

Factsheet für betroffene Eigentümerinnen und Eigentümer von Liegenschaften

Stichworte: F-35A, Militärflugplatz, Einspracheverfahren, Entschädigungsbegehren, Lärmgrenzwertüberschreitung

1. Was bedeutet das Schreiben, das Sie erhalten haben?

Das Bundesamt für Rüstung armasuisse hat persönliche Anzeigen versendet. Darin wird betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümern von Liegenschaften mitgeteilt, dass die Lärmimmissionen des Militärflugplatzes die gesetzlichen Belastungsgrenzwerte in Bezug auf die angeschriebenen Liegenschaften überschreiten und dies auch mit dem neuen Kampffjet F-35A so bleiben wird.

Die Luftwaffe und armasuisse Immobilien beantragen deshalb bei der Genehmigungsbehörde Ausnahmewilligungen (sog. «Erleichterungen») gemäss Art. 14 Abs. 1 der Lärmschutz-Verordnung (LSV; SR 814.41).



Die persönliche Anzeige erfolgt gemäss Art. 31 des Bundesgesetzes über die Enteignung (EntG; SR 711). Sie dient dazu, Sie über das laufende militärische Plangenehmigungsverfahren zu informieren und Ihnen die Möglichkeit zu geben, Ihre Rechte geltend zu machen.

2. Welche Rechte haben Sie grundsätzlich?

a) Einsprache gegen die Enteignung (Art. 33 Abs. 1 lit. a EntG)

Sie können Einsprache erheben und geltend machen, dass die Voraussetzungen für eine Enteignung Ihrer nachbarrechtlichen Abwehrrechte (vgl. Art. 679 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches [ZGB; SR 210]) nicht erfüllt sind.

b) Entschädigungsbegehren (Art. 33 Abs. 1 lit. e EntG)

Werden für den Betrieb des Militärflugplatzes Erleichterungen bewilligt, kommt es zur faktischen Enteignung Ihrer nachbarrechtlichen Abwehrrechte. Für diesen Fall können Sie eine Enteignungsentschädigung (Art. 19 EntG) und/oder gegebenenfalls Sachleistungen (Art. 18 EntG) fordern. Flugplatzhalter haben die unvermeidlich mit dem Betrieb verbundenen übermässigen Einwirkungen auf dem formellen Enteignungsweg abzugelten. Hierfür braucht es aber entsprechende Anmeldungen von Forderungen innerhalb der Einsprachefrist.



Voraussetzungen für Entschädigungsanspruch

Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung (BGE 130 II 394 E. 7.1, E. 12) entstehen enteignungsrechtliche Entschädigungsansprüche, unter folgenden kumulativen Voraussetzungen: 1. Unvorhersehbarkeit; eine betroffene Liegenschaft wurde vor dem Zeitpunkt erworben, ab dem die Lärmbelastung als voraussehbar gilt. 2. Spezialität; die Lärmimmissionen überschreiten die gesetzlichen Immissionsgrenzwerte und belasten Sie stärker als die Allgemeinheit. 3. Schwere des Schadens: Die Liegenschaft erleidet einen erheblichen Wertverlust.

**WICHTIG: Einsprachefrist – 30 Tage (Art. 33 Abs. 1 EntG)**

Alle Einsprachen und Entschädigungsbegehren müssen schriftlich innert 30 Tagen ab Beginn der öffentlichen Auflage eingereicht werden. Die Frist ist eine Verwirkungsfrist – verspätete Eingaben werden nicht mehr berücksichtigt! Die öffentliche Auflage beginnt am 18. Mai 2026 und endet am 17. Juni 2026.

3. Was können Sie konkret beantragen?

Innerhalb der Einsprachefrist können Sie verschiedene Begehren geltend machen:

- Einsprache gegen die Enteignung Ihrer Nachbarrechte (Art. 33 Abs. 1 lit. a EntG)
- Begehren auf Lärmschutzmassnahmen (z.B. Betriebsbeschränkungen, bauliche Massnahmen) und Begehren auf Sachleistung (z.B. Einbau von Schallschutzfenstern; Art. 18 EntG und Art. 10 LSV)
- Entschädigungsbegehren in Geld für die lärmbedingte Entwertung Ihrer Liegenschaft (Art. 33 Abs. 3 und Art. 19 EntG)
- Begehren auf Ausdehnung der Enteignung oder der Enteignung des Ganzen, wenn Ihre Liegenschaft durch die Teilenteignung nicht mehr bestimmungsgemäss genutzt werden kann (Art. 12 und Art. 13 EntG)

Hinweis zu den Schallschutzfenstern: Der Enteigner ist verpflichtet, bei Überschreitung der Immissionsgrenzwerte Schallschutzfenster einzubauen. Die laufenden Unterhalts- und Erneuerungskosten tragen Sie danach selbst (Art. 11 LSV).

4. Wie erheben Sie Einsprache und stellen Entschädigungsbegehren?

Schritt 1: Unterlagen konsultieren

Die Gesuchsunterlagen liegen vom 18. Mai 2026 bis 17. Juni 2026 in den Gemeinden Brienz, Brienzwiler, Hofstetten bei Brienz, Meiringen, Schattenhalb und Schwanden bei Brienz öffentlich auf. Sie sind auch online abrufbar: ww.vbs.admin.ch/de/plangenehmigungsverfahren

Schritt 2: Schriftliche Eingabe verfassen

Ihre Einsprache und/oder Ihr Entschädigungsbegehren muss folgende Angaben enthalten:

- Ihre vollständigen Personalien (Name, Vorname, Adresse)
- Bezeichnung Ihrer Liegenschaft (Parzellennummer, Adresse, Gemeinde)
- Klarer Antrag (z.B. Einsprache gegen die Enteignung, Begehren auf Entschädigung)
- Bezifferung des Entschädigungsbegehrens soweit möglich, aufgegliedert nach den Bestandteilen gemäss Art. 19 EntG (Verkehrswert, Minderwert des Restgrundstücks, weitere Nachteile)
- Begründung Ihrer Begehren
- Datum und Unterschrift

Schritt 3: Eingabe rechtzeitig einreichen

Senden Sie Ihre Eingabe innert Frist per Einschreiben an folgende Adresse: Generalsekretariat VBS, Maulbeerstrasse 9, 3003 Bern

Achtung: Eine Eingabe per E-Mail genügt dem gesetzlichen Schriftlichkeitserfordernis nicht.

5. Was passiert nach Ablauf der Einsprachefrist?

Das Generalsekretariat VBS als Genehmigungsbehörde entscheidet über die Einsprachen und über das Gesuch um Erleichterungen im Plangenehmigungsverfahren. Nach Rechtskraft dieses Entscheides wird das Verfahren betreffend Entschädigungsbegehren an den Präsidenten der zuständigen Eidgenössischen Schätzungskommission überwiesen (Art. 34 Abs. 2 EntG).

Die Schätzungskommission führt zunächst ein Einigungsverfahren durch (Art. 45 ff. EntG). Kommt keine Einigung zustande, entscheidet sie über die Höhe der Entschädigung. Gegen ihren Entscheid kann Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht und schliesslich an das Bundesgericht erhoben werden (Art. 77 und Art. 87 EntG).



Verjährungsfrist

Enteignungsrechtliche Entschädigungsansprüche verjähren innerhalb von fünf Jahren ab Entstehung des Anspruchs bzw. ab objektiver Erkennbarkeit des Schadens (BGE 130 II 394 E. 11). Um Ihre Rechte zu wahren, müssen Sie Ihr Begehren jedoch bereits innerhalb der Einsprachefrist anmelden.

6. Wer trägt die Kosten?

Die aus der Geltendmachung des Enteignungsrechts entstehenden Verfahrenskosten trägt grundsätzlich der Enteigner (Art. 114 Abs. 1 EntG). Der Enteigner hat zudem für die notwendigen aussergerichtlichen Kosten des Enteigneten im Enteignungs-, Einigungs- und Schätzungsverfahren eine angemessene Entschädigung zu bezahlen (Art. 115 Abs. 1 EntG).

7. Enteignungsbann – was dürfen Sie nicht mehr?

Mit der Zustellung der persönlichen Anzeige gilt der sogenannte Enteignungsbann (Art. 42 EntG): Sie dürfen ohne Zustimmung des Enteigners keine die Enteignung erschwerenden rechtlichen oder tatsächlichen Verfügungen mehr treffen. Allfällige Schäden, die aus dem Enteignungsbann entstehen, sind durch den Enteigner zu ersetzen (Art. 44 Abs. 1 EntG).

8. Pflicht zur Benachrichtigung von Mietern und Pächtern

Falls Sie Ihre Liegenschaft vermietet oder verpachtet haben, sind Sie gesetzlich verpflichtet, Ihre Mieter und Pächter sofort nach Empfang der persönlichen Anzeige davon in Kenntnis zu setzen (Art. 32 Abs. 1 EntG). Gleichzeitig haben Sie den Enteigner (armasuisse Immobilien) über bestehende Miet- und Pachtverhältnisse zu informieren. Mieter und Pächter haben unabhängig von einer Grundbucheintragung ebenfalls das Recht, Ersatz für den Schaden zu verlangen, der ihnen aus einer vorzeitigen Aufhebung ihrer Miet- oder Pachtverträge entstünde (Art. 23 Abs. 2 EntG). Für die Anmeldung ihrer Forderungen gelten die gleichen Fristen (Art. 32 Abs. 2 EntG).

9. Kontakt und weitere Informationen

Verfahrensfragen

Generalsekretariat VBS
mpv@gs-vbs.admin.ch

Fragen zum Gesuch

armasuisse Immobilien
info-immobilien@ar.admin.ch