

Sitzung vom 11. November 1992

### **3411. Anfrage**

Kantonsrätin Liliane Waldner, Zürich, hat am 24. August 1992 folgende Anfrage eingereicht:

Aufgrund einer Information der SBB in Zürich Wiedikon wurde bekannt, dass eine Gruppe von Häusern im Bereich Meinrad Lienert-, Seebahn- und Kalkbreitestrasse durch den Bau des neuen Eisenbahntunnels gefährdet sind.

Der Regierungsrat wird deshalb gebeten, über folgende Fragen Aufschluss zu geben:

1. Ist er gewillt, sich bei den SBB oder beim Bund dafür einzusetzen, dass den Mietern der Häuser, welche geräumt und eventuell sogar abgebrochen werden müssen, von den SBB oder der Eidgenossenschaft ein gleichwertiger Ersatz angeboten oder vermittelt wird?
2. Ist der Regierungsrat bereit, sich beim Bund für eine Gesetzesänderung einzusetzen, so dass bei notwendigen Häuserabbrüchen durch grosse öffentliche Bauwerke nicht nur die Grundeigentümer entschädigt werden, sondern auch für die betroffenen Mieter für Ersatzobjekte gesorgt wird?

Auf Antrag der Direktion der Volkswirtschaft

b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

Die Anfrage Liliane Waldner, Zürich, wird wie folgt beantwortet:

Es trifft zu, dass eine Gruppe von Wohnhäusern in Zürich Wiedikon vom Projekt der SBB für eine zweite Doppelspur Zürich-Thalwil betroffen wird. Ob sie tatsächlich während der Bauzeit unbewohnbar sein werden oder sogar abgerissen werden müssen, ist im Moment noch nicht bekannt. Dies hängt nicht nur vom definitiven Bauprojekt, sondern insbesondere auch von der anzuwendenden Baumethode ab. Die SBB werden sich bemühen, die vom Projekt betroffenen Liegenschaften zu schonen, soweit dies die geltende Rechtsordnung sowie die technischen und wirtschaftlichen Möglichkeiten zulassen.

Zu Entschädigungen an Mieter oder zur Leistung von Realersatz können die SBB aber grundsätzlich nicht verpflichtet werden. Objekte der Expropriation können nach Art. 5 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Enteignung dingliche Rechte an Grundstücken sowie die aus dem Grundeigentum hervorgehenden Nachbarrechte, ferner die obligatorischen Rechte sein. Mieter und Pächter können jedoch Ersatz allen Schadens verlangen, die ihnen aus der vorzeitigen Auflösung ihrer vor Einleitung des Enteignungsverfahrens abgeschlossenen Miet- und Pachtverträge entsteht. Eine Entschädigung für vorzeitige Vertragsauflösung kann aber nur bis zum Vertragsablauf oder bis zum nächsten Kündigungstermin geltend gemacht werden. Der Enteigner hat für tatsächliche Nachteile, die der Mieter oder Pächter dadurch erleidet, dass er ein neues, für ihn weniger günstiges Vertragsverhältnis eingehen muss, nicht einzustehen. Ebenso braucht er sich nicht entgegenhalten zu lassen, dass der Vertrag, ohne Enteignung, möglicherweise erneuert worden wäre. Um den Mietern weitergehende Entschädigungen zukommen zu lassen, müsste das eidgenössische Enteignungsrecht geändert werden. Eine solche Regelung würde Probleme der doppelten Entschädigung und der Gleichbehandlung der Enteigneten aufwerfen. Eine zusätzliche Enteignungsentschädigung an Mieter und Pächter erscheint deshalb als fragwürdig.

Da der Bauträger, in diesem Fall die Bahn, in der Regel nicht gleichzeitig Besitzer von Mietwohnungen ist, die er zur Verfügung stellen könnte, ist er kaum in der Lage, Realersatz anzubieten. Würde er gezwungen, günstige Wohnungen anzubieten, könnte dies nur durch die Kündigung anderer Mietverträge geschehen, was das Wohnungsproblem nicht löst. Es ergäben sich vielmehr willkürliche Privilegien für Mieter, die zufällig von Bahnprojekten betroffen sind. Ausserdem ist das Enteignungsrecht für die Erhaltung günstigen Wohnraums schlecht geeignet.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Direktionen der Volkswirtschaft und der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 11. November 1992

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:  
**Roggwiller**