

# STADTRAT

Antrag des Stadtrates  
vom 26. Mai 1998

---

Fluglärm - Formelle und materielle Enteignung  
Erteilung der Ermächtigung an den Stadtrat zur Prozessführung  
Bewilligung eines Kredites von Fr. 60'000.--  
als Nachtrag zum Voranschlag 1998

U 1.1.2

---

Der Gemeinderat

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates vom 26. Mai 1998 -

## B E S C H L I E S S T :

1. Der Stadtrat wird im Sinne von § 50 Ziff. 9 GO zur Prozessführung ermächtigt.
2. Der erforderliche Kredit von Fr. 60'000.-- für Prozesskosten wird als Nachtrag zum Voranschlag 1998 zu Lasten der Laufenden Rechnung bewilligt.
3. Es wird davon Kenntnis genommen, dass sich die Prozesskosten je nach Erledigungsverfahren verdoppeln bis verdreifachen können.
4. Mitteilung an:
  - Stadtrat
  - Finanzausschuss
  - Stadtkanzlei
  - Finanzverwaltung

# **B E R I C H T**

## **1. Ausgangslage**

Die Fluglärmbelastung in Opfikon hat stark zugenommen. Der Stadtrat bemüht sich deshalb, mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln sich gegen den Fluglärm zur Wehr zu setzen und die Lebensqualität in Opfikon zu erhalten.

Das Bundesgericht hatte mit Entscheid vom 12. Juli 1995 Grundeigentümern in der Nachbarschaft des Flughafens Genève-Cointrin Entschädigungen aus formeller Enteignung der Nachbarrechte zugesprochen unter folgenden Voraussetzungen:

- Grundstücke waren vor dem 1. Januar 1961 erworben worden (wer erst nachher ein Grundstück erwarb, nahm laut Bundesgericht den Quantensprung in der Lärmverursachung durch die Einführung von Jets in Kauf und besitzt von vornherein keinen Anspruch auf Entschädigung);
- Die Grundstücke liegen in Gebieten, die mit einem Dauerschallpegel von über 65 dB(A) beschallt sind.

Dieses Bundesgerichtsurteil dürfte auch für die Verhältnisse rund um den Flughafen Kloten wegweisend sein. Die Problematik wurde an mehreren Grundeigentümer- und Orientierungsversammlungen erörtert. Es wurde beschlossen - wie in Genf - auch bei uns den Flughafenhalter zu verklagen.

## **2. Ermittlung der relevanten Grundstücke im Besitz der Stadt Opfikon**

Anhand Lärmbelastungsplan, Besitzplan und Liegenschafteninventar wurden - vorerst ohne Berücksichtigung des Stichtages 1.1.1961 - alle in Frage kommenden überbauten und nicht überbauten Grundstücke ermittelt. Die massgebenden Grundstücke müssen in einer Wohnzone liegen und die überbauten Grundstücke zudem zonenkonform genutzt werden. Anschliessend wurde in Zusammenarbeit mit dem Grundbuchamt Wallisellen die Liste der Grundstücke bezüglich des Stichtages bereinigt.

Aus dieser Ermittlung resultieren zehn überbaute Grundstücke und ein nicht überbautes Grundstück (Beilage).

### **3. Rechtsverfahren**

Da der Kanton Zürich - im Gegensatz zu Genf - die Lärmzonen nach Luftfahrtrecht nie öffentlich aufgelegt und damit die Diskussion um Entschädigungsforderungen erfolgreich vermieden hat, sollten die Grundeigentümer tätig werden und ein entsprechendes Verfahren provozieren. Es ist kaum anzunehmen, dass der Flughafenhalter das Enteignungsverfahren selber in Gang setzt. Gemäss Enteignungsgesetz ist der Enteigner (Flughafenhalter) entschädigungspflichtig. Es ist vorgesehen, Rechtsanwalt Dr. P. Ettler, Grüngasse 31, 8004 Zürich, mit der Erhebung einer Sammelklage zu beauftragen. Rechtsanwalt Dr. Ettler und sein Team besitzen langjährige öffentlichrechtliche Berufserfahrung mit Spezialkenntnissen im Bau-, Enteignungs- und Immissionsschutzrecht. Das Verfahren dürfte laut Auskunft zwei bis sieben Jahre dauern.

### **4. Approximativ berechnete mutmassliche Entschädigung**

Gemäss Genfer-Entscheid wurden Enteignungsentschädigungen von zwischen 25% und 35% der von der Eidgenössischen Schätzungskommission ermittelten Verkehrswerte zugesprochen.

Die Buchwerte der in Frage kommenden 11 Grundstücke im Besitz der Stadt Opfikon belaufen sich auf rund 7,2 Mio. Franken. Daraus resultiert eine approximativ berechnete Enteignungsentschädigung von 1,8 bis 2,5 Mio. Franken. Massgebend werden die Erhebungen der Eidgenössischen Schätzungskommission sein.

### **5. Prozesskosten**

Mit einer Sammelvertretung (Sammelklage), in welcher sich mehrere Parteien zusammenschliessen, lassen sich die Prozesskosten verteilen. Sie betragen bis und mit Eidgenössischer Schätzungskommission je Liegenschaft rund Fr. 5'000.-- bis Fr. 6'000.--, für die 11 Grundstücke der Stadt Opfikon somit rund Fr. 60'000.--. Wird der Gang ans Bundesgericht erforderlich, verdoppeln bis verdreifachen sich die erwähnten Beträge.

Da in Enteignungssachen der Enteigner die Grundeigentümer in der Regel für prozessuale Umtriebe zu entschädigen hat - unabhängig vom Prozessausgang - dürften etwa 50 - 60% dieser Kosten durch Prozessentschädigungen abgegolten werden.

## 6. Zuständigkeit liegt beim Gemeinderat

Für die Ermächtigung zur Erhebung gerichtlicher Klagen, zur Einlegung von Rechtsmitteln sowie zur Erledigung von Prozessen durch Abstand oder Vergleich bei Streitwerten über Fr. 200'000.-- ist der Gemeinderat zuständig (§ 50 Ziff. 9 GO). Der Streitwert liegt bei ungefähr 1,8 bis 2,5 Mio. Franken (Abschnitt 4).

## 7. Ausblick

Aus heutiger Sicht kristallisieren sich drei mögliche Vorgehensweisen heraus:

1. Abwarten bis der Flughafenhalter selber aktiv wird und ein Verfahren in Gang setzt.
2. Selber die Initiative ergreifen und ein entsprechendes Verfahren provozieren.
3. Auf politischem Weg dafür sorgen, dass der Kanton nach Vorliegen der Belastungsgrenzwerte für Flughäfen das Enteignungsverfahren zügig vorantreibt. Das können nebst kantonalen Parlamentariern auch betroffene Gemeinden verlangen.

Aufgrund der Erwägungen schlägt der Finanzausschuss Variante 2 vor.

An den erwähnten Versammlungen wurde jeweils auf das Prozessrisiko hingewiesen. Das Bundesgericht hat in den Genfer-Prozessen einen Grundsatzentscheid gefällt.

Es ist davon auszugehen, dass für den Flughafen Zürich - unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse - die gleichen Voraussetzungen wie in Genf massgebend sein dürften. Eine Klage setzt auf jeden Fall politische Signale.

## 8. Antrag

**Dem Gemeinderat wird beantragt, den Stadtrat zur Prozessführung zu ermächtigen, den erforderlichen Kredit von Fr. 60'000.-- für Prozesskosten als Nachtrag zum Voranschlag 1998 zu bewilligen und von einer möglichen Erhöhung der Prozesskosten Kenntnis zu nehmen.**

8152 Opfikon, 26. Mai 1998

NAMENS DES STADTRATES  
Der Präsident: Der Schreiber:

J. Leuenberger

H.R. Bauer