

FAQs Klagepool

Ich warte mal ab, was die Prozesse bringen. Wenn sie Erfolg haben, können wir später immer noch Entschädigung verlangen.

Leider wird diese Spekulation kaum aufgehen. Solche Entschädigungen können nur während 5 Jahren eingereicht werden ab Zeitpunkt des Fristablaufs für die Sanierung. Später gestellte Forderungen sind verjährt. Bis zu einem Entscheid des Bundesgerichts rechnen wir mit 3 – 7 Jahren ab Klageeinreichung. Dafür haben wir uns den Sommer 2019 zum Ziel gesetzt. Weil die Forderungen für Anwohnende von Nationalstrassen auf jeden Fall im März 2020 und diejenigen für Anwohnende von Kantons- und Gemeindestrassen im März 2023 verjähren, ist Abwarten ein riskantes Spiel.

Wenn Sie sich stattdessen jetzt dem Klagepool anschliessen, geben Sie dem Kampf gegen behördliche Schlamperei und Gleichgültigkeit eine Stimme.

Ich möchte ja eigentlich, dass die Strasse mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln lärmsaniert wird. Warum sollte es da Sinn machen, dem Klagepool beizutreten?

Richtig, die Lärmsanierung ist das Ziel. Für eine leisere und lebenswertere Schweiz setzen wir uns alle ein. Nur, wie bringt man den Strasseninhaber, der 30 Jahre untätig blieb, dazu, mit der Sanierung vorwärts zu machen? Vor allem, wenn er noch sagt, die letzte Strassenerneuerung liege erst ein paar Jahre zurück. In 30 Jahren könne man dann wieder darüber reden.

Natürlich können Sie auf Vollzug klagen. Nur kommt Sie das leider teuer zu stehen (ausser Sie können mehrere Nachbarn als Mitstreiter mobilisieren, womit sich die Lasten auf mehrere Schultern verteilen). Weil es dabei um ein ganz bestimmtes Strassenstück geht, können wir dieses leider nicht in eine gepoolte Klage aufnehmen. Ohne spezialisierten Anwalt, der in genau diesem Einzelfall tätig wird, werden Sie daher nicht ans Ziel kommen.

Aus diesen Gründen haben wir den Klagepool für jährliche Zinsentschädigungen auf die Beine gestellt, wo wir Liegenschaften von Basel bis Mendrisio und von Genf bis St. Margrethen «poolen» können. Denn die rechtliche Fragestellung ist überall dieselbe: Müssen die Strasseninhaber klagende Eigentümer für ihre rechtswidrige Säumnis jährlich entschädigen? So wollen wir Druck aufbauen, dass die Strasseninhaber dann doch lieber sanieren, als sich mit dem jährlichen Entschädigungskram auseinanderzusetzen. Manchmal führt der Weg ins Ziel auch über Umwege...

Leider habe ich mich vor 3 Jahren nicht gegen das Lärmsanierungsprojekt an meiner Strasse gewehrt, mit welchem dem Lärm «Erleichterungen» gewährt wurden. Da kann ich doch jetzt nicht Lärmentschädigung verlangen.

Doch, das geht. Denn die «Erleichterungen» wurden seinerzeit zu Unrecht gewährt, wie das Bundesgericht inzwischen mehrfach festgestellt hat. Deshalb bleibt Ihre Strasse ein verspäteter Sanierungsfall, und zwar für solange, bis die Sanierung endlich ernsthaft anhand genommen wird.

Meine Liegenschaft an lärmgünstiger Lage erleidet gemäss einer Schätzung eine Werteinbusse von mindestens 20%. Ich verstehe nicht, weshalb der Klagepool nicht vollen Schadenersatz verlangt, sondern nur den jährlichen Zins auf dem Schaden.

Das Bundesgericht hat im Jahre 1968 (BGE 94 I 286) die Voraussetzungen definiert, unter welchen eine Lärmentschädigung geltend gemacht werden kann. In sämtlichen bisherigen Entscheiden hat es an diesen Grundsätzen eisern festgehalten. Das so festgesetzte Richterrecht lässt sich daher nicht mehr mit Aussicht auf Erfolg ändern; es könnte nur durch eine Revision des Enteignungsrechts überwunden werden. Die wesentlichste Hürde bildet gemäss dieser Praxis diejenige der sog. «Vorhersehbarkeit» des Lärms. Wer eine Liegenschaft an einem bestehenden oder erst geplanten Feldweg vor 120 Jahren kaufte, musste damit rechnen, dass dieser Feldweg später einmal zu einer achtspurigen Autobahn wird. Folglich hat er schon bei Kauf von einem Preisnachlass profitiert, weshalb er später darauf nicht (nochmals) eine Entschädigung vom Strasseneigentümer verlangen kann. So absurd diese rechtliche Herleitung scheint, so prohibitiv ist sie für Forderungen aus Lärmentschädigung für übermässigen Strassen- (oder Bahn-)lärm. Weil der Lärm folglich vorhersehbar war, ist es egal, wie hoch der Schaden ist – er muss nicht entschädigt werden.

Aus diesem Grunde verlangen wir im Klagepool keinen Schadenersatz, sondern nur den Zins auf dem erlittenen Schaden ab dem Zeitpunkt der abgelaufenen Sanierungsfrist. Dabei stützen wir uns nicht auf die ordentliche Enteignung, sondern auf die «vorübergehende Enteignung», wie sie bei langjährigen Baustellen zur Anwendung kommt. Was an der NEAT Baustelle Faido funktionierte (BGE 132 II 427), soll auch nach verpasster Lärmsanierungsfrist funktionieren.

Ihre Lärmklage fusst auf dem Enteignungsgesetz. Wenn ich also für die Lärmenteignung durch den Strasseninhaber entschädigt werde, wird meine Liegenschaft enteignet, d.h. dem Staat überschrieben. Das will ich aber auf keinen Fall.

Wir verstehen Ihre Bedenken. «Enteignung» tönt in der Tat bedrohlich. Die Juristen unterscheiden aber zwischen eine vollen und einer sog. «Teilenteignung». Wenn Ihre Liegenschaft übermässig belärmt ist, ist sie «nur» teilenteignet. Sie bleibt in ihrem Besitz; aber Sie können sie nicht mehr ungestört geniessen und – aus Sicht der Juristen entscheidend – Sie können nicht verlangen, dass die übermässige Belärmung aufhört und sich mit einer Klage nach Art. 679/684 ZGB dagegen wehren. Weil die Strasse eine

öffentliche Anlage ist, können sie nur eine Entschädigung dafür verlangen, dass Sie mit der Beeinträchtigung leben müssen.

Sie brauchen deshalb keine Angst zu haben, dass der Staat Ihre Liegenschaft an sich zieht, wenn Sie bei unserem Klagepool mitmachen.

Wenn alle verkehrsorientierten Stadtstrassen in der Schweiz lärmsaniert wären (mittels Tempo 30 und/oder lärmindernden Belägen), würden nur die Mietzinsen in diesen beruhigten Strassen ansteigen, und das könnte am Schluss niemand mehr bezahlen. Mit Ihren Lärmklagen fördern sie diese Entwicklung noch.

Gemäss unserer Erfahrung aus Lärmberatungen liegen die Mietzinsen an lärmigen Stadtstrassen kaum tiefer als in ihrer ruhigeren Umgebung. Das hat verschiedene Gründe: Liegenschaften in sog. «Lärmghettos» sind häufig in der Hand von Immobilienspekulanten, die sie nach Möglichkeit «auswinden». Ihre einzige Vermietungspolitik ist die Ertragsmaximierung. Zudem erlaubt es die häufig zentrale Lage solcher Liegenschaften, den Preis hochzutreiben.

Wenn Ihre Theorie stimmen würde, könnte man in Städten an zentraler Lage überhaupt nicht mehr wohnen. Das ist aber klar nicht der Fall, weil es viele anständige Vermieter gibt, welche eine nachhaltige und sozialverträgliche Vermietungspolitik befolgen.