



**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**

Gemeindeseminar Bau und Umwelt 2025

Bauen in lärmbelastetem Gebiet

Gesetzliche Vorgaben



Lärmschutz und Siedlungsentwicklung besser aufeinander abstimmen

21.01.2025 – Das Parlament hat im September 2024 eine Revision von Art. 22 und 24 USG beschlossen. Das Datum der Inkraftsetzung ist derzeit unbekannt. Der gesamte Prozess kann – nach derzeitigem Kenntnisstand – 2 Jahre dauern (inkl. Anpassung der Lärmschutz-Verordnung LSV). Der Zeithorizont wird an dieser Stelle laufend aktualisiert.

**Solange die Gesetzesrevision nicht in Kraft gesetzt ist,
gilt das bisherige Recht!**

Lärmbetroffene Personen	Luft/Wasser-Wärmepumpen	Anpassung Umweltschutzgesetz	Tag gegen Lärm
-------------------------	-------------------------	------------------------------	----------------

https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/laerm.html?dyn_pageIndex=1

Gesetzliche Vorgaben

814.41

Lärmschutz-Verordnung (LSV)

vom 15. Dezember 1986 (Stand am 1. Januar 2025)

Art. 31 Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten

¹ Sind die Immissionsgrenzwerte überschritten, so dürfen Neubauten und wesentliche Änderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen nur bewilligt werden, wenn diese Werte eingehalten werden können:

- a. durch die Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf der dem Lärm abgewandten Seite des Gebäudes; oder
- b. durch bauliche oder gestalterische Massnahmen, die das Gebäude gegen Lärm abschirmen.³⁴

² Können die Immissionsgrenzwerte durch Massnahmen nach Absatz 1 nicht eingehalten werden, so darf die Baubewilligung nur erteilt werden, wenn an der Errichtung des Gebäudes ein überwiegendes Interesse besteht und die kantonale Behörde zustimmt.

Gesetzliche Vorgaben

Bundesgerichtsentscheid zur Lüftungsfensterpraxis BGE 142 // 100

Die IGW müssen bei sämtlichen Fenstern eingehalten werden.

Ausnahmebewilligung kann erteilt werden, auch wenn die Immissionsgrenzwerte unwesentlich überschritten sind, sofern deren Einhaltung nicht in städtebaulich befriedigender Weise erreicht und mittels Lüftungsfenstern an den lärmabgewandten Seiten und allfälligen weiteren Massnahmen ein angemessener Wohnkomfort sichergestellt werden kann.

Gesetzliche Vorgaben

Empfindlichkeitsstufe ES	Planungswert Lr in dB(A)		Immissionsgrenzwert Lr in dB(A)		Alarmwert Lr in dB(A)	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
I	50	40	55	45	65	60
II	55	45	60	50	70	65
III	60	50	65	55	70	65
IV	65	55	70	60	75	70

- > Grenzwertschemas sind in den Anhängen der LSV zu finden.
- > Die Empfindlichkeitsstufe kann dem Bauzonenplan und der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) entnommen werden.

Kantonaler Strassenlärmimmissionskataster

Adresse, Ort, Koordinate, Parzelle, PLZ, Flurname

<https://www.ag.ch/app/agisviewer4/v1/agisviewer.html>

Karten

Kanton Aargau Weitere Favoriten

Suchen nach Themenkarten

Aargau Tourismus
In dieser Online-Karte sind für To...

Abwasserkataster
Der Abwasserkataster ist der We...

ARA Abwasserreinigungsanlagen
Die Abwasserreinigungsanlagen ...

Agglomerationsprogramme
Massnahmen
Übersicht über die Massnahmen...

Agglomerationsprogramme
Umsetzungsstand
Massnahmen der Aargauer Aggl...

Alterspolitik Praxisbeispiele

Legende

Hintergrund

Übersichtsfenster

Suche erweitert

Drucken

Messen

Zeichnen

Hilfe

CH1903+ / LV95

2648037 / 1248201

0 50 100m

agis

Kantonaler Strassenlärmimmissionskataster

Adresse, Ort, Koordinate, Parzelle, PLZ, Flurname

Kanton Aargau Weitere Favoriten

Lärm x Themenkarten

Emissionskataster
Der Emissionskataster dient als Da... PDF ☆

Strassenlärm
Der Sanierungsstand zeigt farblich ... PDF ☆

Legende

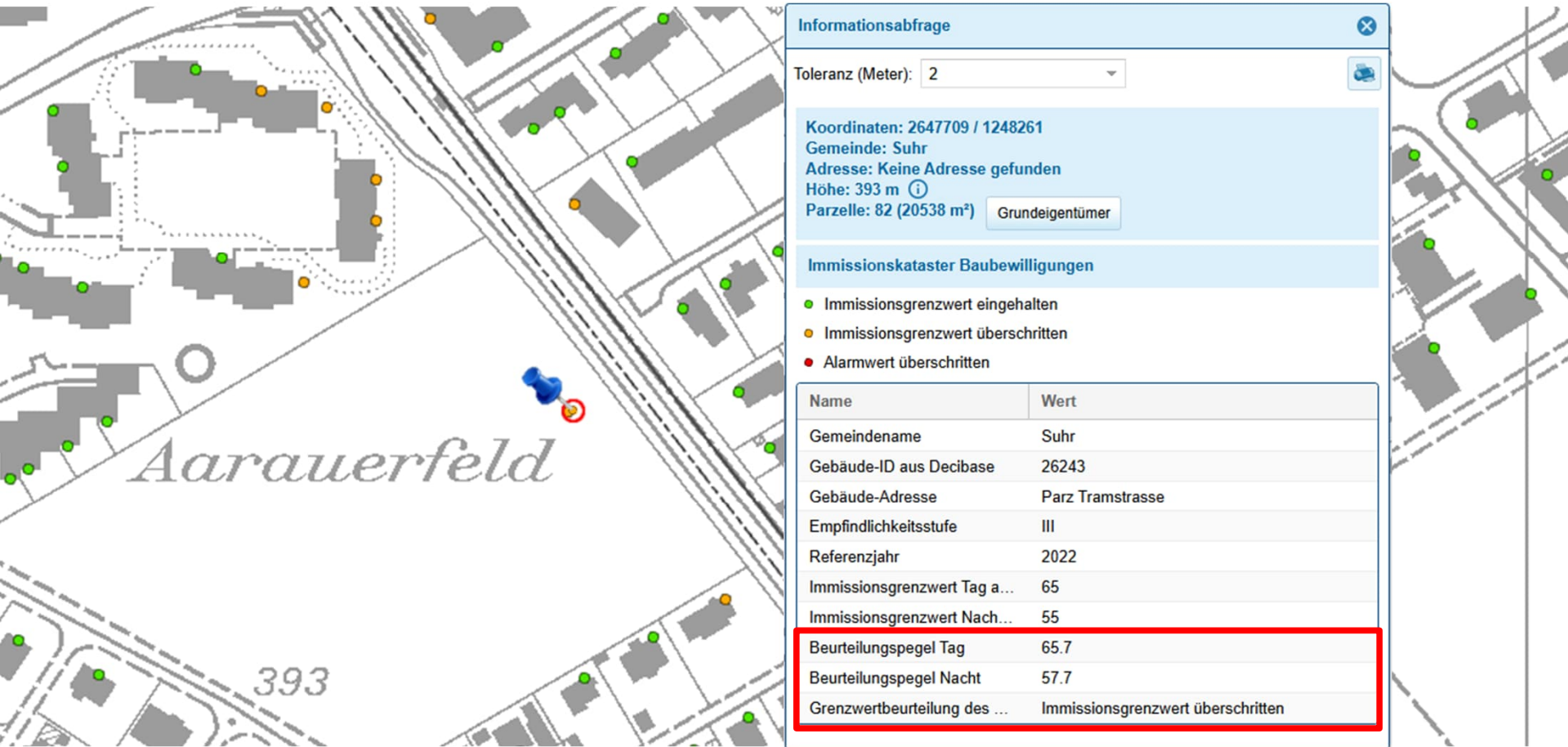
Kartensymbole Sichtbarkeit

- Strassenlärm
 - Kantonsstrassenachsen PDF
 - Lärmspezifische Daten
 - Immissionskataster IST- PDF
 - Immissionskataster Bau... PDF
 - Kantonsgrenze PDF

Aarau

393

Kantonaler Strassenlärmimmissionskataster



IGW überschritten

Lärmgutachten

Wohnüberbauung



Dokument: Bericht Lärmschutz-Verordnung LSV

Datum: 01. März 2024

Auftraggeber

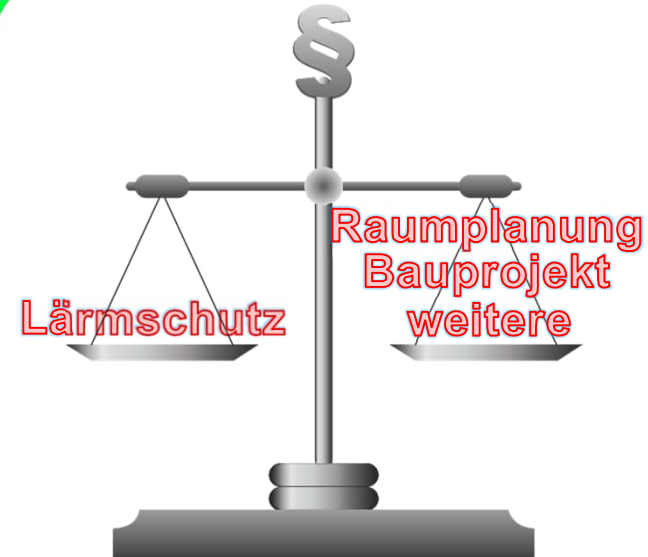
Architekt

Auftragnehmer

Lärmschutzmassnahmen

- > Stellung der Gebäude ✓
- > Gebäudeform ✓
- > Grundrissgestaltung ✓
- > Balkone ✓
- > etc. ✓

Interessenabwägung



Gemeinde stellt Antrag zur kant. Zustimmung nach Art. 31 Abs. 2 LSV

Interessenabwägung

<https://www.bauen-im-laerm.ch/ausnahmebewilligung/interessenabwaegung/>

Argumente der Ausnahmebewilligung		
	Pro Ausnahme	Contra Ausnahme
Lärmschutz		
Ausmass Lärmbelastung an der exponierten Fassade	IGW ES II sind nur geringfügig überschritten.	IGW ES III sind überschritten. Belastung nahe oder über dem AW.
Raumplanung		
Perimeter	“Baulücke” (< 1 ha)	“Baugebietslücke” (> 1 ha)
Bauvorhaben		

Revision Artikel 22 Umweltschutzgesetz

*¹ Baubewilligungen für die Erstellung und die wesentliche Änderung von Gebäuden, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, werden unter Vorbehalt von Absatz 2 nur erteilt, wenn die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können, **soweit dies verhältnismässig ist.***

² Können die Immissionsgrenzwerte nicht eingehalten werden, so darf die Baubewilligung nur erteilt werden, wenn:

a. bei jeder Wohneinheit:

- 1. zur Be- und Entlüftung der lärmempfindlichen Räume eine kontrollierte Wohnraumlüftung installiert wird, und**
 - ein Kühlsystem vorhanden ist oder**
 - mindestens ein lärmempfindlicher Raum über ein Fenster verfügt, bei dem die Immissionsgrenzwerte eingehalten sind,**

Revision Artikel 22 Umweltschutzgesetz

2. mindestens die Hälfte der lärmempfindlichen Räume über ein Fenster verfügt, bei dem die Immissionsgrenzwerte eingehalten sind, oder
 3. mindestens ein lärmempfindlicher Raum über ein Fenster verfügt, bei dem die Immissionsgrenzwerte eingehalten sind, sowie ein privat nutzbarer Aussenraum zur Verfügung steht, bei dem die Immissionsgrenzwerte eingehalten sind; und
- b. der bauliche Mindestschutz nach Artikel 21 gegen Aussen- und Innenlärm angemessen und verhältnismässig verschärft wird.

**Solange die Gesetzesrevision nicht in Kraft gesetzt ist,
gilt das bisherige Recht!**

Fragen

