

Home: <http://www.peterkubli.com/lawbase/lawbase.html>

Lawbase - Das Juristische InformationsSystem

© Copyright 2008 by Peter Kubli
(<http://www.peterkubli.com/lawbase/pkprofil.html>)

•
Bereich: EnteignungsRecht
Dokument: 16psew
Datum: 2008.05.07

Enteignungsentschädigung wegen Fluglärms für unüberbautes Bauland im Gebiet des Flughafens Zürich (BGE)

1. Ein Minderwert von 17% für ein im Schätzungszeitpunkt unüberbautes Bauland im Gebiet des Flughafens Zürich ist von den Enteignern zu vergüten, unabhängig davon, ob die Baulandparzelle verkauft oder vom heutigen Grundeigentümer selbst überbaut werden wird.

2. Es ist denn auch nicht so, dass der im Landwertverlust bestehende Schaden bei späterer Überbauung des Bodens gemindert oder gar behoben würde. Vielmehr wird auch die künftige Baute, die nach der Zonenordnung überwiegend dem Wohnen zu dienen hat, infolge des Fluglärms einerseits verteuert und andererseits entwertet: Zum einen werden die vorgeschriebenen baulichen Schallschutzmassnahmen getroffen werden müssen, was die Baukosten erhöht, zum anderen wird der Wohngenuss dennoch nicht der volle sein und insbesondere der Aufenthalt im Garten durch den Lärm gestört. Diesen künftigen Schaden wird der Grundeigentümer selbst übernehmen müssen. Es erscheint daher als wenig sachgerecht, dem Grundeigentümer eine Enteignungsentschädigung für den auf dem Landwert erlittenen Verlust mit Hinweis auf den Wert einer späteren - ebenfalls mit Einbussen verbundenen - Überbauung verwehren zu wollen (Art. 16 EntG, Art. 26 Abs. 2 BV).

Artikel: entg16, bv26

Schweizerisches Bundesgericht, 1E.7/2007, 2008.04.14
http://jumpcgi.bger.ch/cgi-bin/JumpCGI?id=14.04.2008_1E.7/2007

BV: Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft, SR 101,
<http://www.admin.ch/ch/d/sr/1/101.de.pdf>

EntG: Bundesgesetz vom 20. Juni 1930 über die Enteignung (EntG), SR 711,
<http://www.admin.ch/ch/d/sr/7/711.de.pdf>