

Recht informiert.

Der Newsletter von Pfisterer Fretz Rechtsanwälte,
Dezember 2019

Entschädigung für Autobahnraststätte wegen Bauarbeiten

Damit enteignungsrechtliche Entschädigungsansprüche wegen Bauarbeiten für ein öffentliches Werk geltend gemacht werden können, müssen die Einwirkungen der Art, Stärke und Dauer nach übermässig sein und eine beträchtliche Schädigung verursachen. Die Voraussetzung des schweren Schadens, welcher bei Immissionen aus dem Betrieb eines öffentlichen Werks verlangt wird, findet keine Anwendung. In dieser Hinsicht hat das Bundesgericht dieses Jahr die Rechtsprechung präzisiert (Urteile [1C 485/2017](#) und [1C 469/2017](#) vom 23. April 2019).



In den Jahren 2011 bis 2014 wurde die Autobahn A1 zwischen den Verzweigungen Härkingen und Wiggertal in beiden Richtungen von zwei auf drei Spuren ausgebaut. In Zusammenhang mit den Bauarbeiten kam es bei den Raststätten Gunzgen Nord und Gunzgen Süd zu Einschränkungen der Zufahrt und für die Dauer von zwei Monaten sogar zu einer kompletten Schliessung.

Die Baurechtsinhaberinnen der Raststätten Gunzgen Nord und Gunzgen Süd verlangten für die Dauer der Sperrung der Raststättenzufahrt die Enteignung der nachbarrechtlichen Abwehransprüche und volle Entschädigung bzw. die Feststellung der Schadenersatzpflicht des Bundes und eventualiter des Kantons

Solothurn. Im Zentrum der Auseinandersetzung vor Bundesgericht stand die Frage, ob die Baurechtsliegenschaften bzw. die darauf befindlichen Betriebe übermässige Einwirkungen aus den Strassenbauarbeiten erlitten haben.

Das Bundesgericht legt in seiner Entscheid zunächst die Rechtsprechung für Entschädigungsansprüche wegen übermässigen Immissionen bei Bauarbeiten im Zivilrecht dar. Art. 679 und 684 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) vom 10. Dezember 1907 umschreiben das Recht des Nachbarn, übermässige Einwirkungen, die von der Ausübung des Eigentums über ein Grundstück ausgehen, abzuwehren. Die Rechtsprechung anerkennt einen Entschädigungsanspruch der Nachbarn aufgrund von vorübergehenden, unvermeidlichen übermässigen Immissionen aus Bauarbeiten. Der Anspruch setzt voraus, dass die Einwirkungen der Art, Stärke und Dauer nach übermässig sind und eine beträchtliche Schädigung verursachen.

Gehen die Einwirkungen aber von Bauarbeiten für ein Werk aus, das im öffentlichen Interesse liegt und können diese nicht oder nur mit unverhältnismässigem Kostenaufwand vermieden werden, tritt ein enteignungsrechtlicher Entschädigungsanspruch an die Stelle der zivilrechtlichen Abwehransprüche.

Für enteignungsrechtliche Entschädigungsansprüche wegen übermässigen Immissionen aus dem *Betrieb* eines öffentlichen Werks hat das Bundesgericht die Voraussetzungen der Unvorhersehbarkeit der Immission, deren Spezialität und die Schwere des immissionsbedingten Schadens entwickelt. Bei *Bauarbeiten* für ein öffentliches Werk gelten gemäss Praxis aber besondere Regeln: Es ist die zivilrechtliche Rechtsprechung analog anzuwenden. Die Voraussetzungen der Unvorhersehbarkeit und der Spezialität der Immissionen kommen nicht zum Tragen.

In Präzisierung seiner Rechtsprechung hielt das Bundesgericht zum Schaden fest, dass die bei Schadenersatzfällen für Immissionen aus dem Betrieb eines öffentlichen Werks an die Schwere des Schadens angelegten Massstäbe sich nicht auf Fälle betreffend Bauarbeiten übertragen liessen. Vielmehr sei in diesen Fällen der privatrechtliche Übermässigkeitsbegriff wegleitend. Die Entschädigungspflicht setze voraus, dass die Einwirkungen der Art, Stärke und Dauer nach übermässig seien. Das Kriterium des beträchtlichen Schadens trage dem Umstand Rechnung, dass eine geringfügige Beeinträchtigung aus Bauimmissionen nicht als übermässig gelte. Es finde demnach auch die Voraussetzung des schweren Schadens bei

enteignungsrechtlichen Entschädigungsforderungen wegen Bauarbeiten für ein öffentliches Werk keine Anwendung.

Aus der bisherigen Einzelfall - Rechtsprechung versuchte das Bundesgericht die Anforderungen konkret zu umreissen. Es hielt fest, für eine Übermässigkeit der vorübergehenden Immissionen und damit für das Bestehen einer Entschädigungspflicht sprächen tendenziell:

- wenn die Beeinträchtigung über eine längere Dauer anhalte (Richtwert über ein halbes Jahr),
- wenn erhebliche positive (wie Lärm, Staub usw.) oder negative (wie Zugangserschwerisse) Immissionen zu dulden seien, wobei sich die Intensität im Laufe der Bauarbeiten ändern könne,
- wenn die Beeinträchtigung beim Geschäft eine erhebliche Umsatzbeinbusse (Richtwert 20 - 30 %) oder einen erheblichen Zusatzaufwand (wie für Reinigung) verursache.

Erforderlich sei in jedem Fall eine Gesamtbetrachtung, welche sich auf eine konkrete Überprüfung aller massgeblichen Umstände stütze. Im Übrigen könne bei besonders starken, vorübergehenden Immissionen bereits während kürzerer Dauer eine übermässige Beeinträchtigung anzuerkennen sein.

Fazit:

Das Bundesgericht hat mit der Präzisierung seiner Rechtsprechung die Voraussetzungen für eine Entschädigung wegen übermässigen Immissionen bei Bauarbeiten eines öffentlichen Werks konkretisiert und mit der Reduktion der Anforderungen an die Höhe des Schadens den Zugang zu einer Entschädigung erleichtert. Im konkreten Fall gestand es den Baurechtsinhaberinnen der Raststätten Gunzgen Nord und Gunzgen Süd einen grundsätzlichen Entschädigungsanspruch zu, wies die Angelegenheit aber zur Bemessung der Entschädigung und Bestimmung des Entschädigungspflichtigen an die Eidgenössische Schätzungskommission zurück.