

Merkblatt zur Abwicklung der Lärmentschädigungen

(Stand: 5. Januar 2012)

Das Merkblatt gibt Auskunft über die Abwicklung der eingereichten Lärmentschädigungsforderungen sowie die Voraussetzungen für eine Entschädigungsberechtigung.

1. Abwicklung der Forderungen

1.1 Abwicklung von berechtigten Forderungen

a) Reihenfolge

Die räumliche Abarbeitung nach Gemeinden verläuft analog zum Entstehungszeitpunkt der nicht verjährten Forderungen. Das heisst, es wurde im "alten Süden" begonnen, welcher hauptsächlich durch die Starts 16 belärmt wird. Konkret wurde mit der Abwicklung der am stärksten belasteten Gebiete in Opfikon gestartet. Anschliessend werden nun entschädigungsberechtigte Forderungen im Osten (z.B. Kloten, Bassersdorf, Nürensdorf) bearbeitet, welche aufgrund der verstärkten Ostanflüge entschädigungsberechtigt sind.

Es können immer nur diejenigen Liegenschaften bearbeitet werden, für welche die entsprechenden Grundsatzfragen* gerichtlich entschieden worden sind.

*Die Grundsatzfragen wurden zum Beispiel durch das Bundesgericht anhand der 18 Pilotfälle von Opfikon entschieden.

b) Minderwertberechnung

Der fluglärmbedingte Minderwert wird bei selbst genutztem Wohneigentum mit dem Modell MIFLU (Minderwert aufgrund von FLUglärm) bestimmt. Bei Ertragsliegenschaften wird ein Modell der Eidgenössischen Schätzungskommission angewendet.

c) Schallschutz

Vom Flughafen in den jeweiligen Liegenschaften bezahlte Schallschutzmassnahmen (insbesondere Schallschutzfenster) können an die Lärmentschädigung angerechnet werden.

1.2 Abwicklung von unberechtigten Forderungen

Wo die bundesgerichtlichen Vorgaben klarerweise nicht erfüllt sind, wird die Flughafen Zürich AG entsprechende Lärmentschädigungsforderungen abweisen und die Eigentümer auffordern, die Begehren zurückzuziehen. Kommt der jeweilige Eigentümer dieser Aufforderung nicht nach, kann ein Verfahren bei der Eidgenössischen Schätzungskommission eingeleitet werden, welche dann über die Entschädigungsberechtigung zu befinden hat.

2. Voraussetzungen für eine Entschädigungsberechtigung

Entschädigungen können aufgrund von übermässigen Immissionen oder direkter Überflüge geschuldet sein:

2.1 Entschädigung für übermässige Immissionen (Immissionsentschädigung)

Eine Immissionsentschädigung besteht, wenn folgende Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind:

a) Spezialität

Der Fluglärm muss übermässig sein. Dies ist dann der Fall, wenn die Immissionsgrenzwerte dauerhaft überschritten sind (gemäss Anhang 5 der Lärmschutzverordnung des Bundes).

b) Unvorhersehbarkeit

Die Zunahme des Fluglärms darf im Zeitpunkt des Erwerbs des Grundstücks nicht vorhersehbar gewesen sein, in Opfikon sowie im Osten des Flughafens Zürich ist dies vor dem 1. Januar 1961 der Fall (bei Erbgang muss der Erblasser die Liegenschaft vor diesem Datum erworben haben). Für den Südanflugsbereich wurde dieses Datum noch nicht durch rechtskräftige Urteile bestätigt.

c) Schwere

Es muss tatsächlich ein erheblicher Schaden eingetreten sein. Dieser liegt vor, wenn der Minderwert mindestens 10 bis 15% beträgt.

d) Verjährung

Es gilt eine fünfjährige Verjährungsfrist. Die Frist beginnt grundsätzlich zu laufen, wenn die drei oben genannten Voraussetzungen erfüllt sind.

2.2 Entschädigung für direkte Überflüge (Überflug „stricto sensu“)

Unabhängig von den Kriterien der Spezialität, Unvorhersehbarkeit und Schwere ist auch eine Entschädigung bei tiefen direkten Landeüberflügen geschuldet. Dabei muss die Luftsäule über dem Grundstück mit einer bestimmten Häufigkeit verletzt werden.

Bei Startüberflügen besteht in der Regel keine Entschädigungsberechtigung. Auch hier gilt eine fünfjährige Verjährungsfrist.