Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 76 (2001)

Heft: 9

Artikel: Liegenschaften verlieren an Wert

Autor: Hartmann, Stefan

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-107012

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 17.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Mobilfunk-Antennen und ihre Auswirkungen (2)

Liegenschaften verlieren an Wert

Wir sind eine widersprüchliche Gesellschaft: Alle sind am Handy, keiner will die Antennen. Manchenorts formiert sich Widerstand. Ein nicht absehbarer Wertverlust der Liegenschaften in Antennennähe ist die Folge. Da reagieren auch die Baugenossenschaften.

Von Stefan Hartmann ■ Liegenschaften können durch Lärm von Autobahnen, Flugzeugen oder Bahnen eine Entwertung erfahren. Neuerdings bereiten Natel-Antennen immer mehr betroffenen Anwohnern und Hausbesitzern Sorgen. Viele befürchten Gesundheitsschäden durch Elektrosmog, ähnlich wie bei Starkstromleitungen. Im Zusammenhang mit dem Aufbau des neuen Mobilfunknetzes UMTS sollen zu den bestehenden 8000 Antennen nochmals 4000 bis 12 000 neue hinzukommen, weil jeder der drei Mobilfunk-Betreiber ein eigenes Netz aufbauen will. So kommt es heute zu absurden Massierungen wie im folgenden Fall. Werner und Ruth Tesch in Ebmatingen ob dem Greifensee leben seit 16 Jahren mit einer Starkstromleitung vor dem Haus. Orange plant nun eine grosse Antenne auf dem Strommast, 49 Meter von Haus des Ehepaars entfernt; und jetzt liebäugelt auch Sunrise mit einer Antenne auf dem genau gleichen Mast. Bereits vor drei Jahren baute die Swisscom in 160 Metern Distanz zur Liegenschaft Tesch eine Natel-Antenne. «Wir rechnen bereits wegen der Stromleitung mit einer Entwertung der Liegenschaft um 20 Prozent; gar nicht auszudenken, was die Antennen an weiterem Minderwert bringen», klagt Tesch.

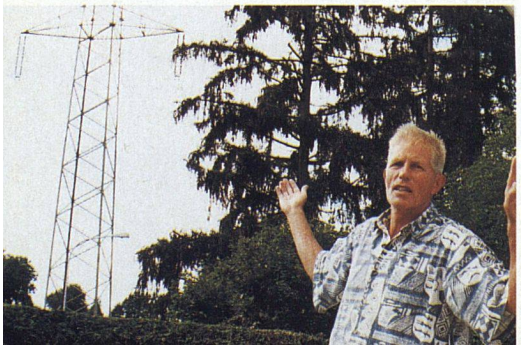

Foto: Stefan Hartmann

Werner Tesch vor dem Strommast 104 des EWZ, auf dem Orange und Sunrise je eine Antenne bauen wollen.

Milliardengeschäft Mobilfunk. Einzelne Betroffene wehren sich. Die grüne Zürcher Kantonsrätin Susanne Rihs hat an ihrem Wohnort in Glattfelden einen solchen Streit miterlebt. Fazit: «Einzelne haben keine Chance gegen das Milliardengeschäft Mobilfunk.» Sie hat deshalb Anfang Juli im Kantonsrat

Fotos: Ferenc Hamza

Verführerische Werbung heizt das Milliardengeschäft mit der Mobiltelefonie an.

eine Motion eingereicht, mit der sie eine Zürcher Standesinitiative verlangt. Ziel: Der Bund soll dafür sorgen, dass die Mobilfunk-Betreiber sich auf ein einziges Netz beschränken. Dies sei auch aus Gründen des Landschaftsschutzes sinnvoller. Der Vorstoss der Grünen wurde indessen klar abgelehnt.

Bereits gibt es in der Schweiz 4,5 Millionen Handys. Je mehr telefoniert wird, umso grösser wird der Antennenwald im Land. Kenner rechnen indessen damit, dass die drei Mobilfunkbetreiber angesichts des hohen Kostendruckes nicht umhinkommen, inskünftig vermehrt zusammenzuarbeiten und auch gemeinsam Antennen zu betreiben – was raumplanerisch sinnvoll und in dünn besiedelten Gebieten auch gesundheitlich klüger wäre.

Wie der vorangehende Beitrag beschreibt, liegen wissenschaftliche Beweise für die Schädlichkeit nicht-ionisierender Strahlung (NIS), wie sie bei Mobilfunkantennen auftritt, bis jetzt nicht vor. Trotz der im Vergleich zum Ausland rund zehnmal strengeren Grenzwerte ist die Unsicherheit gross, bleibt das Unbehagen in der Bevölkerung bestehen. «Auf die Ängste und Fragen kann die Wissenschaft bis heute keine befriedigenden Antworten liefern», stellt auch Jürg Baumann von der Sektion NIS, Buwal, fest.

Baugenossenschaften lehnen Antennen ab. Die Baugenossenschaften haben auf das Risiko von Mobilfunkantennen reagiert. Man kann es sich nicht leisten, dass die Mieter scharenweise ausziehen. In der grössten, der ABZ mit 3500 Wohnungen, sind bisher keine Beschwerden von Mietern eingegangen, obwohl Antennen in der Nähe sind. Die ABZ weist gemäss Präsident Peter Schmid seit einem Jahr konsequent Anfragen von Mobilfunkbetreibern ab, die auf ABZ-Gebäuden oder -areal Antennen aufstellen möchten. In den Neunzigerjahren wurden zwei Antennen auf ABZ-Gebäuden zugelassen. Ähnliches hört man von der ASIG: Laut Geschäftsleiter Othmar Räbsamen wurde vor acht Jahren eine einzige Antenne auf einer Liegenschaft in Zürich Nord bewilligt. «Heute würde die ASIG das nicht mehr zulassen.»

Auch bei der grossen FGZ-Genossenschaftssiedlung am Friesenberg – wegen der erhöhten Lage für Antennen attraktiv – hat der Vorstand vor drei Jahren einen Grundsatzentscheid gefällt. Trotz lukrativen Angeboten von Mobilfunk-Netzbetreibern wolle man bewusst Verantwortung wahrnehmen, hält Geschäftsleiter Sepp Köpfli fest. Die Unschädlichkeit der Technologie sei nach wie vor ungeklärt.

Genfer Mieter wehren sich erfolgreich. In Genf haben sich diesen Frühling 29 Mieterinnen im Hochaus-Quartier La Tour zu einer Klägergruppe gegen fünf Diax-Antennen gemeinsam erfolgreich gewehrt. Die Genfer Schlichtungsstelle des Mietgerichts entschied am 2. April, dass die Mobilfunkantennen gegenüber dem Hochhaus wieder abgebaut werden müssen. Das ist eine kleine Sensation, zumal die geltenden NIS-Grenzwerte eingehalten wurden. Aber nicht genug: das Gericht verknurrte den Eigentümer zu einer rückwirkenden Mietzinsreduktion von 30 Prozent. Das ist einmalig in Europa. Sein Rekurs läuft.

Das Gericht begründet den Entscheid mit dem Gesundheitsrisiko für die Mieter. Der Quartiersarzt stellte seit Inbetriebnahme der Natel-Antenne 1999 eine «Zunahme von Schlafstörungen, Kopfweh, Müdigkeit» fest. Versuche haben tatsächlich gezeigt, dass elektrosensible Leute durch Elektrosmog massiv in ihrem Befinden gestört werden. Das Genfer Stadtparlament hat schon im Oktober 2000 beschlossen, keine Antennen auf öffentlichen Gebäuden mehr zuzulassen.

Markt reagiert mit Minderwert. Das Genfer Beispiel zeigt, dass Liegenschaftenbesitzer – trotz grosszügiger Abgeltung durch die Betreiber – gewisse Risiken eingehen. Während ein Mieter jederzeit kündigen kann, wird es für den Einfamilienhausbesitzer in Antennennähe schon schwieriger: Er kann sein Haus nicht mehr ohne Wertverlust verkaufen. Beim Hausverein Schweiz nimmt man das Thema ernst. Luzius Theiler stellt im Bereich der Fakten über die Schädlichkeit des Elektrosmogs von Natel-Antennen nach wie vor eine grosse Unsicherheit fest. Juristisch liege bezüglich der Entschädigung eines Hausbesitzers wegen Minderwert bis jetzt kein Präzedenzfall vor. «Auf dem Markt kann die Nähe einer Antenne sehr wohl einen Einfluss auf den Hauspreis haben.»

Ansprüche auf Minderwertentschädigung könnten nach Einschätzung von Rolf Hegetschweiler vom Hauseigentümerverband Zürich (HVZ) in Zukunft «zu einem Thema» werden. Für Thomas Rinderknecht von der Schätzungsabteilung HVZ ist ein Minderwert infolge einer Antenne in der Nachbarschaft «rechnerisch schwer einschätzbar»; selber hat er keinen solchen Fall bearbeitet. Und für Francesco Canonica vom Schweizerischen Immobilienschätzerverband ist eine Natel-Antenne durchaus ein wertvermindernder Faktor. Dabei kann entscheidend sein, ob die Antenne (oder der Strommast) zuerst da war oder das Haus.