

Ausbau des Mobilfunknetzes betrifft auch Landwirte

Mobilfunkantennen / Was zu beachten ist, wenn ein Mobilfunkanbieter auf meinem Land eine Antenne aufstellen will: ein Überblick.

BRUGG ■ Zahlreiche Mobilfunkanlagen stehen auch auf Landflächen in der Landwirtschaftszone oder sind sogar an landwirtschaftlichen Gebäuden montiert. Es besteht keine Frage, dass auch die Landwirte vom anhaltenden Ausbau des Mobilfunknetzes betroffen sind.

Welche Grundsatzfrage gestellt werden sollte

Auf der einen Seite locken hohe Mietpreise für den Standort, auf der anderen Seite sind die möglichen Auswirkungen auf Mensch und Tier wichtige Gründe, sich gegen eine Antenne auf dem eigenen Betrieb zu entscheiden.

Zu Beginn stellt sich damit die Frage, ob ein Grundeigentümer grundsätzlich bereit ist, eine Sendeanlage auf seiner Liegenschaft zu dulden. Besteht diese Bereitschaft nicht, so ist dies unmissverständlich gegenüber dem Mobilfunkanbieter zu kommunizieren. Auf weitere Verhandlungen kann dann verzich-



Wichtig beim Bau einer Mobilfunkantenne ist der Vertrag zwischen Grundeigentümer und dem Mobilfunkanbieter. (Bild grü)

tet werden. Enteignungsrechtliche Massnahmen, wie dies bei Bauten von öffentlichem Interesse möglich ist, werden gemäss

Erfahrung nach bei Mobilfunkantennen kaum durchgesetzt. Der Mobilfunkanbieter müsste bei der Enteignung darlegen,

dass der betreffende Standort für die Netzabdeckung absolut erforderlich ist und eine andere Lösung mit unverhältnismässig hohen Kosten verbunden ist.

Worauf speziell zu achten ist

Ist der Grundeigentümer grundsätzlich bereit, seine Liegenschaft für den Bau einer Mobilfunkantenne zur Verfügung zu stellen, muss er seine Anliegen geschickt und zielstrebig in den Verhandlungen durchsetzen. Bezüglich der Standortwahl ist die Strahlung der Antenne ein wesentlicher Punkt. Liegt der Standort in der Nähe von bewohnten Gebäuden oder von Viehstallungen, so sollte der Grundeigentümer technische Massnahmen zur Abschirmung der Gebäude verlangen.

Wichtig beim Bau einer Mobilfunkantenne ist der Vertrag zwischen Grundeigentümer und dem Mobilfunkanbieter. Darin sollen unter anderem die Vertragsdauer und die Entschädi-

gung geregelt sein. Weiter sind unbedingt die Art und die Sendeleistung der Antenne zu deklarieren. Werden nachträglich Anpassungen durch den Anbieter vorgenommen, so setzt dies die Zustimmung des Grundeigentümers, sowie eine Vertrags- und allfällige Anpassung der Entschädigung voraus.

Gemäss ZGB Art. 684 ist der Grundeigentümer für übermässige Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn haftbar. Dies kann auch bei der Einwirkung von Mobilfunkstrahlen zutreffen, sollte dies durch einen Geschädigten nachgewiesen werden können. Deshalb ist die Haftung des Grundeigentümers im Vertrag so weit gesetzlich möglich auszuschliessen, bzw. auf den Werkeigentümer zu übertragen.

Was tun bei schlechten Erfahrungen

Wurden bei bestehenden Anlagen negative Auswirkungen beobachtet, muss der Grundei-

gentümer die Kündigung des Vertrags auf das Ende der Laufzeit prüfen. Allenfalls kann nach Ablauf des Vertrags eine Verlegung der Antenne in Betracht gezogen werden. Gleichzeitig sollte er auch überprüfen, ob die Anlage immer noch dem Baugebrauch und dem Vertrag entspricht. Wurden in der Zwischenzeit Änderungen vorgenommen, so sind diese nach Feststellung sofort schriftlich festzuhalten und beim Betreiber zu reklamieren. Vor dem Ergreifen von rechtlichen Schritten empfiehlt sich vorgängig Verhandlungen zur gütlichen Einigung zu suchen.

Wo Unterstützung zu finden ist

Gerne unterstützen die Mitarbeiter von SBV Treuhand und Schätzungen Sie bei der Verhandlung, Vertragsprüfung und in Entschädigungsfragen. Rufen Sie an, Tel. 056 462 52 71.

Gerhard Ryf, SBV Treuhand und Schätzungen