Urteilskopf

108 Ib 242

45. Auszug aus dem Urteil der I. öffentlichrechtlichen Abteilung vom 9. Juni 1982 i.S. Alfag AG gegen Kanton Graubünden und Eidgenössische Schätzungskommission Kreis 12 (Verwaltungsgerichtsbeschwerde)
Regeste (de):
Art. 22 Abs. 2 EntG.

Bei Teilexpropriation ist der Verlust tatsächlicher Vorteile, welcher das Restgrundstück erleidet, vom Enteigner nur dann zu ersetzen, wenn zwischen der Enteignung und der Beeinträchtigung ein adäquater Kausalzusammenhang besteht. Wird die Sicht von der Nationalstrasse auf das Ausstellungsareal einer Grossgarage durch eine Lärmschutzvorrichtung verdeckt, die so oder ähnlich auch ohne Enteignung hätte erstellt werden können, besteht ein solcher Kausalzusammenhang nicht.

Regeste (fr):
Art. 22 al. 2 LEx.

Lorsqu'une expropriation partielle entraîne la disparition d'avantages de fait dont jouissait la partie restante de l'immeuble, le droit à une indemnité de dépréciation dépend de l'existence d'un lien de causalité adéquate entre l'expropriation et le préjudice subi. Cas des surfaces d'exposition d'un grand garage soustraites à la vue des usagers d'une route nationale à la suite de l'édification d'un ouvrage de protection contre le bruit: dès lors qu'un tel ouvrage - ou un ouvrage analogue - aurait pu se construire sans expropriation, il n'y a pas lien de causalité adéquate.

Regesto (it):
Art. 22 cpv. 2 LEspr.

Ove un'espropriazione parziale comporti la perdita di vantaggi di fatto goduti dalla frazione residua del fondo, un'indennità per deprezzamento è dovuta dall'espropriante solo se esiste un nesso di causalità adeguata tra l'espropriazione e il danno subito. Caso di aree d'esposizione di un grande garage, sottratte alla vista degli utenti di una strada nazionale in seguito all'edificazione di un'opera di protezione contro i rumori: poiché tale opera - od un'opera analoga - avrebbe potuto essere costruita anche senza espropriazione, manca il necessario nesso di causalità adeguata.

Sachverhalt ab Seite 242

BGE 108 Ib 242 S. 242

Für den Bau eines Lärmschutzdamms an der Nationalstrasse N 13 benötigt der Kanton Graubünden ungefähr 760 m2 der Parzelle Nr. 6029 in Chur, welche der Alfag AG gehört. Die

BGE 108 Ib 242 S. 243

Parzelle umfasst 10'811 m2 und liegt in der Industriezone. Die Alfag AG betreibt darauf eine Grossgarage. Die Parteien konnten sich über die Höhe der Entschädigung nicht einigen. Die Alfag AG verlangte neben einem höheren als dem vom Kanton offerierten Landpreis auch eine Entschädigung von Fr. 600'000.– für den Verlust der Werbewirkung, weil der Lärmschutzdamm die Sicht auf ihr Areal und insbesondere die dort ausgestellten Nutzfahrzeuge verdecke. Die Eidgenössische Schätzungskommission Kreis 12 verneinte eine solche Entschädigungspflicht (Entscheid vom 28. Januar 1982). Die Alfag AG ficht diesen Entscheid mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde an. Sie verlangt unter anderem erneut die erwähnte Entschädigung von Fr. 600'000.–. Das Bundesgericht beurteilt diese Frage in einem Teilentscheid vorweg. Es verneint die Entschädigungspflicht ebenfalls und weist die Beschwerde in diesem Punkt ab, aus folgenden

Erwägungen

Erwägungen:

2. a) Die Beschwerdeführerin verlangt den Betrag von Fr. 600'000.– als Entschädigung für "entgehenden Reklameneffekt und weitere Inkonvenienzen insbesondere für die Wertverminderung der Restliegenschaft". Sie macht geltend, durch den Lärmschutzdamm werde die Sicht zur N 13 genommen, was für sie einen Geschäftsverlust zur Folge habe. Dabei beklagt sie sich nicht darüber, dass die Aussicht von ihrem Grundstück auf die N 13 wegfalle, und es ist auch nicht ersichtlich, welcher Wert diese Aussicht für ihr in der Industriezone gelegenes Grundstück überhaupt haben könnte. Sie kann sich deshalb in diesem Zusammenhang nicht auf BGE 100 Ib 190 ff. berufen, wo es um den Verlust der Aussicht vom enteigneten Grundstück aus ging. Die Beschwerdeführerin behauptet ferner mit Grund nicht, der Nachteil sei einzig durch die Abtrennung des enteigneten Teils von der Restparzelle bedingt, etwa als Folge der ungünstigen Form des ihr verbleibenden Teils der Liegenschaft. Vielmehr macht sie geltend, die Sicht von der Nationalstrasse auf ihr Grundstück sei nicht mehr gewährleistet. Die Benützer der N 13 könnten die auf ihrem Areal ausgestellten Fahrzeuge und die dort angebrachten Reklamehinweise nicht mehr sehen. b) Die Beschwerdeführerin behauptet mit Recht nicht, sie habe einen Rechtsanspruch darauf, dass die Automobilisten, die das betreffende Stück der N 13 befahren, freie Sicht auf ihr Ausstellungsareal

hätten. Sie anerkennt selber, dass es sich dabei bloss um einen faktischen Vorteil handelt. Wie das Bundesgericht bereits in dem im angefochtenen Entscheid erwähnten, nicht veröffentlichten Urteil Stock vom 30. Mai 1980 festgehalten hat, ist der Kanton als Werkeigentümer nicht verpflichtet, die freie Sicht von der als Schnellverkehrsstrasse ausgestalteten N 13 auf eine Automobil-Ausstellung eines anliegenden Grundeigentümers zu gewährleisten. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin spielt es keine Rolle, dass in jenem Fall die Garage bereits vor dem Bau der Nationalstrasse bestanden, sie aber ihren Betrieb erst nachträglich und absichtlich längs der Nationalstrasse errichtete. Sie hat jedenfalls keinen Rechtsanspruch auf Bestand des tatsächlichen Vorteils, der ihr aus dieser Lage erwachsen ist. Dass ihr in dieser Hinsicht irgendwelche spezielle Zusicherungen gemacht worden seien, behauptet sie nicht. c) Gemäss Art. 22 Abs. 2 des Enteignungsgesetzes ist bei einer Teilenteignung auch derjenige Schaden zu berücksichtigen, der aus dem Entzug oder der Beeinträchtigung solcher den Verkehrswert beeinflussender Eigenschaften entsteht, die ohne die Enteignung aller Voraussicht nach dem verbleibenden Teil erhalten geblieben wären. Danach ist unter Umständen auch der Verlust eines faktischen Vorteils zu vergüten (BGE 98 Ib 207). Nach ständiger Rechtsprechung setzt aber eine Vergütung im Sinn dieser Bestimmung voraus, dass zwischen dem Nachteil, den der Eigentümer des Restgrundstücks erleidet,

und der Enteignung des Grundstückteils ein adäquater Kausalzusammenhang besteht (BGE 106 Ib 386 E. 3 mit Hinweisen). Ein solcher Kausalzusammenhang besteht im vorliegenden Fall offensichtlich nicht. Der Verlust der Sicht von der N 13 auf das Grundstück der Beschwerdeführerin ist zwar eine direkte Auswirkung des Lärmschutzdamms, d.h. des öffentlichen Werks, für das die Enteignung begehrt wurde; die Einbusse der Sicht ist aber nicht eine adäquate Folge der Enteignung oder der Abtrennung des enteigneten Grundstückteils von der Restparzelle. Eine ähnliche Wirkung wäre auch eingetreten, wenn der Kanton eine Lärmschutzwand aufgestellt hätte, für welche eine Enteignung nicht nötig gewesen wäre, oder wenn für die Errichtung des Damms die Fahrspur verlegt worden wäre. Aus dem von der Beschwerdeführerin angeführten Urteil des Zürcher Verwaltungsgerichts (ZBl 1969, S. 246) lässt sich nichts anderes ableiten. Die Erwägungen jenes Entscheids decken sich mit der erwähnten bundesgerichtlichen Rechtsprechung.