

Lärmschutz als Projektkiller

Blog 05 | Juli 2021

UPDATE vom 30.11.2021: Das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich hat im aktuellen Entscheid VB.2021.00162 vom 27. Oktober 2021 die Auffassung von Fachanwalt Simon Kohler bestätigt und entschieden, dass Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte von bis zu 7 dB (A) wesentlich seien und der Erteilung einer Ausnahmegewilligung generell entgegenstünden. Der Entscheid ist noch nicht rechtskräftig. Wie in unserem Blog vorausgesehen, setzt sich der Trend zu einer noch strengeren lärmrechtlichen Rechtsprechung fort. Ob die vom Bundesrat angedachte [Revision des Umweltschutzgesetzes](#) Milderung bringen wird, bleibt abzuwarten.

Viel Verkehr, viel Lärm – rund um Schweizer Grosstädte ist dies Realität. In solchen Gebieten Bauprojekte zu realisieren ist schwierig, insbesondere aufgrund bestehender Lärmgrenzwerte. Das Bundesgericht hat im ersten Quartal 2021 erneut deutlich gemacht, dass Bauen in lärmbelasteten Gebieten nur unter strengen Voraussetzungen zulässig ist. Für Grundeigentümer und Bauherren wird der Weg bis zur Baurealisation damit erschwert. Mit unseren drei Hinweisen vermeiden Sie die häufigsten Fehler.

Aktuelles Urteil des Bundesgerichts¹

An der Seestrasse in Rüschlikon war die Erstellung eines MFH geplant. Aufgrund der stark befahrenen Seestrasse hätte die Lärmbelastung an den Fenstern des MFH die geltenden Immissionsgrenzwerte massiv überschritten. Das Bundesgericht schützte die Auffassung des Verwaltungsgerichts, wonach es die Bauherrschaft unterlassen habe, sämtliche denkbaren verhältnismässigen Massnahmen zur Lärmreduktion aufzuzeigen (vgl. Art. 31 Abs. 1 Lärmenschutzverordnung [LSV]). Weiter rügte das Bundesgericht, dass auch die bei starken Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte erforderliche Interessenabwägung gemäss Art. 31 Abs. 2 LSV zu wenig vertieft erfolgt sei. Schliesslich hat das Bundesgericht angedeutet, dass es Ausnahmegewilligungen bei massiver Überschreitung der Grenzwerte künftig per se nicht mehr zulassen werde. Im Ergebnis durfte das Verwaltungsgericht

die gemeindeseits erteilte Baubewilligung aufheben.

Hinweis 1: Bezug eines Fachplaners

Ohne Bezug eines in Lärmfragen spezialisierten Planungsbüros kommen Sie nicht zum Ziel. Ziehen Sie frühzeitig einen entsprechenden Planer zur Unterstützung Ihres Architekten bei. Nur diese beiden Fachpersonen zusammen können das Projekt so planen, dass es den aktuellen sehr strengen Anforderungen an den Lärmschutz genügt.

Hinweis 2: Auseinandersetzung mit Alternativen

Die Gerichte verlangen, dass sich der Bauherr mit allen möglichen Alternativen auseinandergesetzt hat. Mit welchen denkbaren Alternativen lassen sich also Immissionen weiter reduzieren? Wählen Sie mit der überzeugenden Begründung die beste aus und zeigen Sie auf, welche Alternativen Sie warum verworfen haben. Zu den Massnahmen gehören Gebäudestellung, Grundrisse, Lärmschutzwände usw. Dieser Prozess muss in den Baugesuchakten nachvollziehbar sein.

Hinweis 3: Vertiefte Interessenabwägung

Wenn es Ihnen trotz aller erdenklicher Massnahmen nicht gelingt, die Immissionsgrenzwerte der Lärmenschutzverordnung einzuhalten, sind Sie auf eine Ausnahmegewilligung des Kantons angewiesen. Das ist allerdings schwierig zu erreichen: Sie

¹ Urteil des Bundesgerichts 1C_91/2020 vom 04.03.2021

müssen ein überwiegendes Interesse nachweisen, also, dass das Interesse an einer Projektrealisierung höher zu gewichten ist als die Durchsetzung der Anliegen des Lärmschutzes. Bei starken Überschreitungen der Grenzwerte ist eine vertiefte Interessenabwägung erforderlich. Binden Sie also die Baubehörde mit ein und bieten Sie Ihre Unterstützung an. Bedenken Sie: Laut Bundesgericht sind bereits Grenzwertüberschreitungen von 4 oder 5 Dezibel massiv und könnten einer Ausnahmegewilligung per se entgegenstehen. Hier bleibt die Entwicklung der weiteren Rechtsprechung abzuwarten.

Fazit

Bauen an lärmbelasteten Standorten ist anspruchsvoller geworden. Ohne Unterstützung von Spezialistinnen und Spezialisten ist das kaum zu schaffen. Wir von Seidel & Partner Rechtsanwälte stehen Ihnen bereits in der Planungsphase unterstützend zur Seite.

Seidel & Partner

Eichstrasse 1, CH-8142 Uitikon

Zusatzadresse: Balz Zimmermann-Strasse 7, CH-8302 Kloten

Postadresse: Postfach, CH-8058 Zürich-Flughafen

T +41 44 590 20 12 | info@seidelpartner.ch | www.seidelpartner.ch