

BGE 95 I 490

Bundesgericht (BGE), 1969-10-29, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_95 I 490](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_95_I_490)

FR: ATF 95 I 490

IT: DTF 95 I 490

Regeste

Regeste Enteignung nachbarrechtlicher Unterlassungsansprüche; Bemessung der Minderwertsentschädigung (Art. 19 lit. a EntG). 1. Begriff der übermässigen Immission, die von einer Nationalstrasse ausgeht (Erw. 5). 2. Voraussetzungen der übermässigen Lärmplage (Erw. 6): a) Sie muss für den Enteigneten unvorhersehbar sein (Erw. 6 a). b) Sie muss für den Enteigneten schwer und intensiv sein (Erw. 6 b). c) Sie muss den Enteigneten in ganz besonderer Weise treffen (Erw. 6 c). 3. Verdeutlichung der in BGE 94 I 300 und 301 gebrauchten Wendung "Agglomeration oder deren nächste Umgebung" (Erw. 6 d).

Erwägungen

E. 5

Immissionen, welche von öffentlichen Strassen ausgehen, galten bisher im Hinblick auf Lage und Beschaffenheit des öffentlichen Grundstückes und den Ortsgebrauch für den Regelfall nicht als übermässig (BGE 94 I 299 Erw. 8 mit Verweisungen). Was aber allgemein von den Kantons- und Gemeindestrassen zutrifft, muss auch für die Nationalstrassen gelten. Für gewöhnlich strahlen nämlich von diesen keine stärkeren Immissionen aus als von andern stark befahrenen Strassen, sei es im Innern städtischer Gemeinwesen oder handle es sich um Ausfallstrassen. Doch können im Einzelfall auch die Immissionen von Nationalstrassen übermässig sein, wie diejenigen von andern öffentlichen Unternehmungen (Eisenbahnen, Schiessplätzen, Flugplätzen usw.). Sie sind es im Sinne von Art. 684 ZGB aber bloss dann, wenn sie schwer und intensiv sind, wenn sie den einzelnen Eigentümer in ganz besonderer BGE 95 I 490 S. 494 Weise treffen und wenn sie für ihn unvorhersehbar waren (BGE 94 I 301 Erw. 8 b). Damit eine zu Schadenersatz verpflichtende übermässige Immission angenommen werden kann, müssen die drei Voraussetzungen gleichzeitig erfüllt sein.

E. 6

Die Voraussetzungen für die Zusprechung einer Minderwerts-Entschädigung sind hier kumulativ erfüllt: a) Die Lärmplage war für die Enteigneten nicht voraussehbar. Die Beschwerdeführer haben den Stadtkern von Lenzburg gemieden und sind an die äusserste Grenze der Gemeinde gezogen, angelehnt an ein bereits bestehendes Wohnquartier der Nachbargemeinde. Sie liessen - vorbehältlich Hans Walter - ihre Wohnhäuser in den Jahren 1939-1945 bauen. Dass die Autobahn eines Tages so nahe an ihren Liegenschaften vorbeigeführt werde, konnten sie bei Baubeginn nicht ahnen. Der Umstand, dass sie auf nicht eingezontem Land bauten und dass seither - etwas entfernt allerdings - ein Teil des nördlich der Konservenfabrik Lenzburg liegenden Landes als Industriezone in Aussicht genommen ist, ändert nichts daran. Selbst wenn dieses Land der Industriezone zugeteilt wird, bedeutet dies für die Enteigneten keine nennenswerte Benachteiligung, insbesondere keine Störung der Ruhe: die Konservenfabrik ist ein relativ ruhiger Betrieb und liegt

ziemlich weit entfernt. b) Die Lärmplage ist für die Enteigneten von besonderer Schwere und Intensität. Die Nationalstrasse ist unmittelbar - etwa 18 m - vor den sieben Wohnhäusern angelegt. Die Fahrbahn liegt - im Osten - etwa in der Höhe der Fensterbrüstungen des Parterregeschosses. Das Gelände ist nach Osten und Westen offen, so dass die Geräusche der Wagen auch beim Herannahen und beim Entfernen auf die Anwohner einwirken. Im Osten liegt zudem der Aabach-Viadukt mit einem andern Belag, was den Lärm wegen des Überganges erhöht. Der Lärm ist tagsüber kontinuierlich und hält bis tief in die Nacht an. Der Experte Prof. Furrer kommt in seinem Gutachten zum Schluss, das Grundgeräusch betrage 66 dB; es weise häufige Spitzen von 77 dB und seltene Spitzen bis 80 dB auf. Nach den Normen der eidg. Expertenkommission für Lärmbekämpfung seien die Liegenschaften der Enteigneten der 6. Zone, nämlich der Zone "Hauptverkehrsader", zuzurechnen. Wollten die Enteigneten ihre Liegenschaften heute verkaufen, so würden sie nicht mehr den Preis lösen, den sie ohne die BGE 95 I 490 S. 495 Nachbarschaft der Autobahn erzielt hätten. Der Experte Dr. Hartmann erklärt, für die ruhige Wohnlage könne beim Wohnwert einer Liegenschaft ein Anteil von 10-20% eingesetzt werden. Mit Rücksicht auf die Möglichkeit, dass die Industriezone von Lenzburg wegen der Konservenfabrik bis nahe an die Autobahn ausgedehnt wird, hat er einen Minderwert von 15% als angemessen bezeichnet. Ein Einschlag von 15% des Verkehrswertes muss aber im Sinne des Entscheides i.S. Werren (BGE 94 I 302 c) als erheblich gelten. c) Die schweren und intensiven Immissionen treffen die Enteigneten aber auch in ganz besonderer Weise. Die Spezialität ergibt sich vorliegend insbesondere daraus, dass die Nationalstrasse vor der Südfront der sieben Wohnhäuser durchführt. Die Hauptaufenthaltsräume (auch die Schlafzimmer) sind nach Süden gerichtet und können sogar zur Sommerszeit nur mit geschlossenem Fenster benützt werden. Sie lassen sich nicht verlegen. Auch die Gärten sind in vollem Umfang dem Lärm und den Abgasen ausgesetzt und eignen sich nur noch beschränkt zur Erholung. d) Freilich wird in BGE 94 I 300 und 301 ausgeführt, wer in einer Agglomeration oder in deren nächsten Umgebung eine Liegenschaft erwerbe (S. 300: "celui qui a acquis un immeuble à l'intérieur ou dans la banlieue d'une agglomération"; S. 301: "Mais s'il s'agit, par exemple, d'un immeuble situé dans les environs immédiats d'une agglomération..."), müsse das Ansteigen des Strassenlärms bis zum Lärm einer Hauptverkehrsader auf sich nehmen. Das ist grundsätzlich richtig, insbesondere weil die Liegenschaft des Enteigneten in der Regel von der Entwicklung der Strasse zur Hauptverkehrsader wertmässig begünstigt wird. Hier aber bringt die Autobahn den Enteigneten keine Vorteile, sondern nur Nachteile. Das wird bei Liegenschaften am äussersten Rand einer Siedlung, die aber noch zu einer "Agglomeration" gehören, oft zutreffen. Die Wendung "Agglomeration oder deren nächste Umgebung" bedarf deshalb einer Verdeutlichung in dem Sinne, dass das Zentrum einer Ortschaft (oder der Stadtkern) und die nächste Umgebung desselben darunter zu verstehen ist.

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