

Fragen und Antworten zum Erinnerungsschreiben des Flughafens vom Januar/Februar 2017 betr. Ihrer Forderung aus Minderwertentschädigung

von: Rechtsanwalt Christopher Tillman LL.M., Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht, Zürich, www.legis-law.ch

Datum: 13. Februar 2017

- 1 **Frage:** Welche **Variante A** (Rückzug der Forderung) oder **Variante B** (Aufrechterhaltung der Forderung) empfiehlt der VFSN auf dem erinnerungsweise verschickten Antwortformular des Flughafens Zürich vom Januar/Februar 2017 anzukreuzen?

Antwort: Der VFSN empfiehlt die **Variante B anzukreuzen**. Der Grundeigentümer hat das Recht eine Behörde (Eidg. Schätzungskommission Kreis 10) und ein Gericht über seine Forderung entscheiden zu lassen. Damit sind für den Grundeigentümer in jedem Fall und verbindlich keine Kosten- oder Entschädigungsfolgen verbunden; dies selbst dann, wenn er verlieren sollte (Art. 114 und 115 Enteignungsgesetz).

- 2 **Frage:** Kann die Flughafen Zürich AG mit dem Erinnerungsschreiben vom Januar/Februar 2017 dem Grundeigentümer eine Frist setzen?

Antwort: Ja, der Flughafen als Verfahrenspartei kann und darf das.

- 3 **Frage:** Bis wann läuft die Frist zur Rücksendung des unterzeichneten Antwortformulars?

Antwort: Die Frist läuft **bis zum Freitag, 31. März 2017** bei Versand mit B-Post oder A-Post oder Einschreibepost.

- 4 **Frage:** Was passiert weiter, wenn die **Variante A (Rückzug der Forderung)** gewählt wird?

Antwort: Die Flughafen Zürich AG wird veranlassen, dass bei der Schätzungskommission Kreis 10 und/oder bei sich selbst das entsprechende Verfahren abgeschlossen wird. Der Grundeigentümer bekommt kein Geld und muss auch keine Verfahrenskosten von der Schätzungs-

Lic.iur. Romeo Da Rugna
CAS IRP-HSG Civil Litigation
Fachanwalt SAV Familienrecht

Dr. Stefan Schalch LL.M.

Lic.iur. Thomas Reimann
Konsulent

Lic.iur.
Christopher Tillman LL.M.
CAS IRP-HSG Civil Litigation
Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht

Lic.iur. Simon Schnetzler LL.M.

Forchstrasse 2

Postfach 1467

CH-8032 Zürich

Switzerland

Phone +41-44-560 80 80

Fax +41-44-560 80 90

lawyer@legis-law.ch

Eingetragen
im Anwaltsregister

Zertifiziert nach
ISO 9001 : 2015

kommission und/oder der Flughafen Zürich AG und auch keine Partei- oder Umtriebsentschädigung an die Flughafen Zürich AG zahlen (Art. 114 und 115 Enteignungsgesetz). Die Sache ist insofern endgültig erledigt.

- 5 **Frage:** Bei Wahl der Variante A (Rückzug der Forderung): Kann der Grundeigentümer später erneut eine Forderung auf Entschädigung aus Minderwert (z.B. wegen Südstarts geradeaus) einreichen?

Antwort: Ja, der Grundeigentümer kann das **und er muss das auch in jedem Fall**, wenn sich eine neue Situation ergibt wie z.B. Südstarts geradeaus und, wenn er bei einem solchen neuen Fall behördlich oder gerichtlich eine Prüfung des Minderwerts seines Grundstücks und seiner dann zu stellenden neuen Entschädigungsforderung verlangen will. Dann muss er **in jedem Fall ein neues Gesuch stellen**. Nur bei einem neu gestellten Antrag kann nämlich in der Folge auch eine behördliche oder gerichtliche Prüfung erfolgen (z.B. von Südstarts). Dies sowohl bei einem heutigen Rückzug gemäss Variante A wie auch bei einem heutigen Aufrechterhalten seiner hängigen Forderung gemäss Variante B. Die Wahl der Variante B (Aufrechterhaltung der Forderung) entbindet somit in jedem Fall nicht, z.B. bei Realisierung von Südstarts geradeaus, ein neues Entschädigungsgesuch zu stellen, wenn man eine Entschädigung für z.B. Südstarts straight verlangen möchte. Ob die allfälligen Südstarts an der Stichdatums-Beurteilung vom 1.1.1961 etwas ändert, wird dann noch zu prüfen sein und die Beantwortung dieser Frage wird hier ausdrücklich offengelassen.

- 6 **Frage:** Was passiert weiter, wenn die **Variante B (Aufrechterhaltung der Forderung)** gewählt wird?

Antwort: Die Flughafen Zürich AG wie auch die Schätzungskommission sind derzeit daran, die aktuell pendenten Pilotfälle zur Frage der sog. Spezialität und der sog. Schwere in den Ortsteilen Gockhausen und Stettbach zu behandeln. Diese Fälle werden in jedem Fall dann ans Bundesverwaltungsgericht in St. Gallen und dann ans Bundesgericht in Lausanne gehen. Voraussichtlich erst wenn diese Fälle entschieden sind, wird die Flughafen Zürich AG als förmliche Enteignerin erneut mit einem Schreiben an die Grundeigentümer gelangen, welche heute die Variante B (Aufrechterhaltung der Forderung) angekreuzt haben. Das wird nach den Erwartungen des VFSN frühestens Ende 2017 der Fall sein. **Hinweis:** Der VFSN wird dann die Situation – auch im Lichte der Südstart-Frage, welche ab Juni 2017 ansteht - nochmals neu beurteilen und diesbezüglich dann seinen Mitgliedern frühzeitig eine Empfehlung nach erfolgter rechtlicher Abklärung abgeben.

- 7 **Frage:** Wenn ich die Variante B (Aufrechterhaltung der Forderung) wähle, kann ich dann von der Flughafen Zürich AG oder von der Eidg. Schätzungskommission Kreis 10 mit Umtriebskosten oder Verfahrenskosten belangt werden?

Antwort: Verbindlich klar nein (Art. 114 und 115 Enteignungsgesetz). Gegenteilige Gegenteilige Andeutungen des Flughafens unter Bullet-Punkt 4 auf Seite 1 unten der

im Januar/Februar 2017 verschickten Schreiben ändern an dieser Rechtslage gar nichts. Die Verfahrenskosten und die Umtriebe verbleiben bei der Aufrechterhaltung der Forderung bis zu einer behördlichen Entscheidung der Schätzungskommission Kreis 10 in jedem Fall beim Enteigner; hier also dem Flughafen. Das gilt u.E. klar auch bei erstinstanzlichen Rechtsmittelverfahren vor Bundesverwaltungsgericht. Es gibt bis heute keinen publizierten oder bekannten Gerichtsentscheid in Enteignungsfällen bei Flughäfen, Eisenbahn, Nationalstrassen oder Stromanlage usw., wo das anders entschieden wurde. Vorbehalten bleibt lediglich der wirklich ausgewiesene und offensichtliche Rechtsmissbrauch, was ungeschrieben ohnehin immer gilt, wozu aber wirklich sehr hohe Hürden bestehen. Bis heute ist in der Rechtsprechung im Enteignungsrecht dazu kein Fall bekannt und das Verlangen einer behördlichen Entscheidung durch die Eidgenössische Schätzungskommission Kreis 10 anstelle einer Flughafenentscheidung ist nach dem Gesagten **in jedem Fall klar nicht rechtsmissbräuchlich**.

- 8 **Frage:** Was passiert, wenn der Grundeigentümer auf das Schreiben der Flughafen Zürich AG **gar nicht reagiert? (Stillschweigen)**

Antwort: Der VFSN empfiehlt **klar nicht eine Nichtreaktion oder ein Stillschweigen**. Der VFSN empfiehlt das Erinnerungsschreiben mit dem Antwortformular in jedem Fall mit einer der beiden Varianten angekreuzt einzureichen; aus Sicht des VFSN aber mit der Variante B (Aufrechterhaltung der Forderung). Wer das Formular nicht mehr hat, kann das von der Homepage des Flughafens ausdrucken unter:

<https://www.flughafen-zuerich.ch/unternehmen/laerm-politik-und-umwelt/laermentschaedigung-neu/sueden/> .

Die Flughafen Zürich AG wird frühestens Ende 2017 eine Erinnerung an die betreffenden Grundeigentümer, die das Antwortformular nicht eingereicht haben, zustellen und die Adressaten und Grundeigentümer nochmals auffordern, sich entweder für die Variante A (Rückzug der Forderung) oder die Variante B (Aufrechterhaltung der Forderung) zu entscheiden. Der Flughafen wird das erneut mit dem Urteil des Bundesgerichts vom 18. März 2016 (BGE 142 II 128 E. 3.1 – 3.7) begründen. Der VFSN wird dannzumal die Situation erneut juristisch prüfen und dann erneut eine Empfehlung abgeben.

Der Grundeigentümer läuft langfristig unpräjudiziell allerdings Gefahr, dass ihm sein Verhalten – wenn er wiederholt keine Reaktion zeigt und die Mitwirkung unterlässt (was aber aktuell bei einem oder zwei Mal mit verbindlicher Sicherheit bestimmt noch nicht der Fall ist!) – als Unterlassung der Mitwirkung und damit als rechtsmissbräuchliches Verhalten ausgelegt wird. Diesfalls – **und nur dann d.h. bei wirklich renitentem und mehrfach wiederholtem Verhalten** (!) – **könnte** der Grundeigentümer zu Verfahrenskosten und einer Parteientschädigung herangezogen werden. Damit dieser Fall gar nie eintreten kann, empfiehlt der VFSN das Antwortformular mit der Wahl einer der beiden Varianten (Empfehlung VFSN: Variante B), **unbedingt und in jedem Fall einzureichen**.

- 9 **Frage:** Gibt es irgendeinen rechtlichen oder praktischen Vorteil für mich oder meine Gemeinde im Sinne "Flugschneise Süd – NEIN" (gegen Südlandungen / gegen Südstarts usw.), wenn ich auf das Erinnerungsschreiben vom Januar/Februar 2017 wie schon auf das Schreiben der Flughafen Zürich AG vom Oktober/November 2016 gar nicht reagiere, also Stillschweigen?

Antwort: Nein.

- 10 **Frage:** Kann vom Grundeigentümer eine Verbindung zum noch offenen, d.h. noch nicht überall umgesetzten Schutzkonzept Süd oder den drohenden Südstarts straight gemacht werden?

Antwort: Im Grundsatz nein. Eine Art "Verrechnung" kann nicht erfolgen, wenn gemäss dem letztinstanzlichen Urteil des Bundesgerichts vom 18. März 2016 (BGE 142 II 128) keine Entschädigungsforderung des Grundeigentümers besteht, wenn der Erwerb des Grundstücks nach dem 1. Januar 1961 erfolgte.

Bei der **Wahl der Variante B** (Aufrechterhaltung der Forderung) werden allerdings rein praktisch Massnahmen gemäss dem Schutzkonzept Süd "pendent" (und damit auf dem Radar) bleiben und gegebenenfalls in bestimmten Fällen möglicherweise etwas besser im direkten Kontakt mit der Flughafen Zürich AG nach Lösungen gesucht und möglicherweise im beidseitigen Interesse abgeschlossen werden können. Das ist allerdings nicht eine rechtliche, sondern eine rein praktische Betrachtungsweise.

- 11 **Frage:** Was hat das Bundesgericht in seinem Urteil vom 18. März 2016 zur Frage der Vorhersehbarkeit von Südanflügen entschieden und was bedeutet das?

Antwort: In diesem Entscheid BGE 142 II 128 vom 18. März 2016 hat das Bundesgericht den 1. Januar 1961 als Stichtag für die Vorhersehbarkeit auch für den Südanflug auf Piste 34 des Flughafens Zürich bestätigt. Für eine Lärmentschädigung resp. eine Minderwertentschädigung ist demnach für den Grundeigentümer erforderlich, dass sein Grundstück vor dem 1. Januar 1961 erworben wurde oder sich bereits vor dem 1. Januar 1961 im Eigentum seiner Vorfahren oder seiner Familie befunden hat.

Zudem hat das Bundesgericht in diesem Urteil festgestellt, dass eine Überflughöhe von 350 m in den Ortsteilen Gockhausen und Stettbach keinen sog. "direkten Überflug im engeren Sinn" darstellt und somit zu keiner Entschädigung berechtigt.

Damit steht angesichts der Tatsachenverhältnisse leider heute ohne eine Änderung von Gesetzen oder Verordnungen fest, dass für nach dem 1.1.1961 erworbene Grundstücke keine Lärmentschädigung mehr verlangt werden kann. Solche Entschädigungsforderungen werden die Eidg. Schätzungskommission Kreis 10, wenn es dann zur Beurteilung Ihres Falles kommt, daher dereinst ablehnen. Das hat dann allerdings für den Antragsteller und Grundeigentümer in jedem Fall keine Kosten- oder Entschädigungsfolgen (Art. 114 und 115 Enteignungsgesetz); so auch beim Bundesverwaltungsgericht.