Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 27 (1970)

Heft: 2

Rubrik: Aus der Gerichtspraxis

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 01.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Entschädigung für Autobahnlärm

Neue Schritte der Rechtsprechung

Bei Lenzburg wurden die Bewohner mehrerer Einfamilienhäuser, die früher im freien Feld, weitab vom Verkehr, gelegen waren, zu Nachbarn einer stark befahrenen Autobahn. Diese verläuft südlich der etwa 18 Meter messenden Vorgärten an einer etwa 80 cm hohen Böschung vorbei. Nachdem die Eidgenössische Schätzungskommission eine Entschädigung für die Entwertung der Liegenschaften durch den Lärm abgelehnt hatte, weil das öffentliche Recht des Kantons Aargau dafür keine Grundlage biete und die Einwirkung auch keineswegs übermässig sei, hatte das Bundesgericht zu entscheiden.
Das Grundgeräusch wurde als 66 Dezibel (dB) betragend gemessen. Häufig wurden Spitzenwerte von 77 dB, selten 80 dB festgestellt. Das ist die Geräuschkulisse einer eigentlichen Hauptverkehrsader. Die Instruktionskommission der Staatsrechtlichen Kammer schlug eine Entschädigung in der Höhe von 15 % des Verkehrswertes der Liegenschaften vor dem Autobahnbau vor, was von den Eigentümern angenommen wurde.

Der Anblick einer Schallschluckmauer nicht ideal

Der Kanton Aargau war dagegen nicht einverstanden. Er wollte das Verfahren in erster Linie sistieren lassen, um schalldämpfende Mauern mit einem auf den Herbst 1969 in Aussicht stehenden, neuen Erzeugnis auszuprobieren. Da aber keine Gewähr bestand, dass schallhemmende Mauern vor den Gebäuden den auch seitlich anbrandenden Lärm massgebend vermindern könnten und damit zu rechnen war, dass die Mauern 3 bis 4 Meter hoch würden, was möglicherweise auch ein unzumutbarer Eingriff auf der Südseite der Einfamilienhäuser gewesen wäre, wollte das Bundesgericht nicht länger zuwarten, um so mehr, als der Kanton seine Absicht, eine schallhemmende Mauer anzubieten, monatelang für sich behalten und erst im Urteilsverfahren damit herausgerückt war.
Es blieben noch die Entschädigungsforderungen, die angesichts des dauernden, durch kommenden Ausbau der Autobahn nicht geringer werdenden Nachteils nicht blosse Inkonvenienz-, sondern Minderwertsentschädigungen im Sinne von Artikel 19, Buchstabe a, des Eidgenössischen Enteignungsgesetzes betrafen. Einwirkungen von einem öffentlichen, mit dem Enteignungsrecht ausgestatteten Unternehmen her kann nicht mit den Mitteln des zivilen Nachbarrechts begegnet werden. Erst bei übermässigen Einwirkungen schuldet da der Staat eine Entschädigung für dadurch verursachten Minderwert. Ob Uebermässigkeit vorliege, ist nach den zeitlichen oder örtlichen Verhältnissen abzuwägen. Immissionen von öffentlichen Strassen her galten bisher in der Regel nicht als übermässig. Im Einzelfall kann die Uebermässigkeit aber doch gegeben sein.

Kriterien der Uebermässigkeit einer Immission

Das ist der Fall, wenn drei Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind: Die Lärmplage muss für den Enteigneten nicht voraussehbar sein. Hier war sie für die Bewohner der 1939 bis 1945 erstellten Häuser tatsächlich nicht zu erahnen. Selbst die Möglichkeit, dass nahes Land gelegentlich zur Industriezone würde, ändert nichts daran, da es sich um den verhältnismässig ruhigen Betrieb der Konservenfabrik handeln würde.
Die besondere Schwere und Intensität der Lärmplage ist ebenfalls vorhanden. Der Lärm ist tagsüber ununterbrochen und dauert tief in die Nacht an. Die Fahrbahn liegt auf der Höhe der Fensterbrüstungen des Erdgeschosses. Neben der Distanz und Intensität der Lärmquelle kommt noch das offene Gelände in Ost und West in Betracht, das die Geräusche herannahender und sich entfernender Fahrzeuge von weitem zulässt, und ein Viadukt, der einen andern Belag besitzt, wobei der Uebergang der Fahrzeuge vom einen auf den andern Belag den Lärm erhöht. Bei Verkauf der Liegenschaften wäre nie mehr der frühere Wert zu lösen. Mit Rücksicht auf die denkbare Ausdehnung der Industriezone bis an die Autobahn wurde der Minderwert als 15 % betragend angenommen. Das ist nach der bisherigen Rechtsprechung ein erheblicher Einschlag. (In der Urteilsberatung wurde daran erinnert, dass in der Schweiz Einfamilienhäuser oft zu zwei Dritteln des Verkehrswertes hypothekarisch belastet sind; eine Wertverminderung von 15 % bedeutet damit den Verlust rund der Hälfte des vom Eigentümer investierten Eigenkapitals.)
Auch das dritte Element, die Spezialität des Betroffenseins, ist vorhanden. Die nicht verlegbaren Hauptaufenthaltsräume der sieben Wohnhäuser sind beeinflusst. In den Schlafzimmern kann auch im Sommer nur noch bei geschlossenen Fenstern geschlafen werden. Die Gärten sind Lärm und Abgasen vollständig ausgesetzt und eignen sich nur noch beschränkt zur Erholung.

Neue Einstufung der Siedlungsrandzonen

Gegenüber einem früheren, einen Fall in Morges betreffenden Urteil (Fall Werren, BGE 94 I 300 f.) präzisierte hier das Bundesgericht, dass zwar derjenige, der in einer Agglomeration oder in deren nächsten Umgebung eine Liegenschaft erwerbe, mit zunehmendem Lärm rechnen müsse und in der Regel von der Entwicklung einer Hauptverkehrsader auch profitiere. Das Bundesgericht möchte aber als «Agglomeration oder deren nächste Umgebung» fortan nur den Kern einer Ortschaft und die nächste Umgebung desselben bezeichnen. Beim äussersten Rande eines Siedlungsgebietes anerkennt es, dass eine Autobahn dem Enteigneten oft keine Vorteile, sondern nur Nachteile bringen wird, wie hier.

Wert ruhiger Wohnlage und Zeitpunkt des Erwerbs

Das Bundesgericht hiess daher die Entschädigungsforderungen gut. Es war damit einverstanden, die ruhige Wohnlage einer Liegenschaft mit höchstens 20 % des Verkehrswertes zu veranschlagen und hier wegen der Einflüsse der möglichen Industriezone die Abfindung auf 15 % zu bemessen. Ein Eigentümer, der ein Haus bereits in Kenntnis des künftigen Autobahntrassees gekauft, aber dafür den unverminderten Preis der alten, ruhigen Lage bezahlt hatte, wurde gleich wie die andern entschädigt. Der Käufer hatte unbestrittenermassen nie mit einem derartigen Lärm gerechnet. Es wäre auch unbillig, wenn der Enteigner wegen der Handänderung besser wegkäme, als wenn der ursprüngliche Eigentümer am Verfahren teilnähme (der entweder beim Käufer oder beim Enteigner den vollen, alten Wert der Liegenschaft herausschlagen musste).

Dieses Urteil, das die entschädigungsfähigen Fälle vermehren wird, kann noch nicht als Ausdruck einer konsolidierten Rechtsprechung gelten. Die Dinge sind hier noch zu sehr im Fluss.

Dr. R. B.

Die staatsrechtliche Beschwerdefähigkeit von Güterzusammenlegungs-Konsortien

Die Staatsrechtliche Kammer des Bundesgerichts hat mit dem erweiterten Schutz der Gemeindeautonomie der Legitimation von Korporationen, die staatsrechtliche Beschwerde zu ergreifen, einen gewissen Auftrieb gegeben. So musste sich eines Tages die Frage stellen, ob nicht auch die Güterzusammenlegungskonsortien als beschwerdeberechtigt zu betrachten seien. Die Prüfung dieser Frage verlief negativ.

Die geltende Praxis

Artikel 88 des Bundesgesetzes über die Organisation der Bundesrechtspflege (OG) ordnet folgendes an: «Das Recht zur Beschwerdeführung steht Bürgern (Privaten) und Korporationen bezüglich solcher Rechtsverletzungen zu, die sie durch allgemein verbindliche oder sie persönlich treffende Erlasse oder Verfügungen erlitten haben». Die staatsrechtliche Beschwerde dient dem Schutze von Personen vor Verletzungen verfassungsmässiger Rechte. Der Staat kann sich als Träger öffentlicher Gewalt auf keine Rechte dieser Art berufen, da sie sich in dieser Beziehung gerade gegen ihn richten. Das gilt nicht nur für Kantone und Gemeinden, sondern auch für deren Behörden als Inhaber öffentlicher Gewalt und für Körperschaften öffentlichen Rechts, welche Zwecke allgemeinen Interesses und ihnen vom Staat anvertraute öffentliche Aufgaben erfüllen. Dazu zählte das Bundesgericht schon bisher jene Korporationen öffentlichen Rechts, die mit der Güterzusammenlegung betraut sind.

Die Legitimation, die staatsrechtliche Beschwerde zu ergreifen, war indessen schon in der geltenden Rechtsprechung gegeben, falls das Gemeinwesen sich auf dem Boden der Gleichstellung mit Privaten im Rahmen des Privatrechts bewegte. Auch ohne diese Gleichstellung wurde Legitimation angenommen, wenn die öffentliche Körperschaft von der Obrigkeit in ihrer Eigenschaft einer Eigentümerin von Verwaltungs- oder Finanzvermögen getroffen oder in Frage gestellt wurde. Schliesslich kommt die Legitimation auch der Gemeinde als Trägerin öffentlicher Gewalt zu, sofern ihre Autonomie, ihr Dasein oder der Umfang ihres Gebietes berührt wird.

Von dieser Rechtsprechung abzuweichen hat das Bundesgericht keinen Anlass. Ein Güterzusammenlegungskonsortium kann insbesondere nicht so behandelt werden, wie das bei einer Gemeinde in bezug auf ihre Autonomie der Fall ist. Denn ein solches Konsortium hat nicht die gleiche Bedeutung und Funktion wie jene Grundeinheit unserer demokratischen Organisation und ist ihr auch weder bezüglich Struktur noch bezüglich ihrer Macht gleichzusetzen. Es müsste denn schon etwas Derartiges aus einer kantonalen Verfassung und Gesetzgebung hervorgehen, wovon aber im vorliegenden Fall keine Rede sein konnte.

Vertreter wessen?

Dagegen stellte sich die Frage der Legitimation noch unter dem Gesichtspunkte, dass ein derartiges Konsortium nicht nur mit dem Wahrnehmen der öffentlichen Interessen betraut sein könnte, sondern ebenfalls zur Vertretung der privaten Anliegen ihrer Mitglieder bestellt sein könnte. Normalerweise ist indessen ein solches Konsortium nicht die Verkörperung der Interessen sämtlicher Mitglieder, denen eigene Rechtsmittel einschliesslich der staatsrechtlichen Beschwerde persönlich zustehen. Ob im Anfangszustande einer Güterzusammenlegung, wo die Rechtslage noch ungewiss ist, das Konsortium noch treuhänderisch im Interesse seiner Mitglieder auftreten könne, war im übrigen eine im vorliegenden Verfahren nicht aktuelle und daher nicht abschliessend zu prüfende Frage.

Das beschwerdeführende Konsortium rügte freilich, dass der Staat ihm zwei Parzellen entfremdet habe. Es handelte sich dabei aber weder um Land, das Zwecken der Korporation diente und damit zu deren Verwaltungsvermögen zählte, noch handelte es sich um nach vollständiger Umlegung übrig gebliebenes Land, das erst nach völlig abgeschlossenem Zusammenlegungsverfahren nach dem hier zuständigen Tessiner Recht als Finanzvermögen ins privatrechtliche Eigentum des Konsortiums fällt. Vor diesem Zeitpunkt hat dieses überhaupt keinen Anspruch auf noch niemandem zugeschlagene Parzellen. Indem die Tessiner Rekursbehörden die betreffenden Parzellen vor diesem Zeitpunkt bestimmten Eigentümern zuwiesen, handelten sie ausserhalb des Rahmens, in dem ein solches Konsortium den Schutz des Verfassungsgerichtshofes beanspruchen kann. Auf die Beschwerde wurde daher nicht eingetreten. Dr. R. B.

Grünzone am Hönggerberg in Ordnung

Verschiedene Grundeigentümer, deren Boden in die städtische Grünzone am Hönggerberg in Zürich fällt, gelangten mit einer staatsrechtlichen Beschwerde vors Bundesgericht (Staatsrechtliche Kammer). Sie beanstandeten, dass der Regierungsrat ihnen bei der Behandlung ihrer Rekurse das rechtliche Gehör verweigert habe, weil er entgegen ihrem Begehren keinen Augenschein durchführte. Die vorhandenen Pläne und eigene Kenntnisse des Regierungsrates machten indessen eine Besichtigung nicht nötig, zumal die Grünzone nicht vorwiegend aus ästhetischen Gründen vorgesehen wird. Die gesetzliche Grundlage für die

starke Eigentumsbeschränkung

ist vorhanden; sie liegt im § 68b des kantonalen Baugesetzes (Fassung vom 24. Mai 1959). Dauernde Bauverbote dürfen danach in den Gemeindebauordnungen in wesentlich noch unüberbautem Gebiet erlassen werden, was hier zutrifft. Unter den gesetzlichen Zwecken von Bauverboten wird die Gliederung grösserer zusammenhängender Siedlungsgebiete, so die Trennung von Quartieren, genannt. Die vorliegende Grünzone trennt die Neubauten der ETH, die nach ihrem Umfang als «Quartier» bezeichnet werden können, vom Stadtteil Höngg. Die städtebauliche Gliederung ergibt auch die Erfüllung eines zweiten gesetzlichen Zweckes von Bauverboten, nämlich die Erhaltung von Freiflächen in Wohngebieten. Die Grünzone bildet eine solche Fläche zwischen dem volksreichen Stadtteil Höngg und den künftigen ETH-Studenten-Wohnsiedlungen. Es muss daher gar nicht geprüft werden, ob auch noch der mögliche Zweck des Landschaftsschutzes und die Erhaltung freier Aussicht mitgespielt haben.

Ein derartiges Bauverbot muss neben einer gesetzlichen Grundlage aber auch

das öffentliche Interesse

für sich haben. Dieses wird mit Recht von § 68b des kantonalen Baugesetzes für Grünzonen grundsätzlich als gegeben angenommen, liegen solche doch im Interesse der Volksgesundheit. Nach heutigen Erkenntnissen sollte in Städten rund ein Viertel des Bodens für Grünflächen und Wälder reserviert bleiben. Ihre Lage muss leichte Zugänglichkeit von den Besiedlungsschwerpunkten gewährleisten. Es wird hier nicht geltend gemacht, Zürich habe bereits reichliche Grünzonen. Die vorliegende Zone rundet in einem für Sportanlagen günstigen Gelände waldiges Erholungsgebiet in der Nähe eines stark bevölkerten Quartiers und bei guten Verbindungen jedenfalls günstig ab; dies wie die städtebauliche Gliederung sind ernsthafte Gründe zu ihrer Errichtung.

Liegt der erstrebte Zweck im öffentlichen Nutzen, so ist allerdings damit die Rechtmässigkeit noch nicht dargetan, so lange nicht feststeht, dass der Eingriff ins Eigentum auch

das richtige, verhältnismässige Mittel zum Zweck

ist. Die Beschwerdeführer bringen vor, eine Zuteilung ihres Landes zur Einfamilienhauszone hätte genügt, um zum gesteckten Ziele zu gelangen. Gerade das hätte aber den unerwünschten Uebergang des Wohnquartiers Höngg ins ETH-Areal hergestellt und die städtebauliche Gliederung des Gebiets zerstört. Beanstandet wird auch, dass die Grünzone nur private Grundeigentümer, nicht aber städtisches und eidgenössisches Grundeigentum belaste. Die Trennung der beiden bestehenden bzw. im Bau befindlichen Quartiere konnte aber gar nicht woanders vollzogen werden. Die Ueberbauung der Parzellen der Beschwerdeführer würde die Errichtung öffentlicher Anlagen jedenfalls ausschliessen. Ein Missverhältnis der öffentlichen Interessen gegenüber den unterliegenden privaten ist nicht dargetan. Der Einwand, es sei unzulässig, einen Eingriff auf einige wenige Eigentümer zu beschränken und sie anders als die übrigen zu behandeln, ist nicht stichhaltig; anders sind die stets beschränkten Grünzonen gar nicht zu erzielen. Für das Opfer, das deren Eigentümer der Allgemeinheit bringen, trifft das Gemeinwesen indessen eine Entschädigungspflicht, die im vorliegenden Falle von diesem dem Grundsatze nach auch gar nicht bestritten wird. So wurde die Beschwerde abgewiesen.

Dr. R. B.

Architektur und Invalidität

Die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft zur Eingliederung Behinderter (SAEB) bittet alle Architekten und Ingenieure, Bauherren und Behörden, bei jedem privaten oder öffentlichen Bauvorhaben folgende Richtlinien zu beachten:

1. Denkt bei der Planung an die Behinderten und Betagten, vor allem an jene, die an den Rollstuhl gebunden sind. Vermeidet unnötige Hindernisse und Barrieren.
2. Alle Gebäulichkeiten sollten mindestens im Erdgeschoss stufen- und schwellenlos zugänglich sein. Vor allem muss jeder Lift hindernisfrei erreichbar sein und eine Bodenfläche von mindestens 100 × 120 cm aufweisen.
3. Rampen können Aussentreppen ersetzen, doch soll ihre Steigung nicht mehr als 6 % betragen.
4. Alle Türen, auch Lift-, Küchen-, Bad- und WC-Türen, sollen schwellenlos sein und eine Normalbreite von *90 cm* aufweisen, damit sie vom Behinderten im Rollstuhl ohne Hilfe Dritter allein benützt werden können.
5. Die Fensterbrüstungen sind so niedrig zu halten, dass ein Ausblick vom Rollstuhl aus ermöglicht wird.
6. Alle Tür- und Fenstergriffe, elektrische Schalter und weitere Armaturen, sollen auf *90 cm* Höhe angebracht sein, damit sie sitzend vom Rollstuhl aus gut erreichbar sind.
7. Das Bad soll vom WC getrennt sein. Beide Räume müssen gross genug sein, um in einem Rollstuhl einfahren und die Türe doch schliessen zu können. Die WC-Türe soll sich nach aussen öffnen. Der Einlaufhahn im Bad soll längsseits angebracht werden.
8. In der Küche sollen Spültrog und Herd, wie auch der Backofen eine Arbeitshöhe von *80 bis 90 cm* aufweisen. Der Spültrog soll unterfahrbar sein. Gestelle und Schubladen sollen auf mindestens 40 cm und höchstens 140 cm Höhe angebracht werden.
9. Unvermeidbare Treppen, z. B. bei Bahnunterführungen, dürfen nicht zu steil sein und die Tritte sollen nicht auskragen. Die Handläufe der Geländer sollen rund oder oval sein und ein griffiges Profil aufweisen.
10. Nicht nur bei Gebäulichkeiten, sondern auch bei den Verkehrsanlagen und bei der Konstruktion der öffentlichen Verkehrsmittel — Einstiege in Tram- und Bahnwagen — soll auch auf die Behinderten und Betagten angemessen Rücksicht genommen werden.

Merkblätter über die Baunormen sind unentgeltlich erhältlich beim *SAEB-Sekretariat, Brunaustrasse 6, 8002 Zürich,* wo auch die vollständige Baunorm SNV 521500, deutsch, französisch und italienisch zu Fr. 4.— bezogen werden kann.