

NZZ, 16.März 2005

## **Wer zahlt für Minderwert durch Fluglärm?**

### **Opfiker Hausbesitzer treten in Verhandlungen mit Unique**

**1998 hatten Opfiker Liegenschaftsbesitzer wegen übermässigen Fluglärms ein Verfahren angestrengt und Entschädigungen wegen materieller Enteignungen gefordert. Das Verfahren hat nun Erfolg gebracht. In einigen Monaten laufen gegenüber Unique die ersten Einigungsverfahren über einzelne Liegenschaften an.**

hhö. Nach einem langwierigen Verfahren hat das Bundesgericht 1995 und 1996 11 Anwohnern im Einzugsgebiet des Flughafens Genf Minderwertsentschädigungen von 25 bis 35 Prozent des geschätzten Verkehrswerts ihrer Liegenschaft zugesprochen, und zwar wegen übermässigen Fluglärms. Durch dieses höchstrichterliche Urteil ermuntert, haben 1998 in Opfikon 129 Eigentümer von 162 Liegenschaften ein Verfahren gegen den Kanton Zürich als damaligen Flughafenbetreiber beziehungsweise gegen Unique (Flughafen Zürich AG) eingeleitet. Ziel des Verfahrens war es, Entschädigungen wegen materieller Enteignungen zu erwirken. In diesem Verfahren partizipiert auch die Stadt Opfikon mit mehreren öffentlichen Bauten. Geltend gemacht werden Entschädigungsforderungen für Minderwerte von rund 1,25 Milliarden Franken. Laut dem Anwalt Peter Ettler, der die Eigentümer vertritt, hat das Bundesgericht im Sommer 2004 die Entschädigungsforderungen von Eigentümern, welche zwischen 1998 und 2000 geklagt hatten, als nicht verjährt bezeichnet. Deshalb hätten die Opfiker gute Aussichten, zu ihrem Recht zu kommen.

### **Erste Einigungsverhandlungen**

Noch in diesem Frühsommer sollen erste Einigungsverhandlungen anlaufen. Diese führt die Eidgenössische Schätzungskommission Kreis 10. Sollte es gegenüber Unique bezüglich der Entschädigungen keine Einigung geben, müsste die Schätzungskommission einen Entscheid fällen. Dieser könnte von Unique ans Bundesgericht weitergezogen werden. Vor dem Entscheid des Bundesgerichts hatte die Eidgenössische Schätzungskommission eine Einsprache von Unique abgewiesen, wonach die Entschädigungsansprüche verjährt seien. Das juristische Vorbereitungsverfahren war notwendig, damit die einzelnen Begehren überhaupt behandelt werden konnten. Beim gesamten Verfahren handelt es sich nicht um eine «Sammelklage», sondern um eine Vielzahl von Einzelklagen, in denen sich die gleichen Rechtsfragen stellen. Ettler betont, dass die eigentliche Lärmbelastung in Opfikon mit der Einführung der sogenannten vierten Welle im September 1996 in Zusammenhang stehe, also mit der Verlegung der Swissair-Langstreckenflüge von Genf nach Zürich.

Gemäss dem Bundesgericht beträgt die Verjährungsfrist für Forderungen auf Minderwert fünf Jahre. Daraus lässt sich laut Ettler ableiten, dass Personen, die ihre Ansprüche erst nach September 2001 anmeldeten, leer ausgehen. Ausserdem spricht das Bundesgericht Entschädigungen nur Liegenschaftsbesitzern zu, welche die Objekte vor dem 1. Januar 1961 gekauft hatten. Erben, deren Erblasser diese Bedingung erfüllten, werden ebenfalls entschädigt. Alle späteren Erwerber gehen leer aus, da sie angeblich den zunehmenden Fluglärm voraussehen konnten.

### **Klagemöglichkeit für Neueinsteiger**

Im Oktober 2003 sind die Südanflüge eingeführt worden. Auf sie abgestützte Forderungen sind heute nicht verjährt. Der Rechtsanwalt rät den Opfiker Liegenschaftseigentümern, bei Unique

bis spätestens Oktober 2008 ihre Forderungen zu melden oder die Verjährung vorsorglich zu unterbrechen. Überflüge auf einer Höhe von 108 Metern über dem Grund sind laut Bundesgerichtsentscheid direkte Eingriffe ins Eigentum. Um wie viel höher Überflüge sein dürfen, damit sie nicht mehr als Eingriffe gelten, sagt das Bundesgericht nicht. In Glattbrugg betragen die Flughöhen an der Flughafenstrasse 70 bis 80 Meter, nördlich der Schaffhauserstrasse 110 Meter und ganz im Süden 170 Meter. Demnach sind die Erfolgsaussichten für Kläger im südlichen Stadtteil geringer.