

Zeitschrift: Schweizerische Zeitschrift für Vermessung, Kulturtechnik und Photogrammetrie = Revue technique suisse des mensurations, du génie rural et de la photogrammétrie

Herausgeber: Schweizerischer Verein für Vermessungswesen und Kulturtechnik = Société suisse de la mensuration et du génie rural

Band: 66 (1968)

Heft: 11

Artikel: Ein grundsätzlicher Bundesgerichtsentscheid über die nachbarrechtlichen Auswirkungen des Autobahnbaus

Autor: Bachmann, E.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-222320>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 20.02.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Ein grundsätzlicher Bundesgerichtsentscheid über die nachbarrechtlichen Auswirkungen des Autobahnbaus

E. Bachmann

Zwischen der Kantonsstraße und der Bahnlinie Lausanne–Genf in der Umgebung von Morges liegen die Grundstücke der Eigentümer eines Einfamilienhauses. Durch den Bau der Autobahn Lausanne–Genf wurden sie Anstößer an die Autobahn. Das Hausgrundstück befand sich in einem als Industriezone erklärten, aber Wohnbauten zulassenden Gebiet. Die Umgebung der Parzelle war teilweise durch Dienstbarkeiten abgesichert, die nur den Bau von Einfamilienhäusern in ganz bestimmter Anordnung gestatteten.

Auf zwei dieser Parzellen wurde in 20 m Abstand vom Haus, parallel zur Bahnlinie, die 26 m breite, auf einem 1,5 m hohen Damm liegende Autobahn erstellt. Der Eigentümer verlangte eine Entschädigung von zehn Prozent des Liegenschaftswertes dafür, daß durch den Autobahnbau die Dienstbarkeit aufgehoben und sein Nachbarrecht gegen übermäßige Einwirkung expropriert worden sei. Die eidgenössische Schätzungskommission wies ihn ab, weil die Autobahn die Sicht nicht behindere und nicht mehr störe als allfällige Industriebauten in der Umgebung. Der Lärm der Autobahn sei nicht stärker als der irgend einer Kantonsstraße, jedenfalls nicht heftiger als jener der Eisenbahn. Im übrigen habe der Staat auf den von ihm erworbenen Parzellen der näheren Umgebung eine Dienstbarkeit gegen die Einrichtung lärmiger Industrien errichtet.

Mit diesem Entscheid gab sich der Eigentümer nicht zufrieden. Er gelangte an das Bundesgericht. Das Gericht prüfte zunächst:

1. Ob die enteigneten Rechte den Eigentümer erlaubt hätten, alle nunmehr erlittenen Nachteile abzuwehren. Die bestehenden Dienstbarkeiten hätten tatsächlich nicht nur eine bessere Aussicht erhalten, sondern auch die unmittelbare Nachbarschaft von Wohnblöcken oder Industrien verhindert. Außerhalb des Dienstbarkeitsgebietes war das Auftreten lärmiger Industrien mehr theoretisch als praktisch denkbar, da die Industriezone bereits stark mit Wohnbauten durchsetzt ist.

2. Ob eine Teilenteignung vorliege, bei der nach Gesetz der Minderwert nur soweit zu berücksichtigen ist, als er nicht durch Vorteile ausgeglichen wird.

Die Expropriation der Dienstbarkeit läuft in diesem Fall auf eine Verminderung des Verkehrswertes hinaus, was einer Teilenteignung gleichkommt. Als anzurechnende Vorteile kommt die Errichtung einer neuen Dienstbarkeit gegen lärmige Industrie durch den Staat auf weiterem, von ihm in der Nachbarschaft erworbenem Land in Frage. Da mit

einer weiteren Industrialisierung kaum zu rechnen war, sind das keine echten Vorteile. Es kam daher zu keiner Vorteilsanrechnung, sondern zur Zusprennung des begehrten Minderwertes von zehn Prozent.

Das Bundesgericht hat sich aber nicht nur mit diesem Einzelfall befaßt sondern als weisungsberechtigte Aufsichtsbehörde der Schätzungskommission die Abwehrrechte gegen übermäßige Einflüsse aus der Nachbarschaft ganz allgemein behandelt. Um zu wissen, ob eine Einwirkung ungerechtfertigt ist, weist Artikel 684, Absatz 2 des ZGB auf den Ortsgebrauch. Der Lärm, der eine Straße dem Nachbarn bringt, gilt allgemein als durch den örtlichen Gebrauch gerechtfertigt, selbst wenn er zunimmt. Das wird auch bei neuen Straßenbauten und Verkehrszunahmen angenommen. Die Autobahnen unterscheiden sich davon grundsätzlich nicht. Anders liegt der Fall, wenn man sich auf behördliche Zusicherung über die ruhige Lage verlassen hat. Ausnahmen ergeben sich weiter, wo der Schaden besonderer Natur ist, wobei die sich teilweise überschneidenden Kriterien gesamthaft verwirklicht sein müssen. Bei neuen Straßenbauten in bisher ruhiger Lage lehnt das Bundesgericht aber die generelle Entschädigungspflicht ab, solange ein bestimmter Lärmpegel nicht überschritten wird. Der Spezialfall kann eintreten, wenn ein Gebäude in bisher ruhiger Lage nicht mehr bestimmungsgemäß benützt und der Betrieb verlegt werden muß, zum Beispiel bei einer Nervenklinik. Die Schwere der Beeinträchtigung kann somit nur von Fall zu Fall gewogen werden.

Wenn das obige Urteil den Enteigneten auch keineswegs schutzlos läßt, so verhinderte es doch weitgehend Begehren, die sich auf öffentliche Verkehrsbauten prohibitiv auswirken würden.

V E R A N S T A L T U N G E N

Einführungsvorlesung

von Herrn Prof. *J. Schneider*

Lehrstuhl für Baustatik, Stahlbeton und Brückenbau
an der Abt. VIII der Eidgenössischen Technischen Hochschule, Zürich

Thema: Über den Rang der Entscheidung in der Arbeit des Ingenieurs

Datum: Samstag, den 23. November 1968, um 11.10 Uhr

Ort: Eidgenössische Technische Hochschule, Zürich,
Hauptgebäude, Auditorium III, Leonhardstraße 33
(zu erreichen mit Tram 6 oder 10 ab Bahnhof HB)

Der Vorstand der Abt. VIII