

Bauen im Lärm: Bundesgericht stützt den Aargauer Vollzug

Heiko Loretan | Abteilung für Umwelt | 062 835 33 60

Das Bundesgericht ordnet an, dass die Grenzwerte der Lärm-schutz-Verordnung bei sämtlichen Fenstern lärmempfindlicher Räume einzuhalten sind. Die so genannte Lüftungsfenster-Praxis, die den Lärm nur am geringsten belasteten Fenster beurteilt und die von vielen Kantonen praktiziert wurde, ist nicht bundesgesetzkonform. Die Lausanner Richter stützen mit ihrem Urteil den Aargauer Vollzug im Bereich «Bauen im Lärm».

Mit dem neuen Raumplanungsgesetz hat der Bund den Gemeinden und Kantonen ein Instrument zur Verfügung gestellt, um die Siedlungsentwicklung nach innen voranzutreiben. Dies führt dazu, dass vor allem zentrumsnahe, gut erschlossene, aber halt auch häufig mit Lärm vorbelastete Gebiete in den Fokus von Planern und Architekten rücken. Dabei gilt es eine Interessenabwägung durchzuführen zwischen den raumplanerischen Bedürfnissen der inneren Verdichtung mit der Schaffung von neuem Wohnraum auf der einen Seite und des Gesundheitsschutzes bzw. des Ruhebedürfnisses zukünftiger Bewohner auf der anderen Seite.

Verdichtung und Lärmschutz – ein mögliches Dilemma

Als lärmrechtliches Instrument im Baubewilligungsverfahren dienen die in Artikel 31 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) umschriebenen Handlungsanleitungen.

Neubauten in lärmbelasteten Gebieten dürfen also nur dann ohne lärmrechtliche Auflagen bewilligt werden, wenn die Immissionsgrenzwerte der LSV eingehalten werden können. In vielen Fällen – vor allem entlang hoch belasteter Strassen oder Eisenbahnanlagen – können diese Anforderungen aber nicht umgesetzt werden. Dort sind Planer und Architekten gefordert, möglichst lärmgerechte Grundrisse zu konzipieren. Natürlich ist dies aufgrund von verschiedenen Parametern wie der Ausrichtung, der Besonnung, der Form oder der Lage der Bauparzelle nicht immer möglich. Für diese Fälle können andere, lärmabschirmende Massnahmen in Erwägung gezogen werden.

Lüftungsfenster-Praxis

Bei einem Baugesuch in einem lärmbelasteten Gebiet stellt sich die Frage, wo genau der Lärm eigentlich beurteilt werden muss. Soll als Immissionsort das jeweils höchstbelastete Fenster eines lärmempfindlichen Rau-

mes gewählt werden oder das am wenigsten belastete? Viele Kantone haben sich in Ihrem Vollzug für die zweite Möglichkeit, das am wenigsten mit Lärm belastete Fenster – das so genannte Lüftungsfenster –, entschieden. Konkret wurde darum im Baubewilligungsverfahren kontrolliert, ob mindestens ein Fenster unterhalb der Immissionsgrenzwerte belastet ist. War dies der Fall, so konnte die Baubewilligung erteilt werden, notabene ohne kantonale Zustimmung und ohne lärmrechtliche Auflagen. Diese Art des Lärmvollzugs scheint auf einen ersten Blick sehr unbürokratisch und zielführend zu sein. Auf den zweiten Blick erkennt man aber den grossen Nachteil, dass mit der Einhaltung der Lüftungsfenster-Bedingungen eine Baubewilligung in jedem Fall erteilt werden musste – und zwar auch dann, wenn der Gebäudegrundriss alles andere als lärmoptimiert gestaltet wurde und einer qualitativ hochstehenden Verdichtung nach innen zuwiderläuft.

Bundesgericht gegen Lüftungsfenster-Praxis

Am 16. März 2016 hat sich das Bundesgericht zum ersten Mal mit der Frage auseinandergesetzt, ob die Lüftungsfenster-Praxis bundesgesetzkonform ist oder nicht.

In ihrer Diskussion haben sich die Bundesrichter der drei Landessprachen Deutsch, Französisch und Italienisch bedient und zuerst über den Ort nachgedacht, an welchem die Lärmimmissionen nach LSV eigentlich zu bestimmen sind. Die Interpretation des entsprechenden Art. 39 LSV ist nämlich je nach verwendeter Sprache nicht eindeutig:

- «al centro delle finestre aperte dei locali sensibili al rumore»,
- «in der Mitte der offenen Fenster lärmempfindlicher Räume»,
- «au milieu de la fenêtre ouverte des locaux à usage sensible au bruit».

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.²

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.

Die sprachlichen Verschiedenheiten (Plural/Singular) in der Formulierung bzw. Übersetzung von Art. 39 LSV erlauben keine eindeutige Zuordnung des Bestimmungsortes. Tendiert die französische Version eher auf eine Bestimmung an einem einzigen Fenster, sprechen sich die anderen zwei Versionen eher dafür aus, den Lärm in sämtlichen Fenstern zu beurteilen.

Ein wesentlicher Teil der Bundesgerichtsverhandlung drehte sich um die Abwägung der Interessen des Lärm- bzw. Gesundheitsschutzes der Bevölkerung sowie denjenigen der Raumplanung auf innere Verdichtung im Siedlungsgebiet. Die Bundesrichter haben richtig erkannt, dass die Nachfrage nach freiem Wohnraum in den letzten Jahren stetig gestiegen ist. Um einen haushälterischen Umgang mit der Ressource Boden zu gewährleisten, hat das neue Raumplanungsgesetz die Voraussetzungen geschaffen, das Siedlungsgebiet vermehrt nach innen zu verdichten. Darum waren auch einige Bundesrichter der Ansicht, dass diese Interessen des relativ neuen Raumplanungsgesetzes (1. Mai 2014) höher zu gewichten seien als diejenigen der 27 Jahre älteren Lärmschutz-Verordnung (1. April 1987). Einige der Richter wiederum gaben zu bedenken, dass eine lärmtechnisch ungenügende Verdichtung nach innen aber auch einen qualitativ minderwertigen Wohnraum schaffen würde und zudem den im Umweltschutzgesetz festgehaltenen Interessen des Gesundheitsschutzes der Bevölkerung

massiv zuwiderlaufen würde. Zudem lasse die LSV in ihrer Ausnahmeregelung ja zu, dass trotz überschrittener Immissionsgrenzwerte gebaut werden dürfe. Die Voraussetzungen dazu seien in Art. 31 LSV ziemlich genau umschrieben. Die innere Verdichtung werde durch die LSV ja nicht verunmöglicht, sondern im Gegenteil qualitativ aufgewertet.

Aus diesen Gründen sprach sich das Gremium schliesslich gegen die Lüftungsfenster-Praxis aus.

Bauen im Lärm – der Vollzug im Kanton Aargau

Um dem raumplanerischen Anliegen einer hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen Rechnung zu tragen, kann bei einem Baugesuch trotz überschrittener Immissionsgrenzwerte eine Ausnahmegewilligung erteilt werden. Bedingung hierfür ist, dass die Einhaltung der Grenzwerte nicht in städtebaulich befriedigender Weise erreicht werden kann, dass aber mittels lärmoptimierter Lüftungsmöglichkeiten (Lüftungsfenster) und allfälliger weiterer Massnahmen ein angemessener Wohnkomfort sichergestellt wird. Eine solche Ausnahmegewilligung wird im Kanton Aargau durch die Abteilung für Umwelt (AfU) erteilt.

Sind bei einem Bauprojekt die Immissionsgrenzwerte nicht eingehalten, so müssen alle zumutbaren Lärmschutzmassnahmen wie Gebäudeanordnung, Gebäudeform, Grundrissgestaltung usw. ergriffen werden, um

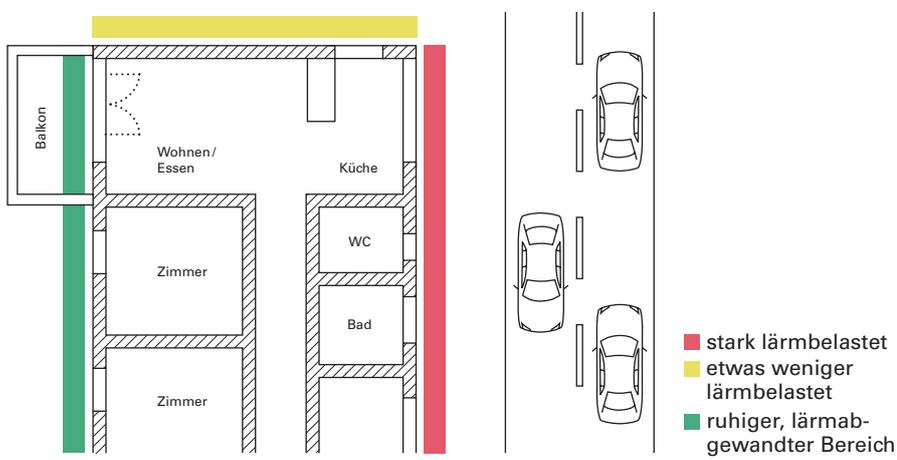
möglichst sämtliche Fenster vor übermässigem Lärm zu schützen. Bei denjenigen lärmempfindlichen Räumen, bei denen dies nicht realisiert werden kann, ist nach Möglichkeit eine lärmabgewandte Belüftungsmöglichkeit zu realisieren. Zudem zeichnet sich eine lärmgerechte Grundrissgestaltung dadurch aus, dass die einzelnen Wohneinheiten über einen lärmgeschützten Aussenbereich verfügen. Sind also die Immissionsgrenzwerte überschritten und alle zumutbaren Massnahmen umgesetzt, hat die Gemeinde eine Interessenabwägung zwischen den Interessen des Lärmschutzes (Schutz der Bevölkerung vor übermässiger Lärmbelastung und deren gesundheitlichen Auswirkungen) und den Interessen an der Errichtung des Gebäudes (raumplanerische, grundeigentümerspezifische und weitere Interessen) vorzunehmen. Kommt die Gemeinde zum Schluss, dass die Interessen an der Errichtung des Gebäudes die Interessen des Lärmschutzes überwiegen, so hat sie einen entsprechenden Antrag zur kantonalen Zustimmung zu stellen. Die Abteilung für Umwelt überprüft, ob die oben aufgeführten Kriterien erfüllt sind und ob tatsächlich überwiegende Interessen vorhanden sind. Ist dies der Fall, wird dem Baugesuch unter Auflagen – zum Beispiel einer verbesserten Schalldämmung – zugestimmt.

Es ist deshalb ratsam, bei herausfordernden Lärmsituationen frühzeitig mit der kantonalen Behörde Rücksprache zu halten.

Mögliche Gründe für Ausnahmen sind:

- Schliessen von Baulücken
- optimale Nutzung des bestehenden Baulands
- verdichtete Bauweise
- vollständige Ausnutzung bestehender Gebäude
- das Erhalten bestehender, wertvoller Bausubstanz
- Wiederaufbau zerstörter Gebäude
- Schutz des Ortsbildes
- öffentlich genutztes Gebäude

Das hier beschriebene Vorgehen wurde im Kanton Aargau auch schon vor dem Bundesgerichtsentscheid zur Lüftungsfenster-Praxis angewandt. Das Bundesgericht hat am 16. März 2016 in diesem Punkt den Aargauer Vollzug vollumfänglich gestützt.



Sind bei einem Bauprojekt die Immissionsgrenzwerte nicht eingehalten, ist eine lärmgerechte Grundrissgestaltung wichtig. Die lärmempfindlichen Räume sind hier auf der strassenabgewandten Seite angeordnet. Quelle: AfU