



Lausanne, 25. Februar 2008

Medienmitteilung des Bundesgerichts

Urteil vom 8. Februar 2008 (1E.15/2007, 1E.16/2007)

OPFIKONER STREITIGKEITEN UM FLUGLÄRMMENTSCHÄDIGUNG: BESCHWERDE VOM BUNDESGERICHT TEILWEISE GUTGEHEISSEN

In den Opfikoner Streitigkeiten um Fluglärmbelästigung fällte das Bundesgericht am 8. Februar 2008 einen Leitentscheid. Es beurteilt hierin die Entschädigungsforderung eines Einfamilienhausbesitzers für Lärmbelästigungen der ab Piste 16 nach Süden startenden Flugzeuge. Das Bundesgericht bestätigt die Entwertung des rund 2,5 km vom Flughafenareal entfernt liegenden Grundstücks. Es weist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde der Flughafen Zürich AG und des Kantons Zürich ab. Diese hatten sich als Flughafenhalter einer Lärmabgeltung widersetzt. Das Bundesgericht heisst jedoch die Verwaltungsgerichtsbeschwerde des Eigentümers nur teilweise gut.

Der vorliegende Fall ist insofern von Bedeutung, als die erstinstanzlich urteilende Eidgenössische Schätzungskommission Kreis 10 eine derartige Forderung grundsätzlich anerkannte, während die meisten von ihr als Musterfälle vorweg behandelten Entschädigungsbegehren betreffend den Flughafen Zürich Kloten erfolglos blieben. Das Bundesgericht spricht dem Hauseigentümer jedoch nur eine geringfügig höhere Entschädigung zu als die Vorinstanz. Die leicht erhöhte Entschädigung ist nach dem bundesgerichtlichen Urteil als Kapital auszubezahlen. Sie kann entgegen dem Entscheid der Schätzungskommission nicht in jährlich zu leistende und neu überprüfbare Beträge aufgeteilt werden. Im Sinne der Vorschläge der Flughafenhalter stellt das Bundesgericht fest, dass das spezielle ökonomische Modell MIFLU ("Minderwert Fluglärm") für die Minderwertschätzungen von Einfamilienhäusern und Stockwerkeigentum angewendet werden darf.

Dieses Schätzungsmodell stützt sich auf Tausende im Kanton Zürich tatsächlich bezahlte Verkaufspreise. Es lässt eine rasche und gleichmässige Bewertung einer Grosszahl von Fällen zu, was nicht nur den Interessen der Parteien, sondern auch der Rechtspflege entgegenkommt.

Nach den bundesgerichtlichen Erwägungen sind die Überflüge im vorliegenden Fall nicht als direkter Eingriff in das Grundeigentum zu werten. Das Bundesgericht bejaht indes die Entschädigungspflicht der Flughafenhalter, da es von einer Verletzung des nachbarlichen Rechts zur Abwehr übermässiger Lärmeinwirkungen ausgeht. Die speziellen Bedingungen zur Abgeltung dieses Rechts sind erfüllt. Das Bundesgericht verwirft die Einwände der Flughafenhalter, wonach erst beim Verkauf einer vom Eigentümer selbst genutzten Liegenschaft, und nur bei einer Entwertung um mindestens einen Drittel, ein zu ersetzender Schaden eintrete. Es lehnt auch ab, künftig mögliche, aber am Schätzungsstichtag noch unsichere Entwicklungen der Lärmsituation bei der Entschädigungsbemessung zu berücksichtigen.

Kontakt: Generalsekretariat, Kommunikation & Medien, Doris Schwalm
Tel. 021 318 97 11; Fax 021 323 37 00
E-Mail: direktion@bger.admin.ch