

10. Juli 2005, NZZ am Sonntag

Fluglärm: Mieter sollen von Entschädigungen profitieren

Nationalrätliche Kommission regelt die Geldverteilung

Hauseigentümer, die Geld als Entschädigung für den Fluglärm bekommen, müssen die Mieten senken. Dies hat die zuständige Kommission des Nationalrats beschlossen.

Pascal Hollenstein

Wird einem von Fluglärm betroffenen Hauseigentümer eine Entschädigung für die Wertverminderung seiner Liegenschaft zugesprochen, muss er diese an die Mieter weitergeben. Diesen Grundsatzentscheid hat ein Ausschuss der nationalrätlichen Umwelt-, Raumplanungs- und Energiekommission (Urek) am Donnerstag getroffen. «Wir sind uns einig, dass die Mieter in der Fluglärm-entschädigungsfrage nicht leer ausgehen dürfen», sagt der Zürcher SVP-Nationalrat Robert Keller zum Beschluss der Urek-Subkommission, die er präsidiert.

Laut Keller hat die Kommission zudem eine Sicherung eingebaut, die verhindern soll, dass die Eigentümer Entschädigungen einstreichen, die Mieter aber leer ausgehen lassen: Das Geld soll erst fliessen, wenn der Vermieter nachweisen kann, dass er seine Mieter über eine bevorstehende Mietzinssenkung informiert hat. Mieter-Anwalt Andreas Brunner, welcher der Kommission als Experte zur Seite steht, sagt, ein solcher Automatismus sei wichtig, zumal der Mieter in der Regel nicht wisse, dass eine Entschädigung ausgezahlt werde. Zudem trauten sich viele Mieter nicht, bei Fluglärm eine Mietzinsreduktion einzufordern, obwohl ihnen diese schon heute zustehe: «Viele machen das deshalb nicht, weil sie sich sagen, dass der Vermieter auch nichts dafür kann, dass jetzt plötzlich Flugzeuge über seine Liegenschaft fliegen», sagt Brunner.

Ob die Entschädigungszahlungen vollständig an die Mieter weitergegeben werden müssen, ist laut Subkommissions-Präsident Keller noch offen. Denkbar wäre es laut ihm auch, dass die Mieter nur von einem Teil profitieren könnten. Mieter, die bereits in Kenntnis des Fluglärms eingezogen seien und deshalb tiefere Marktmieten bezahlten, sollten zudem von der Regelung ausgenommen werden.

Eine Lösung zeichnete sich in der Kommission auch in der Frage ab, auf welchem Verfahrensweg die Hauseigentümer an ihre Entschädigungszahlungen kommen sollen. Vom Zürcher FDP-Nationalrat Rolf Hegetschweiler, der mit einer parlamentarischen Initiative den Anstoss zur geplanten Gesetzesänderung gegeben hatte, war eine Lösung über das Enteignungsgesetz angeregt worden. Laut Keller will die Kommission nun vorschlagen, dass bei Änderungen des Betriebsreglementes der Flughäfen künftig ein Auflageverfahren durchgeführt werden muss, bei dem die Eigentümer der von Fluglärm betroffenen Liegenschaften einzeln angeschrieben werden. Während einer 30-tägigen Frist könnten sie dann gegenüber dem Flughafen ihre Ansprüche anmelden. Die Kommission erhofft sich von diesem Verfahren eine höhere Rechtssicherheit gegenüber dem heutigen Zustand, bei dem die Frage der Verjährung einer Wertminderung durch Fluglärm wiederholt die Gerichte beschäftigt hat.

In einer ersten Stellungnahme sagte der Finanzchef des Zürcher Flughafens, Beat Spalinger, man begrüsse «alle Massnahmen, welche zu zusätzlicher Rechtssicherheit führen, sofern sie in einer Form sind, welche operativ auch umsetzbar ist». Ob dies bei den Vorschlägen der Subkommission der Fall ist, wollte Spalinger nicht kommentieren.

Laut Keller wird die Subkommission in diesem Herbst ihre Arbeiten abschliessen und das Gesetzesprojekt der Urek des Nationalrats vorlegen. Keller geht davon aus, dass die eidgenössischen Räte sich im nächsten Jahr mit der Regelung der Entschädigungsfrage bei Fluglärm befassen werden.