



**Isabelle Häner**

Prof. Dr. iur., Rechtsanwältin  
Partnerin, Head Staat und Verwaltung  
Telefon +41 58 258 10 00  
Isabelle.haener@bratschi.ch

## Strassenlärm kostet - eventuell

**Gemäss den Bestimmungen des Umweltschutzgesetzes (USG) und der dazugehörigen Lärmschutzverordnung (LSV) hätten die Strassen, bei welchen die Immissionsgrenzwerte (IGW) überschritten werden, lärmrechtlich bis zum 31. März 2018 saniert werden müssen. Für die Nationalstrassen lief die Sanierungspflicht am 31. März 2019 ab. Weder der Bund, noch die Kantone und die Gemeinden sind dieser Pflicht umfassend nachgekommen. Die Sanierungen sind trotz Fristablauf nicht abgeschlossen. Aus diesem Grund stellt sich die Frage, ob die Kantone und die Gemeinden sowie der Bund in Bezug auf die Nationalstrassen entschädigungspflichtig werden könnten.**

### 1. Die Voraussetzungen für die Lärmentschädigung allgemein

Die rechtliche Grundlage, um eine Entschädigung aus übermässigen Lärmimmissionen geltend zu machen, ist das Zivilgesetzbuch. Gemäss Art. 679 ZGB darf ein Eigentümer sein Grundeigentum nicht überschreiten. Art. 684 ZGB sodann verbietet es dem Grundeigentümer auf ein Nachbargrundstück übermässig einzuwirken. Ist das Gemeinwesen (insbesondere Gemeinde, Bund, Kanton) Eigentümer über eine Sache im Gemeingebrauch, somit z.B. über eine Strasse, gilt Art. 684 ZGB allerdings nur sehr beschränkt. Die öffentliche Aufgabe, die mit der Sache im Gemeingebrauch erfüllt werden muss, darf trotz der Geltung von Art. 684 ZGB nicht übermässig erschwert oder verunmöglicht werden. Die Erfüllung der öffentlichen Aufgabe hat somit Vorrang.

Den Strassen kommt eine wesentliche Erschliessungsfunktion zu – neben der Erschliessung für Wasser und Abwasser auch diejenige für Energie sowie Telekommunikation. Der Betrieb einer Strasse hat somit, wenn der Lärm unvermeidbar ist, Vorrang, auch wenn der Lärm als übermässig qualifiziert werden muss. Eine Strasse erzeugt übermässige Immissionen, wenn die Immissionsgrenzwerte nach der Umweltschutzgesetzgebung überschritten werden. Kann der Lärm nicht vermieden werden, ist es wegen des Vorrangs der Erfüllung der öffentlichen Aufgabe gestützt auf Art. 684 ZGB nicht möglich, eine weitere Verminderung der Immissionen zu verlangen oder sogar die Ausserbetriebnahme der Strasse zu fordern. Weil der Grundeigentümer gemäss Art. 684 ZGB gegenüber dem Gemeinwesen nicht mehr durchsetzen kann, liegt eine formelle

Enteignung der zivilrechtlichen Ansprüche vor. Damit bleibt einzig, infolge der Enteignung eine Entschädigung zu verlangen. Die rechtliche Grundlage für die Entschädigung wiederum bildet die Eigentumsgarantie gemäss Art. 26 BV. Damit der lärmgeplagte Grundeigentümer mit der Entschädigungsforderung durchdringt, müssen jedoch drei recht strikt formulierte Voraussetzungen gegeben sein.

- Im Zeitpunkt des Erwerbs des Grundstücks durch den Grundeigentümer dürfen die Lärmimmissionen **nicht vorhersehbar** gewesen sein. Dies ist dann der Fall, wenn der Grundeigentümer beim Grundstückserwerb nicht mit den übermässigen Immissionen rechnen musste.
- Die Immissionen müssen das Grundeigentum **speziell** betreffen und die umweltrechtlichen Immissionsgrenzwerte (IGW) überschreiten. Bei den Strassen sind die Immissionsgrenzwerte im Anhang der Lärmschutzverordnung festgeschrieben (Anhang 3 Ziff. 2 LRV). Der Grenzwert richtet sich nach der Empfindlichkeitsstufe der entsprechenden Bau- und Zonenordnung.
- Der Grundeigentümer muss einen **schweren Schaden** erleiden, das heisst, die Immissionen müssen eine Entwertung des Grundstückes um mindestens 10% bis 15% zur Folge haben.

## 2. Besondere Situation bei den Strassen

Wie erwähnt, sind die Sanierungsfristen gemäss der Lärmschutzverordnung für die Strassen für Gemeinde- und Kantonsstrassen bereits im letzten Jahr und für Nationalstrassen in diesem Jahr abgelaufen. Wurde eine Strasse erfolgreich saniert und sind die Immissionsgrenzwerte nicht mehr überschritten, fehlt es an der Spezialität der Immission. Dies gilt auch dann, wenn der übermässige Lärm zuvor über eine sehr lange Zeit hingenommen werden musste. Besteht die Überschreitung der Immissionsgrenzwerte unverändert fort, stellt sich die Frage, inwiefern Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden können.

Neben der Spezialität der Immission und der Schwere des Schadens bei der Überschreitung der Immissionsgrenzwerte muss auch das Kriterium der **Unvorhersehbarkeit** erfüllt sein. Wie erwähnt ist dabei auf den Zeitpunkt des Erwerbs der Liegenschaft abzustellen. Häufig dürfte es sich bei den Strassen um Verkehrswege handeln, auf welchen von Beginn weg Motorfahrzeuge darauf verkehrten. Die Diskussion um die verkehrsgeplagten Quartierbewohner im Zürcher Stadtquartier Wipkingen durch die Rosengartenstrasse dürfte allgemein bekannt sein. Geht man auf die Entstehungsgeschichte der Rosengartenstrasse zurück, zeigt sich, dass diese von Anfang an, seit der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts, eine wichtige Verbindung für den damaligen Lastwagenverkehr Richtung Norden darstellte und sich die Anrainer der Strasse immer wieder gegen Lärm und – damals noch weit mehr – gegen den Gestank wehrten. Es dürfte folglich den dortigen Grundeigentümern schwer fallen, die Unvorhersehbarkeit des Verkehrslärms zu begründen, selbst wenn die Liegenschaft in sehr langdauerndem Besitz einer Familie oder eines Unternehmens ist. Hinzu kommt, dass die Praxis des Bundesgerichts an die Unvorhersehbarkeit sehr strenge Anforderungen stellt. Insgesamt geht das Bundesgericht davon aus, dass jeder Eigentümer im Bereich einer grösseren Agglomeration darauf gefasst sein muss, dass unabhän-

gig vom Autobahnbau in der Nähe seines Grundstückes eine Strasse verlegt, verbessert oder vergrössert wird. Bei den Nationalstrassen hat das Bundesgericht z.B. die Unvorhersehbarkeit verneint, wenn bereits vor dem Bau der Nationalstrasse eine stark befahrene Strasse vorhanden war, selbst wenn diese damals noch nicht im Nationalstrassennetz enthalten war (vgl. dazu Isabelle Häner, Nationalstrassen, in: Verkehrsrecht (Hrsg. Georg Müller). SBVR IV, S. 201 f.).

Weil die Vorhersehbarkeit der Lärmentwicklung bei Strassen häufig in einer sehr frühen Zeit eingetreten ist, besteht die weitere Gefahr, dass die Entschädigungsansprüche verjährt oder verwirkt sind.

### **3. Zuständige Instanz**

Die Entschädigungsforderungen werden im Regelfall durch die Schätzungskommission des betreffenden Kantons oder – bei Nationalstrasse – durch die Eidgenössischen Schätzungskommissionen beurteilt. Sie müssen folglich nicht bereits im Plangenehmigungsverfahren (Bund) bzw. Projektierungsverfahren (Kantone/Gemeinden) geltend gemacht werden. Dies ist insbesondere deshalb der Fall, weil die tatsächliche Lärmentwicklung im Regelfall nicht vorhergesehen werden kann, sondern sich erst mit der Inbetriebnahme der Strasse zeigt.

In speziellen Fällen wird die Forderung, wenn es um den Bau von Nationalstrassen geht, neuerdings bereits im Plangenehmigungsverfahren beurteilt, wie das Bundesgericht kürzlich entschieden hat (Entscheid abrufbar unter [www.bger.ch](http://www.bger.ch), 1C\_30115/2017). Die Plangenehmigungsbehörde darf aber nur dann an Stelle der Schätzungskommission entscheiden, wenn die genannten Voraussetzungen der Entschädigungsforderung offensichtlich nicht gegeben sind.

Im Plangenehmigungs- und Projektierungsverfahren ist jeweils zu entscheiden, ob die übermässige Lärmeinwirkung nicht oder nur mit unverhältnismässigem Aufwand verhindert werden kann; dabei ist zu beachten, dass bei Strassen als wichtigen öffentlichen Einrichtungen Erleichterungen gewährt werden können, so dass es allenfalls bei der Überschreitung der Immissionsgrenzwerte bleibt und nur – die schwer durchsetzbare – Entschädigungsforderung bleibt.

### **4. Fazit**

Der Lärm muss, wenn er unvermeidbar ist, um das öffentliche Werk, hier die Strasse, zu betreiben, von den Grundeigentümern grundsätzlich ertragen werden. Die enge Auslegung des Begriffs der Unvorhersehbarkeit hat zur Folge, dass kaum eine Entschädigung erhältlich gemacht werden kann. Man spricht in diesem Zusammenhang auch von der Sozialpflichtigkeit des Grundeigentums. Es wird folglich kaum eintreten, dass das Gemeinwesen wegen der anhaltenden Überschreitung der Immissionsgrenzwerte am Ende hohe Entschädigungssummen bezahlen muss. Gleichwohl, trotz verpasster Sanierungsfrist, bleibt es eine Aufgabe des Gemeinwesens,

den Strassenlärm soweit technisch und betrieblich machbar und wirtschaftlich möglich, zu reduzieren. Im Rahmen von Strassenprojekten haben die Grundeigentümer bei besonderer Betroffenheit auch die Möglichkeit sich einzubringen. Ebenso können die Gemeinden bei Strassen des übergeordneten Strassennetzes (Kantonsstrassen, Nationalstrassen) für ihre Bevölkerung den grösstmöglichen Lärmschutz einfordern. Dies erscheint mit Blick auf die differenzierte Praxis über den Lärmschutz gemäss Umweltschutzgesetzgebung aussichtsreicher als die Lärmklagen.

---

**Bratschi AG** ist eine führende Schweizer Anwaltskanzlei mit über 90 Anwältinnen und Anwälten in den Wirtschaftszentren der Schweiz, bietet schweizerischen und ausländischen Unternehmen und Privatpersonen professionelle Beratung und Vertretung in allen Bereichen des Wirtschaftsrechts, im Steuerrecht und im öffentlichen Recht sowie in notariellen Angelegenheiten.

Der Inhalt dieses Newsletters gibt allgemeine Ansichten der Autorinnen und Autoren zum Zeitpunkt der Publikation wieder, ohne dabei konkrete Fragestellungen oder Umstände zu berücksichtigen. Er ist allgemeiner Natur und ersetzt keine Rechtsauskunft. Jede Haftung für seinen Inhalt wird ausdrücklich ausgeschlossen. Bei für Sie relevanten Fragestellungen stehen Ihnen unsere Expertinnen und Experten gerne zur Verfügung.

<b>Basel</b> Lange Gasse 15 Postfach CH-4052 Basel Telefon +41 58 258 19 00 Fax +41 58 258 19 99 basel@bratschi.ch	<b>Bern</b> Bollwerk 15 Postfach CH-3001 Bern Telefon +41 58 258 16 00 Fax +41 58 258 16 99 bern@bratschi.ch	<b>Lausanne</b> Avenue Mon-Repos 14 Postfach 5507 CH-1002 Lausanne Téléphone +41 58 258 17 00 Téléfax +41 58 258 17 99 lausanne@bratschi.ch	<b>St. Gallen</b> Vadianstrasse 44 Postfach 262 CH-9001 St. Gallen Telefon +41 58 258 14 00 Fax +41 58 258 14 99 stgallen@bratschi.ch	<b>Zug</b> Gubelstrasse 11 CH-6300 Zug Telefon +41 58 258 18 00 Fax +41 58 258 18 99 zug@bratschi.ch	<b>Zürich</b> Bahnhofstrasse 70 Postfach CH-8021 Zürich Telefon +41 58 258 10 00 Fax +41 58 258 10 99 zuerich@bratschi.ch
--	--	---	---	---	---