

# **Ideelle Immissionen: eine (un-)nötige Rechtsfigur?**

Dr. David Dussy, Advokat

# Themen

- Definition ideeller Immissionen
- Privatrechtliche Aspekte
- Öffentlichrechtliche Aspekte
- Thesen

# Ideelle Immissionen

- Definition des Bundesgerichts (BGer Urteil 5A\_47/2016 vom 26.06.2016, E. 2.1)
  - Zustände oder Handlungen auf dem Ausgangsgrundstück, die das seelische Empfinden der Nachbarn verletzen, unangenehme psychische Eindrücke (wie zum Beispiel Ekel, Abscheu oder Angst) erwecken
  - Verursachen bei Personen mit normaler durchschnittlicher Empfindlichkeit ein erhebliches, ständig fühlbares Unbehagen

# Privatrechtliche Aspekte

- Immaterielle Immissionen als Gegenstand nachbarrechtlicher Abwehransprüche
  - Objektiv fassbare Auswirkungen der Anlage
    - Naturwissenschaftliche Wirkungszusammenhänge müssen bewiesen werden
    - Hinreichender Sachzusammenhang zwischen Anlage und drohender Gefahr

# Privatrechtliche Aspekte

- «Qualität» der immateriellen Immissionen
  - Einwirkungen, die das seelische Empfinden verletzen bzw. unangenehme psychische Eindrücke erwecken
    - Angst und Schrecken, Ungutes Gefühl
    - Ekel und Abscheu, Verletzung des sittlichen Empfindens
  - Objektivierter Massstab

# Privatrechtliche Aspekte

- Beispiele:
  - Immaterielle Immission bejaht:
    - Pulverfabrik: BGE 24 II 257
    - Schlachthaus: BGE 84 II 85
  - Immaterielle Immission verneint:
    - Pflegeanstalt für chronisch Leidende und Unheilbare: BGE 42 II 446
    - AKW: BGer Urteil 1P.736/1979 vom 25.01.1980 (nicht publ., in: BGer 5A\_47/2016)
    - Mobilfunkantennen: BGer Urteil 5A\_47/2016 vom 26.09.2016
  - Spezialfall: Durchsetzung einer Servitut mit Verbot «unsittlichen Gewerbes»:  
BGE 134 III 341
- Kaum mehr von Relevanz, da von öffentlichrechtlichen Vorschriften abgelöst: BGE 138 III 49

# Öffentlichrechtliche Aspekte

- Immaterielle Immissionen als Gegenstand baupolizeilicher Verfahren
  - Immissionsschutz
    - Immissionsschutz des USG gilt nur für materielle Immissionen, Keine Regelung ideeller Immissionen im USG: weder Grenzwerte noch Regelung direkt gestützt auf USG
    - Folge: keine unmittelbare Anwendung umweltrechtlicher Grundsätze auf ideelle Immissionen (BGer Urteil 1C\_499/2014 vom 25.03.2015)
    - Ideelle Immissionen jedoch häufig mit materiellen Immissionen verbunden

# Öffentlichrechtliche Aspekte

- Kantonale Immissionsschutzvorschriften
  - Art. 65 Abs. 1 USG lässt eigene umweltrechtliche Vorschriften der Kantone zu
  - Soweit ersichtlich keine Vorschriften betreffend ideale Immissionen erlassen
- Auslegung von Nutzungsvorschriften
  - Vorschriften über Immissionsmass als zulässige kantonale Nutzungsvorschriften: Bsp. «mässig störende Betriebe»
  - Regelung der Zweckbestimmung, Nutzungsart und Nutzungsintensität von Bauten und Anlagen
  - Regelung von Sekundärimmissionen und Störwirkung als kantonale Nutzungsvorschriften: Indirekte Vorschriften für ideale Immissionen
  - Bsp. Art. 24c Abs. 3 BZO ZH: Verbot sexgewerblicher Salons bei einem Mindestwohnanteil von 50%



# Öffentlichrechtliche Aspekte

- Auslegung von Nutzungsvorschriften
  - Zulässigkeit mässig störender Betriebe in Wohnzonen:
    - Gassenzimmer: BGE 118 Ia 112; BGer Urteil 1C\_99/2009 vom 06.06.2009
    - Asylantenunterkunft zulässig: BGer Urteil 1C\_40/2010 vom 09.03.2010
  - Unzulässigkeit stark störender Betriebe in Wohnzonen:
    - Sexbetriebe: BGer Urteil 1C\_283/2016 vom 11.01.2017
    - Sterberäume für Exit: BGE 136 I 395
  - Mobilfunkantenne: keine übermässigen Immissionen bei Einhaltung der Grenzwerte nach NISV: BGer Urteil 1C\_51/2012 vom 21.05.2012

# Öffentlichrechtliche Aspekte

- Beurteilung der Bewilligungspflicht
  - Umnutzung von Räumen zu Sexbetrieb bewilligungspflichtig auch bei bestehender gewerblicher Nutzung
- Beurteilung der Legitimation Dritter
  - Abstellen auf ideelle Immissionen zur Begründung der Legitimation, Bsp. Gassenzimmer, Asylantenunterkunft

# Öffentlichrechtliche Aspekte

- Enteignungsrecht
  - Wertminderung eines Grundstücks durch Werk
  - Grundsatz der vollen Entschädigung fordert Abgeltung von Nachteilen durch immaterielle Immissionen
  - Bsp. Minderwert des Restgrundstücks bei formeller Teilenteignung für Werk mit ideellen Immissionen: Durchleitungsrecht für Hochspannungsleitung (BVGer A-3465/2015 vom 15.09.2016)

# Thesen

- Ideale Immissionen spielen im nachbarrechtlichen Bereich keine Rolle mehr
  - Massgeblich sind die öffentlichrechtlichen Immissionsvorschriften für materielle Immissionen und die Nutzungsvorschriften des Bau- und Planungsrechts
  - Zulässig bleiben Servitute, mit welchen bestimmte ideale Immissionen verboten werden

# Thesen

- Ideale Immissionen sind keine Immissionen
  - Weder Emission noch Immission entstehen beim «Verursacher», sondern am «Empfangsort»
  - Es fehlt an einer relevanten Kausalität
- Umschreibung der zulässigen Nutzungen
  - Abgrenzung von Wohnnutzung zu Gewerbe
  - Differenzierung der verschiedenen Gewerbe in ihrer Störwirkung

# Thesen

- Empfehlung: direkte Umschreibung der zulässigen (oder unzulässigen) Nutzungen in Nutzungsvorschriften
- Heikle Abgrenzungsfragen werden durch Gesetzgeber entschieden
- Konstruktionen wie «ideelle Immissionen» werden dann überflüssig

# Besten Dank

- Fragen
- Bemerkungen
- Diskussion