

Bundesgericht

Tribunal fédéral

Tribunale federale

Tribunal federal



CH-1000 Lausanne 14

Korrespondenznummer 11.5.2/06\_2016

Lausanne, 17. März 2016

## Medienmitteilung des Bundesgerichts

Urteile vom 17. März 2016 (1C\_256/2014, 1C\_257/2014, 1C\_258/2014, 1C\_259/2014, 1C\_260/2014, 1C\_261/2014, 1C\_262/2014, 1C\_263/2014)

### Flughafen Zürich: Entschädigungsgrundsätze bei direktem Überflug

***Das Bundesgericht entscheidet in acht Pilotfällen über Grundsatzfragen zur Entschädigung von Grundeigentümern, deren Liegenschaften bei Ostanflügen auf den Flughafen Zürich direkt überflogen werden. In der Regel ist der Minderwert des gesamten Grundstücks zu entschädigen. Zur Berechnung des lärmbedingten Minderwerts von Ertragsliegenschaften ist weiterhin das Modell der Eidgenössischen Schätzungskommission anzuwenden. Für die nicht lärmbedingten Beeinträchtigungen beim Überflug ist ein Zuschlag zu gewähren.***

Nach Einführung der "Ostanflüge" auf Piste 28 des Flughafens Zürich im Oktober 2001 ersuchten zahlreiche Grundeigentümer um Entschädigung für den eingetretenen Minderwert ihrer Liegenschaften. 2011 entschied die Eidgenössische Schätzungskommission (ESchK) acht Pilotfälle zu Grundstücken in Kloten, die in geringer Höhe direkt überflogen werden und sprach den Grundeigentümern eine Entschädigung zu. Das Bundesverwaltungsgericht hiess die Beschwerden der Flughafen Zürich AG, des Kantons Zürich sowie der Grundeigentümer im April 2014 teilweise gut und wies die Verfahren zur Neuurteilung zurück an die ESchK.

Die Flughafen Zürich AG und der Kanton Zürich gelangten ans Bundesgericht. Dieses heisst die Beschwerden in seiner öffentlichen Beratung vom Donnerstag teilweise gut

und weist die Sache zur Neubeurteilung in verschiedenen Punkten zurück ans Bundesverwaltungsgericht. Dieses wird, soweit möglich, endgültig und ohne Rückweisung an die ESchK zu entscheiden haben.

Das Bundesgericht bestätigt zunächst seine bisherige Rechtsprechung zu den grundsätzlichen Voraussetzungen für eine Lärmentschädigung bei direktem Überflug eines Grundstücks. Demnach spielt es in solchen Fällen insbesondere keine Rolle, ob die Lärmentwicklung beim Grundstückerwerb bereits voraussehbar war.

Bestätigt wird weiter die Auffassung des Bundesverwaltungsgerichts, dass bei einem direkten Überflug in der Regel der Minderwert des gesamten Grundstücks zu entschädigen ist und nicht nur derjenige für den direkt überflogenen Teil. Allerdings ist einzuräumen, dass diese Praxis dann zu stossenden Ergebnissen führen kann, wenn es sich um ungewöhnlich grosse und/oder mit mehreren Häusern bebaute Parzellen handelt, die nur teilweise überflogen werden. Die Entschädigung ist in solchen Fällen nur für die tatsächlich überflogenen Bauten samt Umschwung zu gewähren. Bei drei Grundstücken ist die Entschädigung entsprechend zu kürzen.

Zur Berechnung des lärmbedingten Minderwerts von Ertragsliegenschaften ist entgegen der Ansicht des Bundesverwaltungsgerichts das Modell der ESchK beizubehalten. Dafür sprechen unter anderem Gründe der Rechtssicherheit und der Rechtsgleichheit sowie das Interesse der Betroffenen an einem baldigen Abschluss der Entschädigungsverfahren.

Was die nicht lärmbezogenen Auswirkungen des direkten Überflugs (u.a. Bedrohlichkeit, Lichteinwirkung) betrifft, ist ein entsprechender Zuschlag auf die Entschädigung zu gewähren. Die Höhe des Zuschlags ist durch Schätzungsermessen zu bestimmen, wobei als grober Richtwert ein Minderwert von 5 Prozent angenommen werden kann.

**Kontakt:** Peter Josi, Medienbeauftragter  
Tel. +41 (0)21 318 91 53; Fax +41 (0)21 323 37 00  
E-Mail: [presse@bger.ch](mailto:presse@bger.ch)

**Hinweis:** Die Urteile werden nach Vorliegen der schriftlichen Begründungen auf unserer Webseite [www.bger.ch](http://www.bger.ch) / "Rechtsprechung (gratis)" / "Weitere Urteile ab 2000" veröffentlicht werden (im Suchfeld die Urteilsreferenz 1C\_256/2014, 1C\_257/2014, 1C\_258/2014, 1C\_259/2014, 1C\_260/2014, 1C\_261/2014, 1C\_262/2014 oder 1C\_263/2014 eingeben). Wann die schriftlichen Begründungen vorliegen werden, ist noch nicht bekannt.