

# Programm 2010 – Umsetzung Schallschutzmassnahmen

Informationen für Hauseigentümerinnen  
und Hauseigentümer





# Grundlagen

---

## **Gesetzliche Grundlagen**

Der Bund hat mit der Erteilung der Baukonzession für die 5. Bauetappe des Flughafens Zürich die Pflicht zur Realisierung von Schallschutzmassnahmen verbunden. Die Lärmschutz-Verordnung des Bundes (LSV) regelt diese Schallschutzpflicht. Im Grundsatz müssen Lärmverursacher den Lärm so weit begrenzen, dass die Immissionsgrenzwerte (IGW) nicht überschritten werden. Konzessionierte Unternehmen wie die Bahn oder der Flughafen sind, weil sie einen Auftrag im übergeordneten, öffentlichen Interesse wahrnehmen, diesbezüglich ausgenommen. Sie dürfen die IGW unter bestimmten Auflagen überschreiten.

## **Schallschutzpflicht**

In Gebieten, in denen die IGW überschritten sind, werden die Eigentümer der betroffenen Liegenschaften durch behördliche Verfügung verpflichtet, in lärmempfindlichen Räumen passive Schallschutzmassnahmen zu ergreifen. Die daraus entstehenden Kosten trägt der Verursacher. Darüber hinaus muss er von Liegenschaftsbesitzern bereits freiwillig, d.h. ohne behördliche Auflagen, getätigte Investitionen in den passiven Schallschutz rückerstatten.

Die Flughafen Zürich AG ist demnach für die Finanzierung und Umsetzung dieser Massnahmen verantwortlich. Sie setzt sie im Rahmen des Programms 2010 um.

## **Fluglärmkataster**

Als Orientierung für die Planung und Umsetzung der Schallschutzmassnahmen dienen nicht die aktuellen Immissionen, sondern die zu erwartende Lärmbelastung unter einem neuen rechtsgültigen Betriebsreglement.

Die Fluglärmbelastung wird von der Eidgenössischen Materialprüfungs- und Forschungsanstalt (EMPA), Abteilung Akustik und Lärmbekämpfung, errechnet und ergibt einen parzellenscharfen Fluglärmkataster.

Die aktuellen Möglichkeiten und absehbaren Fortschritte bei der Lärmbekämpfung an den Flugzeugtriebwerken werden dabei bereits berücksichtigt.

## **Betriebsreglement und Schallschutz**

Das Betriebsreglement des Flughafens Zürich regelt verbindlich den Betrieb des Flughafens durch den Konzessionsnehmer. Zu den Kernstücken des Betriebsreglements gehören die An- und Abflugverfahren sowie die Betriebszeiten. Es bildet die Grundlage für die Entwicklung eines Fluglärmkatasters. Gegenwärtig wird der Flughafen nach dem so genannten «vorläufigen Betriebsreglement» (vBR) betrieben. Wegen verschiedener Unsicherheiten hinsichtlich der künftigen An- und Abflugverfahren fehlt jedoch ein rechtsgültiger Fluglärmkataster, der parzellenscharf definieren würde, wo Schallschutzmassnahmen zu ergreifen sind. Wo die Immissionsgrenzwerte voraussichtlich und unabhängig vom dereinst gültigen Fluglärmkataster überschritten sein werden, hat das Programm 2010 mit der Realisierung von Schallschutzmassnahmen gleichwohl bereits begonnen.

# Zielsetzungen und Finanzierung

---

Das Programm 2010 soll den Schallschutz in der Flughafenregion verbessern. Mittels passiver Schallschutzmassnahmen werden mehrere tausend Liegenschaften im Umfeld des Flughafens lärmsaniert. Die Umsetzung eines Vorhabens dieser Dimension bedarf klarer Grundsätze und Prioritäten. Als Leitlinie gilt der Schutzgedanke.

## Sanierungsgrundsätze

- Der Schutz vor übermässigem Lärm geht vor Rückerstattung.
- Die flughafennahen Gebiete werden vor flughafenfernen Gebieten saniert.
- Die besonders belasteten Gebiete um die Pistenden werden vorrangig behandelt.

## Sanierungsprioritäten

Es gilt der Grundsatz: Liegenschaften mit hoher Grenzwertüberschreitung haben bezüglich Sanierung Vorrang gegenüber solchen mit geringer Grenzwertüberschreitung.

Das Mass der Grenzwertüberschreitung ergibt Sanierungsprioritäten:

1. IGW Nacht und Tag oder Alarmwert überschritten
2. IGW nur in der Nacht überschritten
3. IGW nur am Tag überschritten

## Finanzierung

Als einziger Verkehrsträger finanziert die Luftfahrt Schallschutzmassnahmen verursachergerecht. Zu diesem Zweck hat die Flughafen Zürich AG bei den abfliegenden Passagieren eine Gebühr erhoben (Lärmflübler). Auch Fluggesellschaften äufnen den Fonds mit der lärmabhängigen Landegebühr und mit einem Zuschlag bei Starts zur Nachtzeit. Mit diesen Mitteln wird der Airport Zurich Noise Fund, kurz AZNF, gespeist. Dieser ist in der Rechnung der Flughafen Zürich AG separat ausgewiesen. Die Höhe der Gebühr ist so angesetzt, dass nicht nur die laufenden Kosten aus dem Programm 2010 abgedeckt werden, sondern auch Vermögen aufgebaut wird. Dies ist nötig, damit aus dem Fonds auch allfällige Verbindlichkeiten aus formeller Enteignung (Lärmentschädigungen) beglichen werden können.

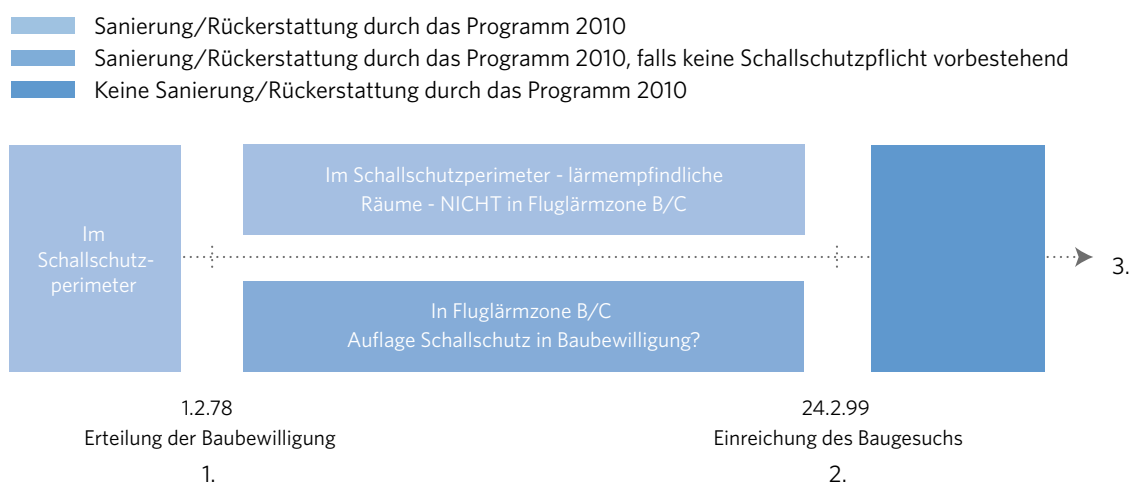


# Voraussetzungen für Schallschutzmassnahmen

Die Pflicht, Liegenschaften im Rahmen des Programms 2010 einer Lärmsanierung zu unterziehen bzw. der Anspruch auf Rückerstattung der Investitionen für bereits freiwillig getätigte Sanierungen ist an bestimmte Voraussetzungen gebunden (gemäss LSV):

- Die Liegenschaft befindet sich im Gebiet, in dem die IGW überschritten werden.
- Die Liegenschaft weist lärmempfindliche Räume auf.

- Beim Bau der Liegenschaft bestand noch keine luftfahrtrechtliche Schallschutzpflicht. Stichdaten sind der 1. Februar 1978 (öffentliche Auflage der Fluglärmszonen) und der 23. Februar 1999 (öffentliche Auflage Baukonzession 5. Bauetappe Flughafen Zürich samt Schallschutzkonzept).
- Dem Eigentümer sind unter keinem Titel – weder vom Staat noch von der Gemeinde – bereits Leistungen (Einbau von Schallschutzfenstern oder Rückerstattung bereits freiwillig getätigter Investitionen in passive Schallschutzmassnahmen) erbracht worden.



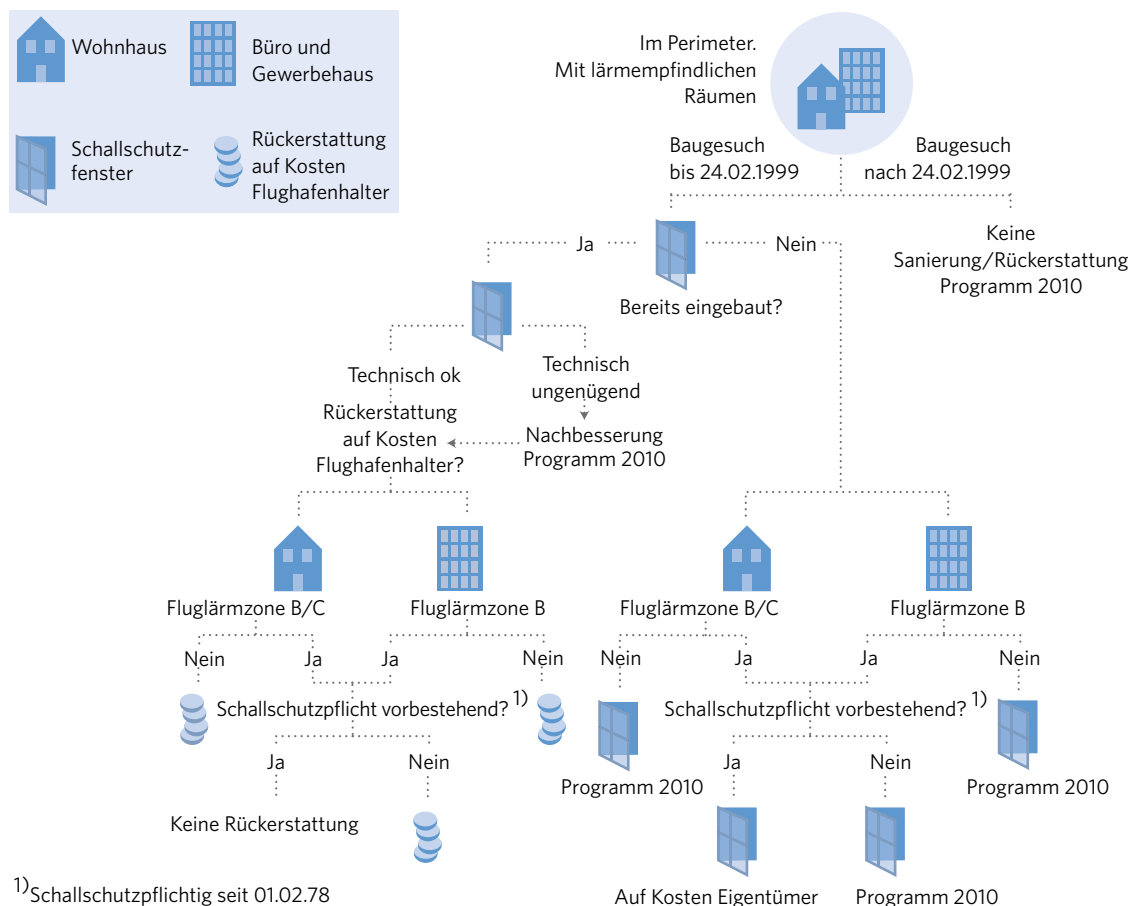
1. Gebäude, für welche die Baubewilligung vor dem 1.2.78 erteilt wurde, werden vom Programm 2010 erfasst. Für die dazwischen liegenden Jahre ist die Frage nach der vorbestehenden Schallschutzpflicht anhand der Lage der Liegenschaft (inner- oder ausserhalb Fluglärmszone B/C?) sowie anhand der Baubewilligung (Schallschutzaufgabe erhalten?) zu beantworten.
2. Wenn beim Bau einer Liegenschaft eine luftfahrtrechtliche Schallschutzpflicht bestand, besteht im Rahmen des Programms 2010 keine Sanierungspflicht und kein Anspruch auf Rückerstattung. Dies gilt bei Bauten, für die das Baugesuch nach dem 24.2.99 eingereicht wurde.
3. Bauten, die heute ausserhalb des provisorischen Schallschutzperimeters 1999, dereinst jedoch innerhalb des neuen Fluglärmskatasters liegen, werden schallschutzpflichtig und fallen dazumal unter das Programm 2010 (Sanierung/Rückerstattung). Der Flughafen trägt das finanzielle Risiko für Schallschutzmassnahmen, die vom Programm 2010 an Liegenschaften vorgenommen wurden, die dereinst nicht mehr im definitiven Fluglärmskataster liegen.

# Sanierung oder Rückerstattung

Im Vordergrund steht der Einbau neuer oder die Nachbesserung bestehender Schallschutzfenster. Liegenschafteneigentümer, die ohne behördliche Auflage bereits Schallschutzmassnahmen ergriffen haben, erhalten nach einem bestimmten Schlüssel Rück-erstattungen.

Schutz geht vor Rückerstattung. Das heisst, die Sanierungen haben Vorrang. Rückerstattungs-zahlungen werden zu einem späteren Zeitpunkt fällig. Wenn ungenügende Schalldämmwerte der Gebäudehülle (Dach/Fassade) eine Fenstersanierung als nicht zweckmässig erscheinen lassen, müssen Nachbes-erung oder Ersatz der Fenster auf Grund der Geset-

zeslage zurückgestellt werden. Der Eigentümer ist gehalten, Sanierungsmassnahmen an der Gebäudehülle auf eigene Kosten zu veranlassen. Die Spezialisten des Programms 2010 wirken auf Verlangen selbst-verständlich gerne beratend mit. Im Anschluss an die Sanierung der Gebäudehülle können die Massnahmen im Rahmen des Programms 2010 umgesetzt werden.



<sup>1)</sup>Schallschutzpflichtig seit 01.02.78

# Sanierungsmaßnahmen

---

Die Sanierung hat zum Ziel, die effektive Schalldämmwirkung der Fenster gegenüber dem Aussenlärm in lärmempfindlichen Räumen zu verbessern. Die Sanierungsmaßnahmen nehmen dabei Rücksicht auf die Schutzwirkung und den Allgemeinzustand der bestehenden Fenster. Die Massnahmen reichen deshalb von kleineren Nachbesserungen bis hin zum Einbau neuer Schallschutzfenster.

## Nachbesserung

Im Vordergrund stehen neue Dichtungen für die Fensterrahmen oder -flügel und das Abdichten von Schallbrücken (z.B. Rollladenkästen, Bürstendichtungen bei Rollladengurten).

Falls die Nachbesserungen Kosten vom mehr als einem Drittel des Neupreises eines Fensters verursachen oder wenn das Fenster einen ungenügenden Allgemeinzustand aufweist, wird es ersetzt. Unterschreitet das bestehende Fenster den geforderten Schalldämmwert um 3 dB oder weniger, hat der Eigentümer das Wahlrecht zwischen Nachbesserung oder Ersatz.



Nachbesserung ist oft problemlos möglich und sinnvoll



### Fensterersatz

Der Fensterersatz im Rahmen des Programms 2010 erfolgt nach dem Grundsatz der Besitzstandswahrung. Bestehende Fenster werden deshalb grundsätzlich durch solche ersetzt, die hinsichtlich Material und Ausführung (Fensterteilung, Öffnung) gleichwertig sind. Dies gilt jedoch nicht für Sonderausführungen ohne funktionalen Zweck. Im Vordergrund stehen Fenster mit Rahmenmaterial aus Holz, Holz-Metall oder Kunststoff, 2-fach Isolierverglasung und neutraler Beschichtung. In jedem Raum wird ein Fenster mit Dreh-Kipp-Mechanismus eingebaut. Wies der Raum vorher mehrere solcher Dreh-Kipp-Fenster auf, so ist die gleiche Anzahl vorgesehen. Befindet sich ein bestehendes Fenster gesamthaft in gutem Zustand und weist es lediglich einen ungenügenden Glaskörper auf, kann auch ein einfacher Glaskörperersatz in Frage kommen.

### Schallschutzfenster

Ein Schallschutzfenster muss mindestens 32 dB des Aussenlärms dämmen, wenn die entsprechende Liegenschaft einer durchschnittlichen Lärmbelastung von bis zu 75 dB tagsüber (respektive 70 dB nachts) ausgesetzt ist. Dies verlangt die Lärmschutzverordnung (LSV) des Bundes. Diese am Bau gemessenen 32 dB nennen wir effektive Schalldämmwirkung. Um diesen Wert zu erreichen, muss das verwendete Fensterglas einen Schalldämmwert ( $R'_{w}$ -Wert) von mindestens 35 dB aufweisen. Zudem muss der Fens-

terrahmen formbeständig sein und satt schliessen.

Falls Rollläden vorhanden sind, müssen die Rollladenkästen so isoliert werden, dass sie mindestens gleich gut gegen Lärm dämmen wie das Fenster selber.

Glas gerät bei gewissen Frequenzen in Schwingung. Diese Eigenschwingung vermindert die Lärmdämmwirkung eines Fensters. Abhängig von der Art des Lärms, vor dem ein Schallschutzfenster schützen soll, muss die Eigenschwingung des Glases deshalb berücksichtigt werden. Zu diesem Zweck wurden sogenannte Anpassungswerte entwickelt. Beim Fluglärm wird der Anpassungswert  $C_{tr}$  verwendet. Er gibt an, wie stark das Glas bei tiefen Frequenzen, wie sie Flugzeuge verursachen, mitschwingt. Der Anpassungswert umfasst nicht nur die Eigenschwingung (den Körperschall), sondern auch den Direktschall. Wenn er der jeweiligen Lärmquelle korrekt angepasst ist, erhöht er die Schalldämmwirkung des Fensters um mindestens drei dB.

**Das Standardfenster wird wie folgt definiert: Basisausführung in Holz, u-Wert Fenster ca. 1.3 W / m<sup>2</sup>K (Glas u-Wert ca. 1.0 W / m<sup>2</sup>K), weiss gestrichen RAL 9016,  $R'_{w} + C_{tr} \geq 32\text{dB}$ ,  $R'_{w} \geq 35\text{dB}$ .**

Fensterrahmen/Beschläge	Formbeständig, müssen satt schliessen
Dichtungen	Altersbeständig, auswechselbar Falzdichtung ergänzt durch Überschlagsdichtung (2 Ebenen)
Fugen	Innen und aussen umlaufende Versiegelung
Hohlräume	gestopft mit Seidenzopf (Keine PU-Ausschäumung)
Rollladenkästen	Gleiche Bestimmungen wie für die Fenster
Rollladengurten	Bürstendichtungen am Rollladenkasten
Mehrflügelige Fenster	Setzhölzer und Kämpfer zulässig
Umbau- und Wechselrahmenfenster	In Ausnahmefällen zulässig



# Vertragsbeziehungen

## Bauherrschaft

Die LSV verpflichtet den Eigentümer einer Liegenschaft, die nötigen Schallschutzmassnahmen selbst vorzunehmen. Der Eigentümer ist demnach grundsätzlich der Bauherr. Dies gilt für alle Massnahmen und Leistungen, für die gegenüber dem Unternehmer Garantieansprüche bestehen (Fensterbauer und Lüfterlieferant). Gegenüber Unternehmern, an die keine Garantieansprüche gestellt werden können (z.B. Gerüstbauer), tritt die Flughafen Zürich AG als Bauherr und Besteller auf.

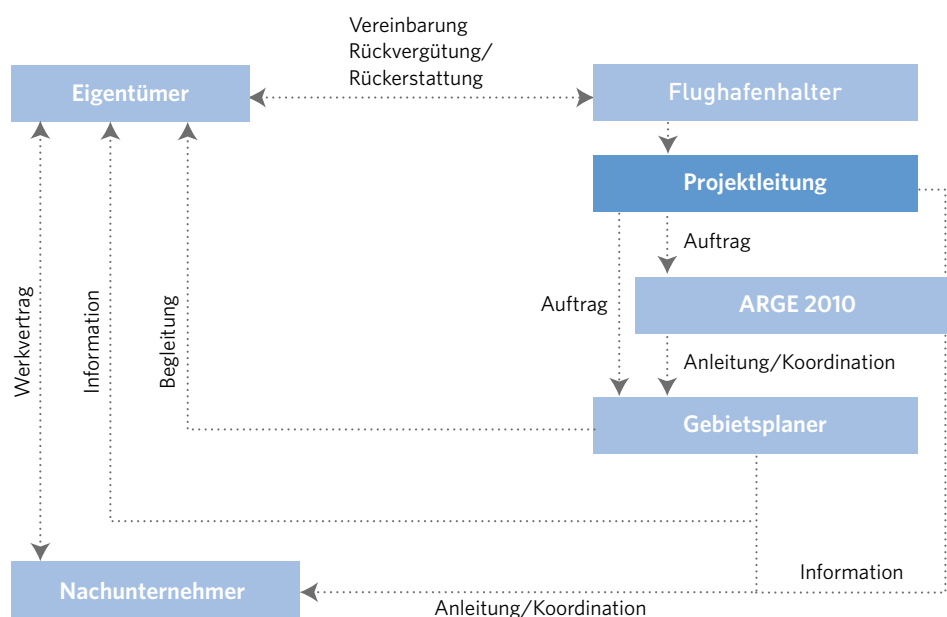
## Projektierung und Massnahmenentscheid

Das Team des Programms 2010 unterstützt die Eigentümer bei der Planung und Umsetzung aller Schallschutzmassnahmen. Im Rahmen der Projektierung erfolgt eine Ist-Aufnahme an den Liegenschaften. Sie zeigt den Sanierungsbedarf auf und mündet in einen Massnahmenplan. Diesen besprechen die Planer/Bauleiter (Gebietsplaner) mit jedem einzelnen Eigentümer. Darauf abgestützt erfolgt der Massnahmenentscheid.

## Verfügung

Die Realisierung der Sanierungsmaßnahmen wird nach Gesetz durch behördliche Verfügungen ausgelöst. Abgestützt auf den Massnahmenentscheid des Gebietsplaners, erlässt die Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich eine Verfügung, welche den Eigentümer zur Realisierung der Massnahmen verpflichtet. Gleichzeitig verfügt die Volkswirtschaftsdirektion die Rückvergütung der Unternehmerrechnungen durch die Flughafen Zürich AG an die Eigentümer. Da aktuell kein definitives Betriebsreglement vorliegt, mithin auch kein Fluglärmkataster erstellt werden kann (siehe Grundlagen, Seite 3), fehlt die Rechtsgrundlage für den Erlass von Verfügungen. Die Zusammenarbeit zwischen den Hauseigentümern und der Zürich Flughafen AG erfolgt deshalb auf Grundlage von freiwilligen Vereinbarungen.

## Vertragsbeziehungen



# Finanzielles

---

## Zahlungen bei Realisierungen

Die Rechnungen der Unternehmer sind mit einer Zahlungsfrist von 60 Tagen durch den Eigentümer zu begleichen. Die Zahlungsfrist wurde auf 60 Tage für den Eigentümer und auf 50 Tage für die Flughafen Zürich AG angesetzt, damit ein Eigentümer keine eigenen Mittel einzusetzen braucht.

## Rückvergütung

Die Rückvergütung erfolgt im Umfang der gemäss Verfügung angeordneten Massnahmen. Der Aufpreis für allfällige Spezialausführungen ohne funktionalen oder mit rein ästhetischem Zweck geht ebenso zu Lasten des Eigentümers wie Massnahmen, welche der Eigentümer ohne Verpflichtung und auf eigene Initiative veranlasst hat.

### Der Unterschied zwischen Rückerstattung und Rückvergütung

- **Rückerstattung:** Zahlungen des Flughafenhalters für vorgängig freiwillig erfolgte Fenstersanierung durch den Eigentümer.
- **Rückvergütung:** Zahlungen des Flughafenhalters für Sanierungsmassnahmen, welche im Rahmen des Programms 2010 durchgeführt wurden.

## Rückerstattung

Das Programm 2010 hat ein Verfahrensmodell entwickelt, das eine standardisierte Rückerstattung der Aufwendungen für freiwillig eingebaute Schallschutzfenster ermöglicht. Diese Rückerstattung muss mittels einer Pauschale erfolgen, da dem Eigentümer zum einen nicht zugemutet werden kann, seine möglicherweise Jahre zurückliegenden Aufwendungen für Schallschutzfenster zu belegen und zum andern eine weitestgehende Gleichbehandlung aller Liegenschaftseigentümer angestrebt wird. Die Ermittlung des Rückerstattungswertes erfolgt deshalb nach einem Schlüssel. Ausgangspunkt ist das Sanierungsgebiet, in dem die Liegenschaft liegt. Der Schlüssel berücksichtigt unter anderem den Durchschnitt der Sanierungsaufwendungen pro Liegenschaft in diesem Sanierungsgebiet in Franken, den Preisstand im Sanierungsjahr des jeweiligen Sanierungsgebiets ohne Teuerung sowie das Rahmenmaterial der durch den Hauseigentümer eingebauten Schallschutzfenster.



Wir arbeiten im Dialog mit den Eigentümerinnen und Eigentümern

# Wie arbeiten wir?

Zuerst und vor allem arbeiten wir mit Ihnen zusammen. Wir nehmen alle Arbeiten in einem engen Dialog mit den Hauseigentümern in Angriff und unterstützen Sie in jeder Phase des Projekts.

## Zusammenarbeit mit ausgewählten Partnern

Die Sanierung der Fenster wird von ausgewiesenen und im Rahmen einer sorgfältigen Präqualifikation ausgewählten Planern/Bauleitern (Gebietsplanern) geplant und begleitet. Ebenfalls präqualifizierte Unternehmen (Nachunternehmer) führen unter Anleitung der Gebietsplaner die nötigen Arbeiten aus. Gebietsplaner sowie Nachunternehmer schulen wir in speziellen Seminaren und bereiten sie umfassend auf ihre Aufgabe vor. Während der ganzen Realisierungsdauer hat das Programm 2010 die Oberaufsicht über die Arbeiten.

## Organisation

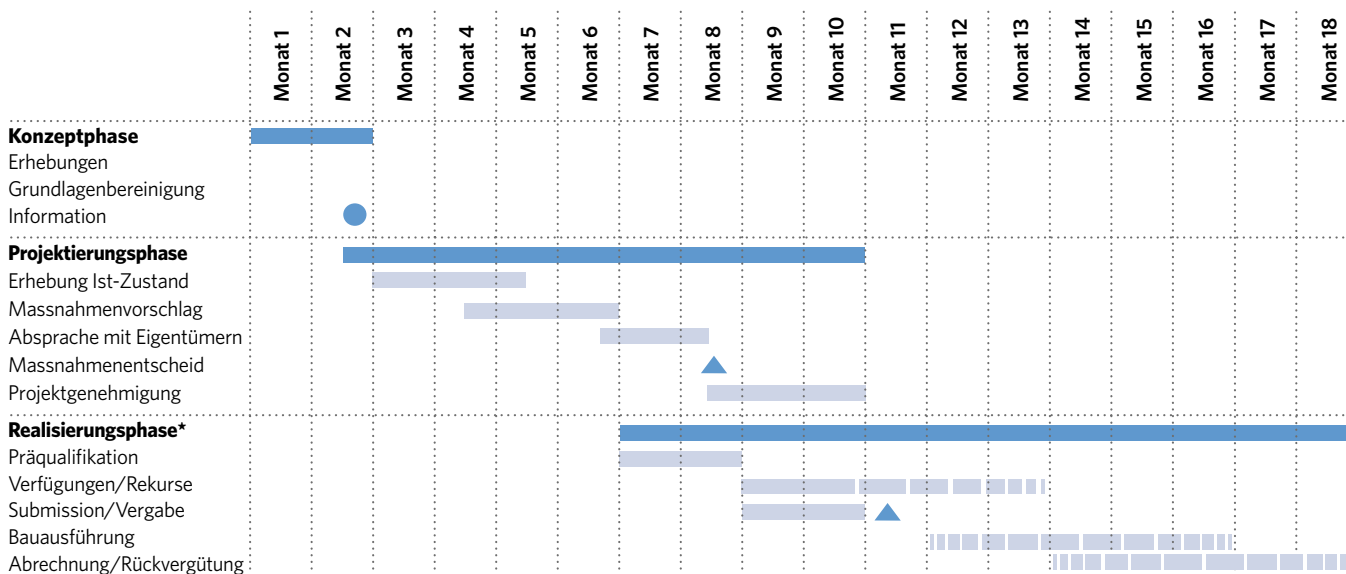


# Projektablauf

Die Umsetzung des Schallschutzkonzepts gliedert sich in verschiedene Phasen. Diese laufen in jedem Sanierungsgebiet nach einem vergleichbaren Muster ab.

Einer Konzeptphase, die der Bereinigung und Ergänzung der verfügbaren Grundlagen dient, folgt eine Projektierungsphase. In dieser geschieht die Ist-Aufnahme mit entsprechender Massnahmenplanung für jede einzelne Liegenschaft bis hin zur Ausführungsreife. Die Realisierung der Sanierungsmassnahmen kann unmittelbar daran anschliessen oder - je nach Stand des Gesamtprojekts - zeitlich verschoben erfolgen.

## Projektablauf



- ▲ Entscheid der Projektleitung
- Orientierung der Behörden und der Hauseigentümer (Quartierveranstaltungen)

\*Die Realisierung kann je nach Stand des Gesamtprojektes zeitlich verschoben erfolgen.

# Ablauf Fensterersatz

---

Die Realisierung der Massnahmen wird in zusammenhängenden Sanierungsgebieten in Angriff genommen.

## Vorbereitungsarbeiten und Termine

Um die Arbeiten möglichst reibungslos durchführen zu können, werden in jedem Gebäude die genauen Fenstermasse aufgenommen. In einzelnen Gebäuden können technische Vorabklärungen nötig werden. Der Zeitpunkt für diese Vorarbeiten wird Ihnen schriftlich mitgeteilt.

Den Grobtermin für die Sanierungsarbeiten gibt Ihnen Ihr Gebietsplaner rechtzeitig bekannt. Einige Tage vor Beginn der Arbeiten erfahren Sie den genauen Termin.

Für die Information der Bewohnerinnen und Bewohner der Liegenschaft stellen wir Ihnen Merkblätter in verschiedenen Sprachen zur Verfügung. Sie können über Internet ([www.programm2010.ch](http://www.programm2010.ch)) heruntergeladen oder direkt bei uns bezogen werden.



**Wir schulen die Fensterbauer und achten auf sorgfältige, saubere Ausführung**

## Dauer der Arbeiten

Wir sind bemüht, die Umtriebe während des Fensterersatzes auf ein Minimum zu beschränken.

Abhängig von der Grösse des Gebäudes, dauern die Arbeiten wenige Tage. Sind zusätzliche Arbeiten an den Rollladenkästen nötig oder handelt es sich um baulich besonders anspruchsvolle Fensteranschlüsse, können die Arbeiten etwas mehr Zeit in Anspruch nehmen.

## Reinigung und Abnahme

Die Fensterbauer nehmen die Grob- und Baureinigungen vor. Anschliessend erfolgt, unterstützt durch den Gebietsplaner, die Bauabnahme durch den Bauherrn.



# Ablauf Fensterersatz

---



**Sie werden rechtzeitig orientiert, bevor die Fensterbauer ihre Arbeit aufnehmen**



**Demontage der sanierungsbedürftigen Fenster**



**Vorbereitungen für den Einbau: Isolation der Hohlräume**



**Die neuen Fensterrahmen werden eingesetzt...**



**...montiert und abgedichtet...**



**... und schliesslich werden die Fensterflügel eingesetzt**



## Tipps und Hinweise

---

### Wie verhält es sich, wenn ...

... Sie hinsichtlich des Fenstertyps spezielle Wünsche und Anliegen haben?

Im Rahmen der Detailprojektierung und Massnahmenplanung werden spezielle Wünsche des Eigentümers entgegengenommen und, wo erforderlich, mit dem Einbau der Schallschutzfenster koordiniert. Abweichungen bei den Schallschutzfenstern in Bezug auf Lärmdämmung und Ästhetik gehen in der Regel zu Lasten des Eigentümers. Die Spezialwünsche, inkl. Änderung des Rahmenmaterials, sind dem Gebietsplaner anlässlich des Eigentümergesprächs mitzuteilen.

... Sie Ihren eigenen Architekten und/oder Fensterbauer beauftragen möchten?

Grundsätzlich werden die Gebietsplaner und Nachunternehmer des Programms 2010 einer Präqualifikation unterzogen. Es sind bestimmte Standards einzuhalten. Sofern diese eingehalten werden, kann ausnahmsweise auch ein durch den Eigentümer beigezogener Architekt und/oder Fensterbauer die Arbeit verrichten. Mehrkosten sind durch den Eigentümer zu tragen.

... Sie einen Umbau/eine Renovation bereits ins Auge gefasst oder vor kurzem vorgenommen haben?

Vorgezogene Renovationen sollen grundsätzlich unter Beachtung der qualitativen Standards des Programms 2010 vollzogen werden. Die Projektmitarbeiter unterstützen sanierungswillige Eigentümer dabei. Kostenlos können Eigentümer die Offerten für ihre Schallschutzfenster technisch überprüfen lassen. Sie werden vom Eigentümer vorfinanziert und laufen unter dem Rückerstattungsprogramm. Das Geld wird vom Flughafen zu einem späteren Zeitpunkt rückerstattet. Die Investition wird auf eigenes Risiko getätigt. Wird die Liegenschaft zu einem späteren Zeitpunkt aus dem Lärmkataster entlassen, so besteht kein Anspruch auf Rückerstattung.

... Ihre Mieter für die Dauer der Arbeiten eine temporäre Mietreduktion verlangen?

Nach gängiger Praxis sind die Umtriebe verhältnismässig gering und deshalb zu dulden. Ein Anspruch auf Mietzinsreduktion besteht nicht. In Zweifelsfällen wenden Sie sich bitte an den Hauseigentümerverband.



... Sie ihr Haus verkaufen wollen und sich dies mit einer Sanierung oder Rückerstattung überschneidet?

Dies ist Gegenstand des Verkaufsvertrags und muss zivilrechtlich geregelt werden (Frage zwischen Käufer und Verkäufer).

---

... sich dereinst allenfalls die An-/Abflugverfahren ändern?

Das Programm 2010 passt sich laufend den Veränderungen im Umfeld an. Nachdem ein rechtsgültig festgelegtes Betriebsreglement noch nicht vorliegt, orientiert sich die Flughafen Zürich AG mit der Umsetzung der Schallschutzmassnahmen an Annahmen. Gebiete, welche in unmittelbarer Nähe der Pisten liegen, werden unabhängig vom dereinst rechtsgültigen Betriebsreglement übermässig belärmt sein und der Schutzpflicht unterliegen. Die Flughafen Zürich AG beginnt deshalb in diesen Gebieten trotz fehlender Rechtsgrundlagen mit den Sanierungsarbeiten. Sollten bereits sanierte Gebiete dereinst nicht im definitiven Lärmkataster liegen, so hat das für die Begünstigten keine Folgen. Das Risiko für bereits erfolgte Sanierungen oder Rückerstattungen liegt beim Flughafenhalter.

---

... die Handwerkerrechnungen eintreffen?

Grundsätzlich bezahlt der Eigentümer die vom Gebietsplaner geprüften Rechnungen (Zahlungsfrist: 60 Tage). Der Gebietsplaner veranlasst beim Flughafenhalter die Rückvergütung der Rechnungen. Diese ist innerhalb von längstens 50 Tagen zu erwarten, so dass in der Regel keine Vorfinanzierung durch den Eigentümer erforderlich ist.

---

# Glossar

---

## **Betriebsreglement**

Das Betriebsreglement des Flughafens Zürich regelt verbindlich den Betrieb des Flughafens durch den Konzessionsnehmer. Zu den Kernstücken des Betriebsreglements gehören die An- und Abflugverfahren sowie die Betriebszeiten.

## **Fluglärmzone**

Zone mit Nutzungsbeschränkungen auf Grund des Fluglärms gemäss Luftfahrtgesetz (LFG).

Fluglärmzone B: Keine Zulassung für neue Wohnbauten, Zulassung von Industrie- und Gewerbebauten ohne sowie Geschäfts- und Bürohäusern mit Schallschutz.

Fluglärmzone C: Zulassung von Wohn- und Schulhäusern mit Schallschutz sowie Geschäfts- und Bürohäusern ohne Schallschutz. Im Übrigen wie Fluglärmzone B.

## **Immissionsgrenzwert (IGW)**

Mass für die Beurteilung schädlicher oder lästiger Einwirkungen durch (Flug-)Lärm. Er ist so festzusetzen, dass Immissionen unterhalb dieses Wertes die Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden nicht erheblich stören. Wird der IGW an einer Liegenschaft überschritten, besteht die Pflicht zum Einbau von Schallschutzfenstern.

## **Lärmempfindliche Räume**

Räume in Wohnungen, ausgenommen Küchen ohne Wohnanteil, Sanitärräume und Abstellräume. Räume in Betrieben, in denen sich Personen regelmässig während längerer Zeit aufhalten, ausgenommen Räume für die Nutztierhaltung und Räume mit erheblichem Betriebslärm.

## **Rückerstattung**

Zahlungen des Flughafenhalters für vorgängig freiwillig erfolgte Fenstersanierung durch den Eigentümer.

## **Rückvergütung**

Zahlungen des Flughafenhalters für Sanierungsmassnahmen, welche im Rahmen des Programms 2010 durchgeführt wurden.



### **Wie Sie uns erreichen**

Flughafen Zürich AG

Programm 2010 – Schallschutz Flughafen Zürich  
Henry Ehrensperger, Leiter Schallschutzprogramm  
Peter Hutmacher, Projektleiter Schallschutzprogramm  
Postfach  
CH-8058 Zürich-Flughafen  
Telefon 0800 84 14 14  
Fax +41 (0)43 816 47 80  
programm2010@zuerich-airport.ch

### **Weitere Informationen**

[www.programm2010.ch](http://www.programm2010.ch)

### **Impressum**

Herausgeber: Flughafen Zürich AG, Programm 2010  
Konzept, Text: vector communications ag  
Gestaltung: Giger & Partner  
Druck: Spross Print Media AG  
Bilder S.4 , S.8, S.15, S.18: © thko  
Copyright: Flughafen Zürich AG  
4. Auflage, 2015, 1000 Exemplare

