Boden gleich wie den nördlichen Teil der ehemaligen Liegenschaft in Kürze überbaut und verkauft, mit anderen Worten einer besseren Verwendung im Sinne von Art. 20 Abs. 1 EntG zugeführt hätte (vgl. BGE 97 I 603). Die zur Erschliessung notwendige Verlängerung der Burgstrasse ist übrigens am 6. April 1972 vom Gemeinderat Rorschacherberg genehmigt worden. Auch der Regierungsrat hat den Baulandcharakter der Parzelle Nr. 202 in anderem Zusammenhang anerkannt, indem er das dem Beschwerdeführer neu zugeteilte Grundstück "im Vogelherd" in der Bauzone beliess, mit der Begründung, das ab Parzelle Nr. 202 an die Nationalstrasse abgetretene Bauland sei nach dem Grundsatz von Treu und Glauben durch Land im Baugebiet zu ersetzen (Entscheid des Regierungsrates des Kantons St. Gallen vom 4. Juli 1978 E. 4). Soweit die Schätzungskommission bei der Landbewertung auch die Zone zur Freihaltung des Strassenraumes in Betracht gezogen und ihretwegen die Überbaubarkeit der Parzelle verneint hat, geht ihre Überlegung fehl. Die negativen Auswirkungen der Projektierungszone sind werkbedingt und müssen - gleich wie günstige Vorwirkungen des Werkes - bei der Entschädigungsfestsetzung BGE 110 Ib 43 S. 48 ausser acht gelassen werden (Art. 20 Abs. 3 EntG ; BGE 104 Ia 470), sofern die Beschränkung des Grundeigentums durch Projektierungszonen nicht auf eine materielle Enteignung hinausläuft und unter diesem Gesichtswinkel eine Entschädigung geschuldet wird (Art. 18 NSG). Dass die Parzelle Nr. 202 als Bauland zu betrachten ist, heisst allerdings noch nicht, dass die Beschwerde gutzuheissen sei. Wie noch darzulegen bleibt, kann dem Entschädigungsbegehren nicht stattgegeben werden, weil der von der Nationalstrasse ausgehende Lärm für den Beschwerdeführer voraussehbar war.

E. 4

Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung, die durch den Entscheid Werren (BGE 94 I 286) eingeleitet und in zahlreichen Urteilen bestätigt wurde (vgl. BGE 95 I 490 , BGE 98 Ib 329 , BGE 100 Ib 200 , BGE 101 Ib 405 , BGE 102 Ib 271 , BGE 106 Ib 394 nicht publizierte E. 2, nicht publizierte Entscheid i.S. Philipp/Mehrlin vom 15. Dezember 1982), gelten die vom Schienen- und Strassenverkehr ausgehenden Immissionen nur dann als

übermässig im Sinne von Art. 684 ZGB und lassen den Enteigner ersatzpflichtig werden, wenn sie für den Grundeigentümer nicht voraussehbar waren, ihn in spezieller Weise treffen und einen schweren Schaden verursachen. Diese Praxis kann nach Auffassung des Beschwerdeführers, der auf kritische Stellungnahmen zum Entscheid Werren verweist (vgl. GIGER, Grundsätzliche Überlegungen zum Immissionsschutz, SJZ 65/1969 S. 201 ff., hiezu Ergänzungen von WEGMANN, S. 369 ff., und OFTINGER, S. 372 ff.; KUBAT, Die Enteignung des Nachbarrechtes, Diss. Basel 1971, S. 160 ff.; MEIER-HAYOZ, Kommentar zu Art. 684 ZGB, N. 244 ff.; MERKER, Der Grundsatz der "vollen Entschädigung" im Enteignungsrecht, Diss. Zürich 1975, S. 75 ff.), nicht aufrecht erhalten werden. Es besteht kein Anlass, die ungeachtet der Kritik vom Bundesgericht weitergeführte und von den Eidgenössischen Schätzungscommissionen übernommene Rechtsprechung im vorliegenden Fall in ihrer Gesamtheit zu überprüfen. Dagegen ist die hier im Mittelpunkt stehende Frage der Vorhersehbarkeit bzw. Nichtvorhersehbarkeit der Immissionen erneut zu überdenken. Im Entscheid Werren wurde ausgeführt, die Bedingung der Nichtvorhersehbarkeit ergebe sich schon aus der früheren Rechtsprechung (BGE 40 I 455 und nicht publizierter Entscheid Siegenthaler vom 9. Juli 1958 S. 9), nach welcher der Besitzer eines Hauses in der Nähe einer Bahn mehr Lärm in Kauf nehmen müsse als der Einwohner eines Villenquartiers und sich nicht auf Art. 684 ZGB BGE 110 Ib 43 S. 49 berufen könne, wenn sich der bereits bestehende Lärm infolge einer vorauszusehenden normalen Erweiterung der vorhandenen Bahnanlagen vermehre. Es bestehe kein Grund, den Anstösser an eine öffentliche Strasse anders zu behandeln (BGE 94 I 302 E. 9b). Wer allerdings den Ortskern meidet und vor Bekanntwerden des Autobahnprojektes in ein Wohnquartier an der äussersten Grenze der Gemeinde zieht, der darf, wie im Urteil Reich dargelegt wurde, für sich in Anspruch nehmen, dass die Lärmplage nicht voraussehbar war und der dadurch entstehende Schaden - bei Vorliegen der weiteren Voraussetzungen - zu vergüten sei (BGE 95 I 494). Die Kritik an der bundesgerichtlichen Rechtsprechung setzt an jenem Punkte an, wo dem Gemeinwesen zugestanden wird, durch Bau und Betrieb einer öffentlichen Strasse den Ortsgebrauch einseitig und plötzlich (statt allmählich mit fortschreitender Entwicklung) zu ändern und die neugeschaffene Situation wenn auch nicht den bereits Ansässigen so doch jenen aufzuzwingen, die erst nach Bekanntwerden des Strassenprojektes Grundbesitz erwerben (MEIER-HAYOZ, a.a.O., N. 143 und 249 zu Art. 684 ZGB ; WEGMANN, a.a.O., S. 371; OFTINGER, a.a.O., S. 372; KUBAT, a.a.O., S. 147, 153 ff.). In dieser Hinsicht wird hervorgehoben, die Tatsache, dass der mit Immissionen verbundene Betrieb zuerst auf dem Platze war (Prävention oder Priorität), sei bei der Anwendung von Art. 684 ZGB grundsätzlich ohne Bedeutung und könne den sich später Ansiedelnden nicht entgegenhalten werden, selbst wenn diese die Einwirkungen kannten (ZBJV 79/1943 S. 135, 138; SJZ 1928-29 S. 10 Nr. 3) oder voraussehen konnten (vgl. BGE 88 II 13). Die Unbeachtlichkeit der Prävention gelte in der Regel sogar dann, wenn der Kaufpreis mit Rücksicht auf die lästigen Einwirkungen niedriger angesetzt worden sei. Diesem Umstand sei aus Billigkeitsgründen allenfalls bei der Bemessung des Schadenersatzes Rechnung zu tragen (MEIER-HAYOZ, a.a.O., N. 139 zu Art. 684 ZGB ; BAUHOFER, Immissionen und Gewerberecht, Diss. Zürich 1916, S. 118 ff., 121; SCHLEGEL, Die Immissionen des Art. 684 ZGB in ihrem Verhältnis zu den zürcherischen kantonalen Eigentumsbeschränkungen, Diss. Zürich 1949, S. 69). Eine Enteignungsentschädigung wäre danach auch beim Bau einer öffentlichen Strasse nicht nur dem Eigentümer geschuldet, für den die Immissionen nicht vorhersehbar waren, sondern ebenfalls dem Käufer, der diese kannte oder voraussehen musste, da die Einwirkungen - um mit OFTINGER (a.a.O., S. 372) zu sprechen - "nach

Lage und Beschaffenheit BGE 110 Ib 43 S. 50 der Grundstücke bisher nicht gerechtfertigt - also unzulässig - waren und jetzt bloss um den Preis einer Entschädigung zulässig werden". Der Erwerber eines Grundstückes träte mit anderen Worten in die Rechtsstellung des bisherigen Eigentümers ein (BAUHOFER, a.a.O., S. 121 unten). Es ist einzuräumen, dass nach der enteignungsrechtlichen Praxis des Bundesgerichts der Eigentümer einer öffentlichen Strasse hinsichtlich der Änderung des Ortsgebrauches sowie der Priorität bzw. der Voraussehbarkeit der Immissionen anders behandelt wird als der Besitzer eines die Nachbarschaft beeinträchtigenden Privatbetriebes. In dieser Ungleichbehandlung liegt indessen keine ungerechtfertigte Privilegierung des Enteigners; sie stützt sich vielmehr auf sachliche Gründe. Es kann nicht darüber hinweggesehen werden, dass das Gemeinwesen beim Bau und bei der Inbetriebnahme einer Strasse eine rechtmässige und im öffentlichen Interesse liegende Tätigkeit ausübt, dass dieses öffentliche Interesse den nachbarlichen Abwehrrechten vorgeht und die Unterlassungsklage daher von vornherein ausgeschlossen ist bzw. durch den enteignungsrechtlichen Entschädigungsanspruch ersetzt wird (vgl. BGE 106 Ib 244 E. 3 mit zahlreichen Hinweisen). Dem Gemeinwesen ist deshalb auch das Vorrecht einzuräumen, die Lage und Beschaffenheit der Grundstücke und den Ortsgebrauch durch das öffentliche Werk einseitig zu ändern und zu verlangen, dass dieser Änderung vom Zeitpunkt an, in dem sie eingetreten ist oder voraussehbar wird, in der Nachbarschaft Rechnung getragen wird. Nach einem Grundsatz des Enteignungsrechtes hat der Enteignete die Pflicht, alle zumutbaren Vorkehren zu treffen, um den Schaden zu vermindern oder einzudämmen. Diesem Grundsatz liefe es zuwider, würde der Nachbar einer Nationalstrasse für die immissionsbedingte Entwertung seines Hauses entschädigt, welches er auf eigene Gefahr erst erstellt hat, als der Bau der Strasse schon bekannt oder voraussehbar war. Das gleiche gilt für den Fall, dass ein Baugrundstück erst nach Bekanntwerden des Strassenprojektes erworben wird. Es ist Sache des Käufers, das Risiko zukünftiger Beeinträchtigung bei seiner Offerte mit in Betracht zu ziehen. In dieser Hinsicht befindet sich der Erwerber in anderer Lage als sein Rechtsvorgänger und darf dieser Verschiedenheit, ohne gegen die Art. 684 ZGB zugrundeliegende Idee zu verstossen, Rechnung getragen werden. Die bisherige Rechtsprechung zur Frage der Voraussehbarkeit der Immissionen ist daher zu bestätigen.

E. 5

Der Beschwerdeführer bringt im weiteren vergeblich vor, BGE 110 Ib 43 S. 51 aus der kantonalen Bausperre und der nachfolgenden Projektierungszone habe man zwar schliessen können, dass eine Staats- oder Nationalstrasse erstellt werden solle, doch sei seinerzeit eine so hohe Lärmbelastung, wie sie heute bestehe, mangels entsprechender Erfahrung in der Schweiz auf keine Weise voraussehbar gewesen. Ausschlaggebend ist, dass der Beschwerdeführer - wie er selbst anerkennt - schon beim Kauf der fraglichen Liegenschaft wusste, dass an diese angrenzend eine wichtige Strassenverbindung geschaffen würde. Buob, der damals übrigens Mitglied des Gemeinderates war, musste deshalb darauf gefasst sein, dass sich der Ortsgebrauch ändern und für die Grundstücke längs der Autobahn eine Situation entstehen werde, die etwa jener an Hauptverkehrsadern oder in Stadtzentren entspricht. Dass nicht mit Bestimmtheit vorauszusagen war, welches Mass die Lärmbelästigung erreichen werde, ist für die Voraussehbarkeit im hier massgeblichen Sinne nicht erheblich. Auch die Tatsache, dass das im Jahre 1968 eingezonte Land ausserhalb der Nationalstrassenbaulinie lag, berechtigte den Beschwerdeführer nicht zur Annahme, dass die Überbaubarkeit stets gewährleistet sei. Wohl dienen die Baulinien dazu, den Freiraum zu sichern, der unter anderem der Wohnhygiene dienen soll (vgl. Art. 22 NSG), doch werden

sie in der Regel schematisch gezogen und können den örtlichen Verhältnissen nicht im einzelnen und auf kleinstem Raume angepasst werden. Gleichfalls unbehelflich sind schliesslich die Ausführungen des Beschwerdeführers über das Prinzip von Treu und Glauben. Die Voraussetzungen, unter denen dem Privaten Vertrauensschutz und demzufolge eine Sonderbehandlung gewährt werden kann, sind im vorliegenden Falle offensichtlich nicht erfüllt. Zudem wäre, wie das Bundesgericht unlängst in BGE 108 Ib 500 E. 1b festgehalten hat, die Schätzungskommission nicht zuständig zum Entscheid über eine Entschädigungsforderung, die der Nachbar einer Nationalstrasse wegen unrichtiger Auskünfte der Behörden erhebt.

E. 6

Zu Recht hat es die Schätzungskommission abgelehnt, sich mit den Folgen der 1977/78 vorgenommenen, noch nicht rechtskräftigen Auszonung der Parzelle Nr. 202 zu befassen. Auch das Bundesgericht hat sich im vorliegenden Verfahren über diese Frage nicht auszusprechen und insbesondere nicht darüber zu befinden, ob mit der Änderung des Zonenplanes lediglich der schon bestehende, durch den Nationalstrassenbetrieb geschaffene Zustand baurechtlich bestätigt werde oder ob der Teilrevision eigene BGE 110 Ib 43 S. 52 planerische Tragweite zukomme (vgl. hierzu den Entscheid i.S. Haas u. Theiler c. Gemeinde Knonau vom 30. Mai 1979, publiziert in ZBl 81/1980 S. 354 ff.).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.