VOSER
RECHTSANWÄLTE

Lärm

VOSER RECHTSANWÄLTE

Veranstaltung vom 15. November 2018
Stadtturmstrasse 19, 5401 Baden

Werner Stalder
dipl. Ing. HTL / dipl. Akustiker SGA

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Lea Sturm

Dr. Peter Heer

Christian Munz

Dr. Lukas Breunig-Hollinger

Dr. Thomas Röthlisberger

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Rechtliche Einführung Vorsorgeprinzip

VOSER RECHTSANWÄLTE

Lea Sturm
Rechtsanwältin
Stadtturmstrasse 19, 5401 Baden

Einführung

Rechtliche Grundlagen (1)

Am Anfang steht die Bundesverfassung ….

Art. 74 BV: Umweltschutz

[1] Der Bund erlässt Vorschriften über den Schutz des Menschen und seiner natürlichen Umwelt vor **schädlichen oder lästigen Einwirkungen**.

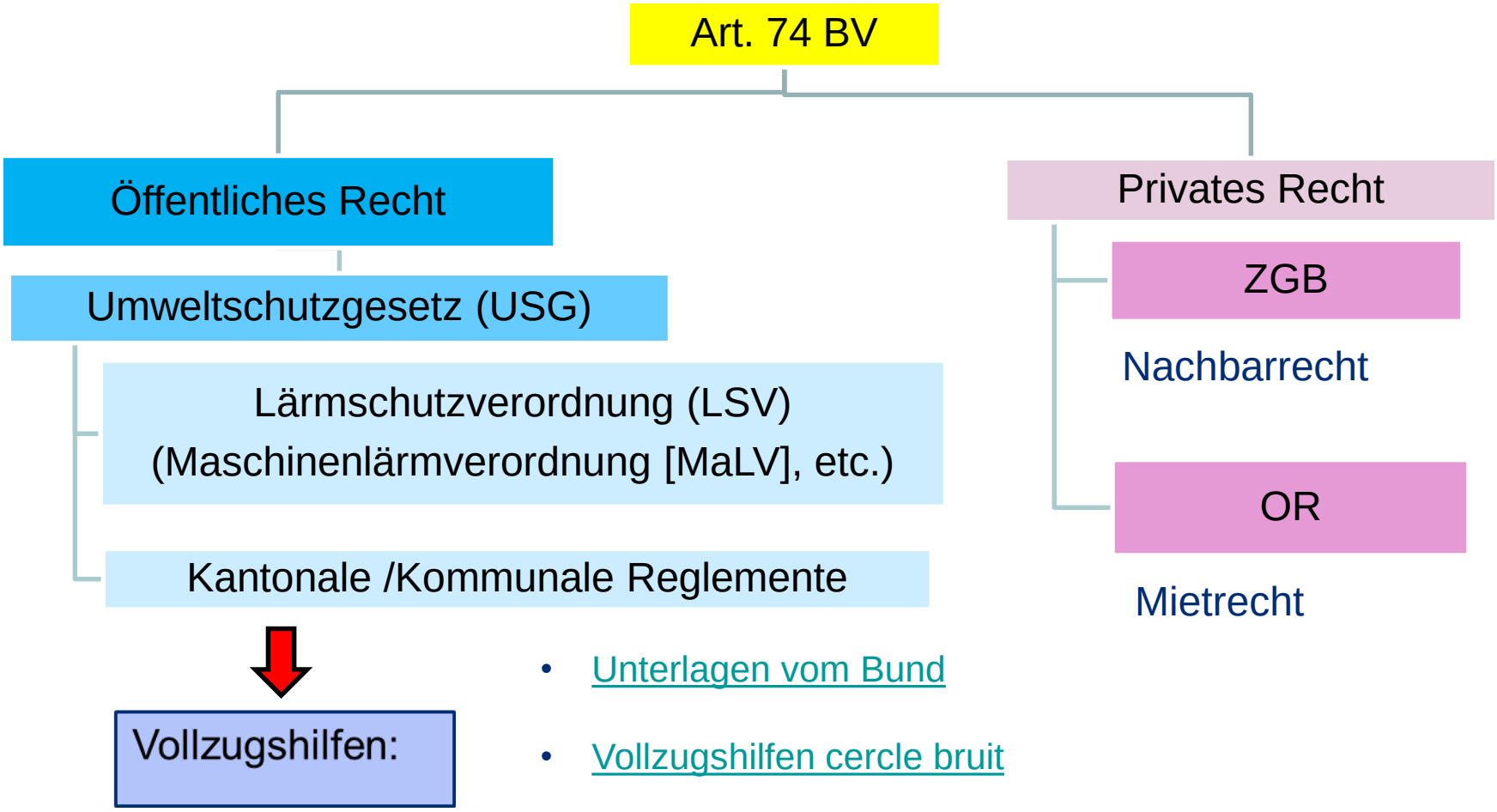
[2] Er sorgt dafür, dass solche **Einwirkungen vermieden** werden. Die Kosten der Vermeidung und Beseitigung tragen die Verursacher.

[3] Für den Vollzug der Vorschriften sind die Kantone zuständig, soweit das Gesetz ihn nicht dem Bund vorbehält.

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Übersicht

Rechtliche Grundlagen (2)



- Unterlagen vom Bund
- Vollzugshilfen cercle bruit
- Unterlagen der Kantone

© VOSER RECHTSANWÄLTE

USG: Zweistufiges Konzept

Rechtliche Grundlagen (3)

Immissionsschutz-konzept

1. Stufe

Grundsatz: Emissionsbegrenzung an der Quelle

2. Stufe: Verschärfung der Emissions-begrenzung

- Auflagen oder Verbot der Erstellung/ Betriebs einer Anlage

- Sanierungspflicht bei bestehenden Anlagen

UVP

- Vorgängige Überprüfung der Umwelt-verträglichkeit

- Erstellung eines Umweltverträglichkeits-berichts durch den Gesuchsteller

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Lärmschutzverordnung (LSV)
Rechtliche Grundlagen (4)

Lärmschutzverordnung (LSV)

Ermittlung und Beurteilung (Anhänge) für:

- **Strassenlärm**
- **Eisenbahnlärm**
- **Fluglärm**
- **Schiesslärm**
- **Industrie- und Gewerbelärm**

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Industrie- und Gewerbelärm

Anhang 6 (LSV)
(Art. 40 Abs. 1)
Belastungsgrenzwerte für Industrie- und Gewerbelärm

1 Geltungsbereich

1 **Die Belastungsgrenzwerte nach Ziffer 2 gelten für den Lärm:**

- **a.** **von Anlagen der Industrie, des Gewerbes und der Landwirtschaft;**
- **b.** **des Güterumschlages bei Anlagen der Industrie, des Gewerbes und der Landwirtschaft sowie bei Bahnhöfen und Flugplätzen;**
- **c.** **des Verkehrs auf dem Betriebsareal von Industrie- und Gewerbeanlagen sowie auf dem Hofareal von Landwirtschaftsbetrieben;**
- **d.** **von Parkhäusern sowie von grösseren Parkplätzen ausserhalb von Strassen;**
- **e.** **von Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen.**

2 **Energie-, Entsorgungs- und Förderanlagen, Luft- und Standseilbahnen, Skilifte sowie Motorsportanlagen, die regelmässig während längerer Zeit betrieben werden, sind den Industrie- und Gewerbeanlagen gleichgestellt.**

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Belastungsgrenzwerte

Industrie und Gewerbe (Anhang 6 der Lärmschutzverordnung)

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

Tag: 7.00 bis 19.00 Uhr
Nacht: 19.00 bis 7.00 Uhr

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Wichtige Prinzipien USG

1. **Nachhaltigkeitsprinzip**
2. **Vorsorgeprinzip**
3. **Verursacherprinzip**
4. **Ganzheitlichkeitsprinzip**

© VOSER RECHTSANWÄLTE

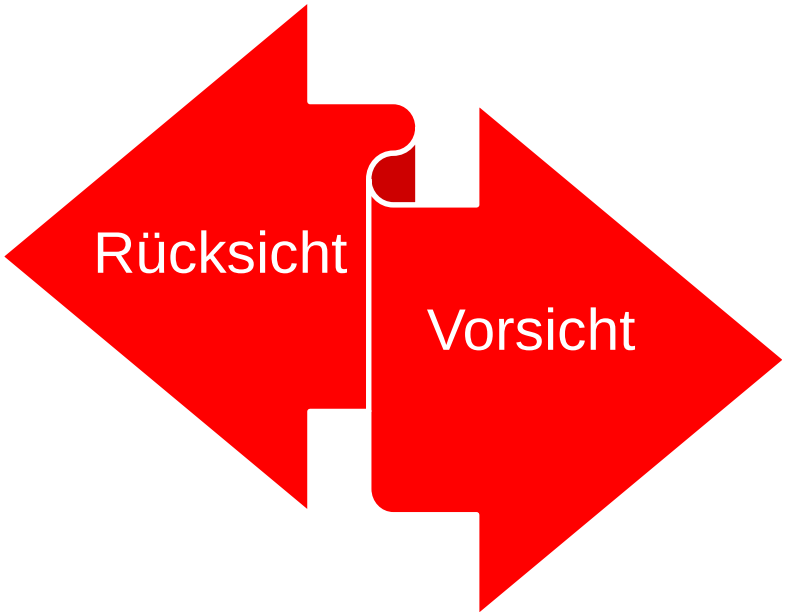
Vorsorgeprinzip

Urteil des BGer 1C_204/2015 vom 18. Januar 2016

„(…) eine Verlegung der Pumpe ins Hausinnere (…) nicht von vornherein ausgeschlossen, räumt der Beschwerdeführer (…) doch selber ein, dass (…) die Verlegung in das Wohnhaus technisch möglich sei. (…) näher prüfen müssen, ob eine Umplatzierung der Anlage ins Innere des Wohnhauses zur Reduktion namentlich des tieffrequenten Schalls technisch möglich ist und wirtschaftliche tragbar ist.“

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Vorsorgeprinzip
Grundprinzip des USG



Einwirkungen, die schädlich oder lästig werden können, sind frühzeitig zu begrenzen.

Art. 1 Abs. 2 USG

Emissionen sind – unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung – soweit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Art. 11 Abs. 2 USG

Lärmschutznachweis

Lärmschutznachweis für Luft / Wasser-Wärmepumpen

cercle bruit

Beurteilung der Lärmimmissionen von Luft / Wasser-Wärmepumpen (WP) mit einer Heizleistung von max. 35 kW, Beurteilung nur während der Nacht

Generelle Angaben

Adresse | Telefon
PLZ / Ort | E-Mail

Angaben zur Luft / Wasser-Wärmepumpe (techn. Datenblatt + Situationsplan mit eingezeichneter WP beilegen)

gemäss Euro-Norm EN 255 resp. EN 14511 (siehe auch www.wpz.ch)

Angabe des Herstellers:

Hersteller | Schallleistung L_{wA} dBA ☐ Lw A
Modell / Typ | Schalldruckpegel LpA dBA ☐ LpA
Leistung kW | bei s_1 m

Aufstellungsart ☐ Innenaufstellung ☐ Aussenaufstellung ☐ Splitbauweise

Schallleistungspegel aussen L_{wA} (Herstellerangaben / Wärmepumpen-Testzentrum www.wpz.ch) 0 dBA
Distanz (s) Quelle - Empfänger (Nachbargebäude; wenn unbebaute Nachbarparzelle: Baulinie) m

Planungswert gemäss Anhang 6 LSV ◉ ES II (Wohnzone) ○ ES III (z.B. Mischzone) 45 dBA

Berechnung des Beurteilungspegels L_r am Empfangsort

Korrekturfaktoren

Richtwirkungs-korrektur D_c

◉ WP im Gebäude, **Schacht an der Fassade (+ 6 dB)**
○ WP im Gebäude, **Schacht in einspringender Fassadenecke (+ 9 dB)**
○ WP aussen an der Fassade (+ 6 dB)
○ WP aussen in einspringender **Fassadenecke (+ 9 dB)**
○ WP freistehend (+ 3 dB) 6 dB

Schalldruckpegel L_{pA} am Empfangsort ($L_{pA} = L_{wA}$-11+D_c -20*log(s) +1) dBA

Pegelkorrektur K1 — Heizbetrieb während der Nacht (19:00 - 07:00 Uhr) 10 dB

Pegelkorrektur K2 — Hörbarkeit der *Tonhaltigkeit*
○ nicht hörbar
◉ schwach hörbar + 2 dB (Normalfall)
○ deutlich hörbar + 4 dB
○ stark hörbar + 6 dB 2 dB

Pegelkorrektur K3 — Hörbarkeit der Impulshaltigkeit
◉ nicht hörbar (Normalfall: 1-stufiger monovalenter Betrieb)
○ schwach hörbar + 2 dB (2-stufiger Betrieb od. Doppelanlage)
○ deutlich hörbar + 4 dB
○ stark hörbar + 6 dB 0 dB

Pegelkorrektur durch Betriebsdauer t (In der Regel: t = 720 Min.) 720 Min. 0.0 dB

Lärmschutzmassnahmen
☐ Wetterschutzgitter schallgedämmt (ca. -3 dB)
☐ Lichtschacht klein (ca. 1,5 m tief, ca. -5 dB)
☐ Lichtschacht gross (ca. 2,0 m tief, ca. -6 dB)
☐ Andere: dB
☐ Andere: dB 0 dB

Beurteilungspegel L_r **dBA**

Der Planungswert von 45 dBA wird

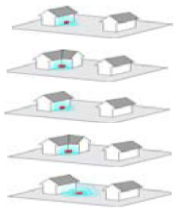
Wurde das Vorsorgeprinzip berücksichtigt? ☐ Ja ☐ Nein

Verfasser

Ort, Datum | Unterschrift

Korrekturfaktoren

Richtwirkungs-
korrektur D_c



- (●) WP im Gebäude, **Schacht an der Fassade (+ 6 dB)**
- ( ) WP im Gebäude, **Schacht in einspringender Fassadenecke (+ 9 dB)**
- ( ) WP aussen an der Fassade (+ 6 dB)
- ( ) WP aussen in **einspringender Fassadenecke (+ 9 dB)**
- ( ) WP freistehend (+ 3 dB)

6 dB

Schalldruckpegel L_{pA} am Empfangsort ($L_{pA} = L_{wA}-11+D_c -20*\log(s) +1$) dBA

Pegelkorrektur K1	Heizbetrieb während der Nacht (19:00 - 07:00 Uhr)	10 dB
Pegelkorrektur K2	Hörbarkeit der Tonhaltigkeit ( ) nicht hörbar (●) schwach hörbar + 2 dB (Normalfall) ( ) deutlich hörbar + 4 dB ( ) stark hörbar + 6 dB	2 dB
Pegelkorrektur K3	Hörbarkeit der Impulshaltigkeit (●) nicht hörbar (Normalfall: 1-stufiger monovalenter Betrieb) ( ) schwach hörbar + 2 dB (2-stufiger Betrieb od. Doppelanlage) ( ) deutlich hörbar + 4 dB ( ) stark hörbar + 6 dB	0 dB
Pegelkorrektur durch Betriebsdauer t (In der Regel: t = 720 Min.)	720 Min.	0.0 dB
Lärmschutzmassnahmen	☐ Wetterschutzgitter schallgedämmt (ca. -3 dB) ☐ Lichtschacht klein (ca. 1,5 m tief, ca. -5 dB) ☐ Lichtschacht gross (ca. 2,0 m tief, ca. -6 dB) ☐ Andere: dB ☐ Andere: dB	0 dB

Beurteilungspegel L_r **dBA**

Der Planungswert von 45 dBA wird

Wurde das Vorsorgeprinzip berücksichtigt? ☐ Ja ☐ Nein

Verfasser

©

Vorsorgeprinzip / Wärmepumpe

cercle bruit

Vereinigung kantonaler Lärmschutzfachleute

Groupement des responsables cantonaux de la protection contre le bruit

Lärmrechtliche Beurteilung von Luft / Wasser-Wärmepumpen

Vollzugshilfe 6.21

www.laerm.ch

Vorsorgeprinzip / Wärmepumpe

Belastungsgrenzwerte nach LSV eingehalten.

- **Wahl einer Anlage mit tiefem Schalleistungspegel**
- **Aufstellungsort der lärmigen Anlagenkomponenten**
- **Schalldämpfung jeglicher Art – evtl. betriebliche Regulierungen**

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Alltags- und Freizeitlärm

Fehlende Belastungsgrenzwerte

- **Freizeitaktivitäten**
- **Kuhglocken**
- **Kirchenglocken**
- **Hunde / Hähne**
- **Modellflieger**
- **Tierschreckanlagen**
- **Laubbläser etc.**

© VOSER RECHTSANWÄLTE

VOSER
RECHTSANWÄLTE

Bauen in lärmbelasteten Gebieten

VOSER RECHTSANWÄLTE

Dr. Peter Heer
Rechtsanwalt, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht
Stadtturmstrasse 19, 5401 Baden

Der Strassenverkehr ist die bedeutendste Lärmquelle in der Schweiz!

Art. 22 Abs. 1 USG: Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten

Grundsatz:

Baubewilligungen für neue Gebäude, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, werden nur erteilt, wenn die Immissions-grenzwerte (IGW) nicht überschritten werden.

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Art. 22 Abs. 2 USG: Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten

Bedingung für Ausnahme:

Sind die IGW überschritten, so werden Baubewilligungen nur erteilt, wenn die Räume zweckmässig angeordnet und die allenfalls notwendigen zusätzlichen Schallschutzmassnahmen getroffen werden.

Art. 31 Abs. 1 LSV: Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten

Sind die IGW überschritten, so dürfen Neubauten mit lärmempfindlichen Räumen nur bewilligt werden, wenn die IGW 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.

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Massnahmen am Empfangsort des Lärms

- **Gebäudeanordnung (gewerbliche Räume, Garagen etc. zur Lärmquelle hin)**
- **Distanz zur Lärmquelle**
- **Gebäudeform**
- **Abgewinkelte Fassade**
- **Erker**
- **Vorgehängte Fassaden**
- **Vorgehängte Bauteile (Balkone, Loggias)**
- **Lärmabsorbierende Materialien**

© VOSER RECHTSANWÄLTE

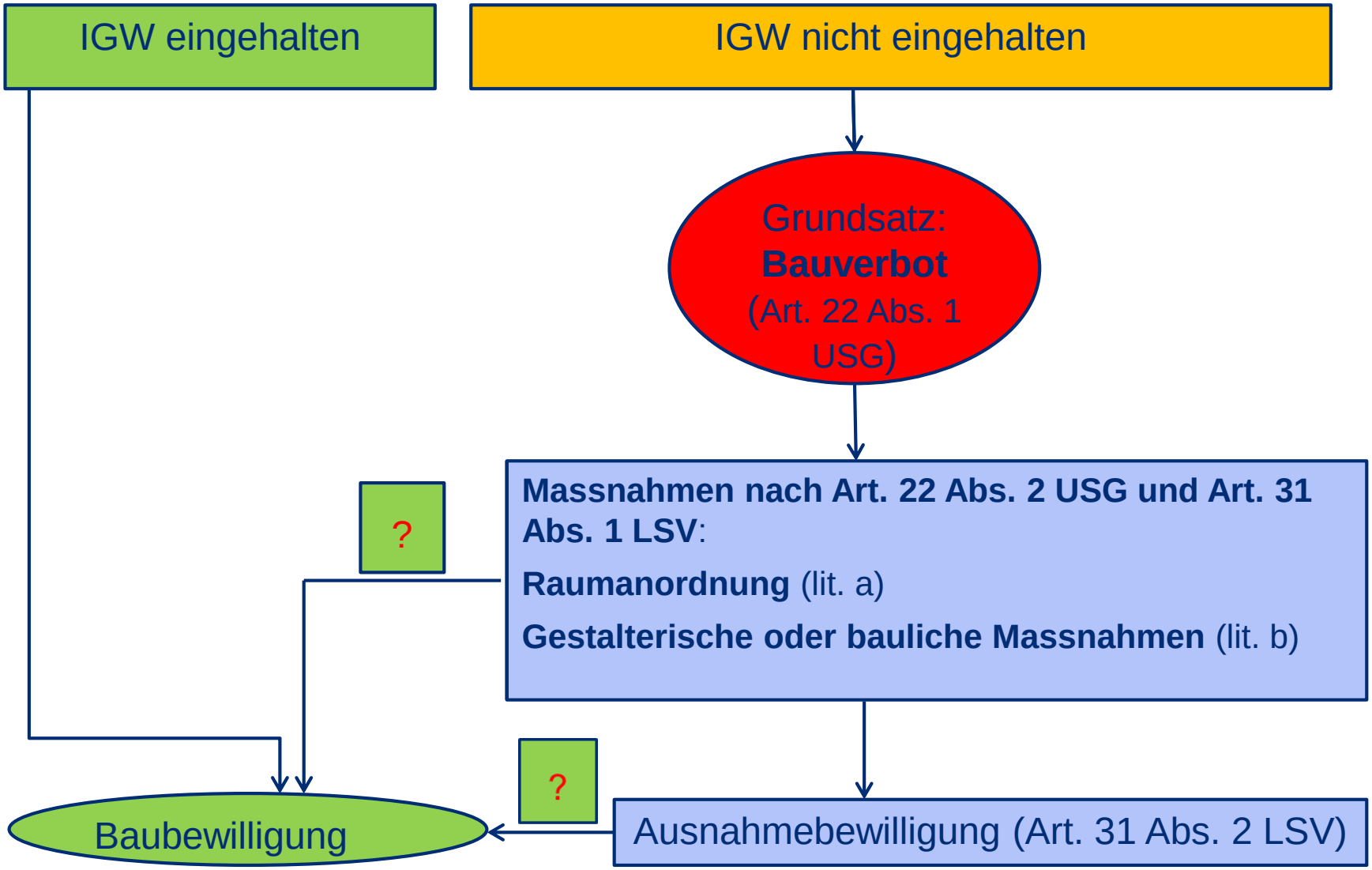
Massnahmen auf dem Ausbreitungsweg des Lärms

- **Lärmwände**
- **Lärmdämme**
- **Hindernisbauten**
- **Pflanzen**
- **Etc.**

Art. 31 Abs. 2 LSV: Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten

Können die IGW durch Massnahmen nach Art. 31 Abs. 1 LSV 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.

Rechtliche Grundlagen



Art. 39: Ort der Ermittlung

Bei Gebäuden werden die Lärmimmissionen in der Mitte der offenen Fenster lärmempfindlicher Räume ermittelt (Abs. 1).

In noch nicht überbauten Bauzonen werden die Lärmimmissionen dort ermittelt, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen erstellt werden dürfen (Abs. 3).

Bei welchen Fenstern ist zu messen?

© VOSER RECHTSANWÄLTE

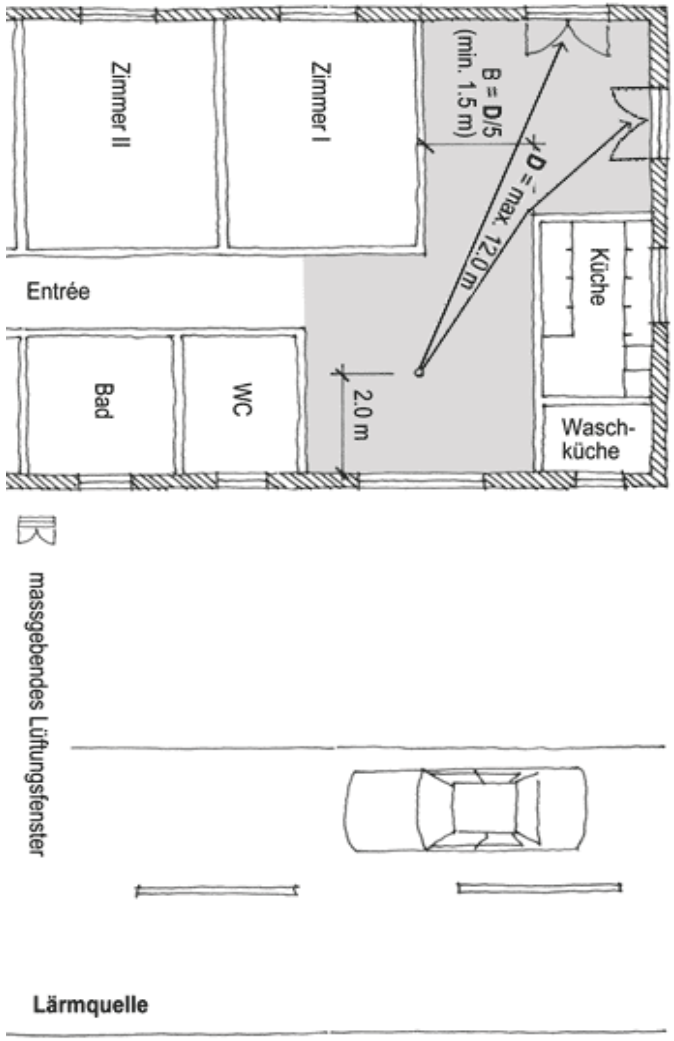
Was sind Fenster?

Begriff des Fensters

Fenster im Sinne der LSV sind Fenster mit Öffnungsmechanismus bzw. mit Rahmen und Flügel, auch wenn diese verschraubt sind.

Transparente Fassadenbauteile ohne Öffnungs-mechanismus und mit etwa gleich guter Schall-dämmung wie die restliche Fassade sind keine Fenster.

Die Lüftungsfensterpraxis



- **Jeder lärmempfindliche Raum: ein zur Lüftung geeignetes Fenster (sog. Lüftungsfenster)**
- **Lüftungsfenster ist das am wenigstens von Lärm belastete Fenster**
- **An den anderen Fenstern muss der Immissionsgrenzwert nicht eingehalten werden.**

➢ **Erhöhung des Spielraums für die Verdichtung an lärmexponierten Lagen, ohne auf die Ausnahmeregelung von Art. 31 Abs. 2 LSV zurückgreifen zu müssen.**

Rechtliche Grundlage

Lüftungsfenster-Praxis

IGW eingehalten

IGW nicht eingehalten

Grundsatz:
Bauverbot
(Art. 22 Abs. 1 USG)

Massnahmen nach Art. 22 Abs. 2 USG und Art. 31 Abs. 1 LSV:

Raumanordnung (lit. a)

Gestalterische oder bauliche Massnahmen (lit. b)

Baubewilligung

Ausnahmebewilligung (Art. 31 Abs. 2 LSV)

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Urteil «Niederlenz» (BGE 142 II 100)

- **Art. 22 USG: direkte anwendbares, zwingendes Bundesrecht**
- **Massgebender Ermittlungsort: an jedem offenen Fenster (unabhängig davon, ob sie sich öffnen lassen)**
- **Schutzgedanke des Umweltrechts als Ausgangspunkt für die Auslegung von Art. 39 Abs. 1 LSV: Vorrang des Gesundheitsschutzes vor der zonenkonformen Nutzung**
- **Die gegenteilige Annahme, auf das am wenigsten lärmexponierte Fenster abzustellen, lässt den Vollzugsbehörden keinen Raum mehr, weitere Massnahmen anzuordnen**

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Urteil «Niederlenz» (BGE 142 II 100)

- **Lüftungsfensterpraxis verringert den Druck, Massnahmen an der Lärmquelle anzuordnen (Art. 11 Abs. 1 USG)**

- **Dem Zielkonflikt zwischen Lärmschutz und der haushälterischen Bodennutzung (Stichwort: innere Verdichtung) sei im Rahmen von Art. 31 Abs. 2 LSV (Ausnahmebewilligung) Rechnung zu tragen**

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Folgen und Auswirkungen
Rechtliche

Voraussetzungen für eine Ausnahmebewilligung:

- **Projektoptimierung vorgenommen (Art. 31 Abs. 1 LSV)**
- **Raumplanerisch erwünschtes Projekt**
- **Wenn die strikte Anwendung von Art. 22 USG, unter Würdigung aller Umstände des Einzelfalls, unverhältnismässig wäre**
- **«Unwesentliche» IGW-Überschreitung**
- **«Angemessener Wohnkomfort» gewährleistet (allenfalls durch ein Lüftungsfenster)**

Kantonale Zustimmung (Art. 31 Abs. 2 LSV)

Die Gemeinde (Baubewilligungsbehörde) hat gegenüber dem Kanton (BVU) die von ihr vorgenommene Interessenabwägung schriftlich darzulegen, damit der Kanton beurteilen kann, ob tatsächlich überwiegende Interessen am geplanten Neubau vorliegen, welche eine Erteilung der Baubewilligung trotz überschrittenen IGW rechtfertigen.

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Rechtliche Grundlage

IGW eingehalten

IGW nicht eingehalten

Grundsatz: **Bauverbot** (Art. 22 Abs. 1 USG)

Massnahmen nach Art. 22 Abs. 2 USG und Art. 31 Abs. 1 LSV:

Raumanordnung (lit. a)

Gestalterische oder bauliche Massnahmen (lit. b)

Ausnahmebewilligung (Art. 31 Abs. 2 LSV)

Baubewilligung

Lüftungsfenster-Praxis

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Fazit und Würdigung

- **Signal für einen wirksameren Lärmschutz**
- **Stärkung des Grundsatzes der Emissionsbegrenzung**

Herausforderung:

- **Lärmschutzüberlegungen noch besser und frühzeitig in die Projektplanung einbeziehen**

Risiken:

- **Flächendeckende Ausnahmebewilligungen**
- **Überlastung des Vollzugs**

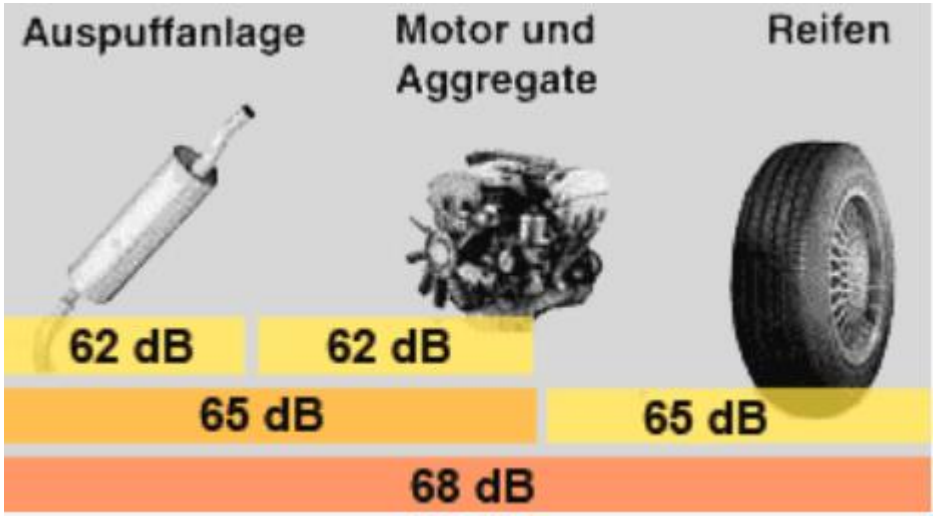
Massnahmen an der Quelle des Lärms

- **Raumplanung und Verkehrslenkung**
- **Verkehrsberuhigung (Tempo 30)**
- **Verkehrsgestaltung**
- **Sanierung der Strassen**
- **lärmarme Fahrbahnbeläge**
- **Lärmarme Autoreifen**

Lärmarme Autoreifen

Lärmarme Autoreifen

Der Lärm, den ein Motorfahrzeug verursacht, stammt vom Motor selbst, den Aggregaten, dem Auspuff und vom Abrollen der Reifen. Bei ca. 40 Stundenkilometern ist das Geräusch von Motor und Auspuffanlage gleich laut wie das Rollgeräusch.



© VOSER RECHTSANWÄLTE

Berichterstattung vom 4. November 2018

Die geräuschlosen Zeiten für Elektroautos sind vorbei!

Das «Acoustic Vehicle Alerting System (Avas)» wird künftig bei allen Elektroautos Geräusche erzeugen.

AZ, 7. November 2018

In Wettingen und Neuenhof befinden sich beliebte Strassen für junge Männer, die andere Menschen gerne daran teilhaben lassen, was ihre getunten Autos so hergeben. Doch nicht allen gefällt dieses Geb[illegible] Lärmklagen aus der Be[illegible] Regionalpolizei Wettin[illegible] Medienmitteilung nun e[illegible] durchgreifen. Sie richte[illegible] auch auf übermässigen Lärm.

«Manche Autos hören sich an wie Geschützdonner im Krieg. Kaum zu glauben, dass das Strassenverkehrsamt das zulässt.»

Hilfreiche Hinweise

BVU, Vollzugshilfe «Bauen in lärmbelasteten Gebieten», Aarau, April 2017

Schlusswort

«Eines Tages wird der Mensch den Lärm ebenso unerbittlich bekämpfen müssen wie die Cholera und die Pest»

(Robert Koch, um 1900)

Vollzug des Lärmschutzrechts

VOSER RECHTSANWÄLTE

Christian Munz
Rechtsanwalt, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht
Stadtturmstrasse 19, 5401 Baden

«Vollzug»

Art. 74 Bundesverfassung (BV):

Abs. 1: «Der Bund erlässt Vorschriften über den Schutz des Menschen und seiner natürlichen Umwelt vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen.»

Abs. 3: «Für den Vollzug der Vorschriften sind die Kantone zuständig, (…).»

Art. 36 Umweltschutzgesetz (USG):

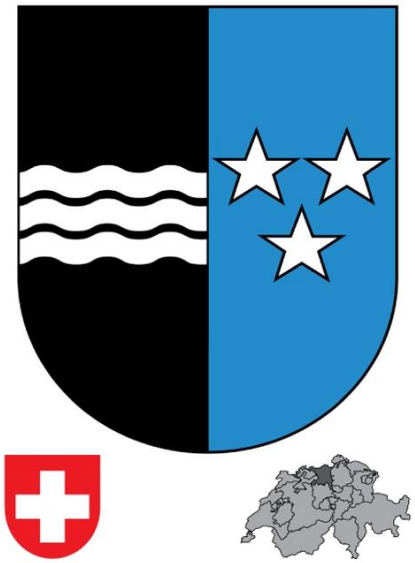
«Unter Vorbehalt von Artikel 41 obliegt der Vollzug dieses Gesetzes den Kantonen.»

© VOSER RECHTSANWÄLTE

«Vollzug»

Quelle: www.beobachter.ch/familie/erziehung/erziehung-mein-kind-isst-nicht-richtig, Bild: Daniel Müller

Vollzug im Kanton Aargau



§ 28 Einführungsgesetz Umweltrecht (EG UWR):
«Soweit dieses Gesetz oder Spezialgesetze keine andere Regelung vorsehen, obliegt die Anwendung der Vorschriften über den Umwelt- und den Gewässerschutz dem zuständigen Departement.»

§ 30 Abs. 3 lit. a EG UWR:
«Die Gemeinden vollziehen die Vorschriften (…) betreffend **Lärmschutz** bei ortsfesten Anlagen sowie bei beweglichen Geräten und Maschinen.»

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Vollzugsaufgaben der Gemeinde im Lärmschutzrecht (Auswahl)

- GP / Lärmempfindlichkeitsstufen in der Nutzungsplanung
- Einhaltung der Planungswerte bei neuen ortsfesten Anlagen (Art. 25 USG)
- Anordnungen von Emissionsbegrenzungen bei neuen und geänderten ortsfesten Anlagen (Art. 7 und 8 LSV)
- Bewilligungen bei Bauvorhaben in lärmbelastetem Gebiet (Art. 31 LSV)
- Prüfung des Schallschutzes an neuen Gebäuden (Art. 32 ff. LSV)
- Immissionsbeschwerdeverfahren (§ 30 Abs. 4 EG UWR)
- Sanierungen (Emissionsbegrenzungen für bestehende ortsfeste Anlagen)

© VOSER RECHTSANWÄLTE

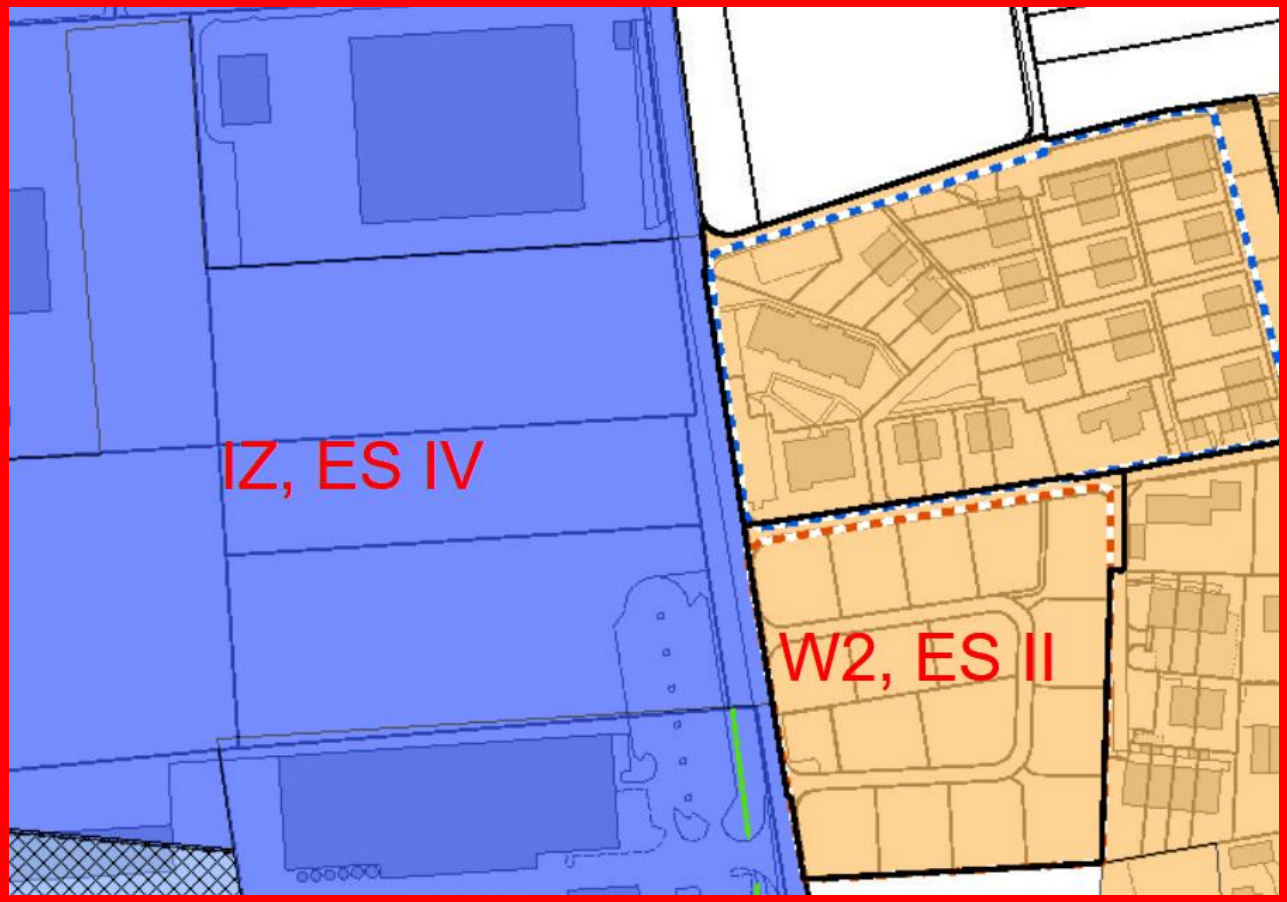
Vollzugsaufgaben der Gemeinde im Lärmschutzrecht (Gliederung)

(pro forma: Sanierung)

Vollzugsaufgaben der Gemeinde im Lärmschutzrecht / Planung / Nutzungsplanung

- Zuordnung der verschiedenen Zonen
- Art. 44 Abs. LSV:
  «Die Kantone sorgen dafür, dass die Empfindlichkeitsstufen den Nutzungszonen in den Baureglementen oder Nutzungsplänen der Gemeinden zugeordnet werden.»

Vollzugsaufgaben der Gemeinde im Lärmschutzrecht / Planung / Nutzungsplanung



© VOSER RECHTSANWÄLTE

Vollzugsaufgaben der Gemeinde im Lärmschutzrecht / Planung / Nutzungsplanung

Empfindlich-keitsstufen (vgl. Art. 43)	**Planungswert** Lr in dB(A)		**Immissionsgrenzwert** Lr in dB(A)	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
I	50	40	55	45
II	55	45	60	50
III	60	50	65	55
IV	65	55	70	60

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Vollzugsaufgaben der Gemeinde im Lärmschutzrecht / Planung / Gestaltungsplan

Gestaltungsplan "Zürcherstrasse"
gemäss § 21 BauG

Situation 1 : 500 / Sondernutzungsvorschriften

Kartenausschnitt 1 : 25000

Kartendaten: PK25, © 1998 Bundesamt für Landestopographie

Mitwirkungsauflage vom	3. November 2003	bis	2. Dezember 2003
Mitwirkungsbericht vom	13. Juli 2004		
Vorprüfungsbericht vom	25. August 2003		
Öffentliche Auflage vom	3. November 2003	bis	2. Dezember 2003
Beschlossen vom Gemeinderat am	12. Juli 2004		
Der Gemeindeammann			Der Gemeindeschreiber
..... H. Bühler			..... S. Roth

Genehmigung durch den Regierungsrat am 12. Januar 2005

Plan-Nr. 32.01.029 - 1		Status Beschlussfassung/Genehmigung	
Auftrag-Nr. 32.01.029		Format 60 / 168	
	Name	Datum	Kontrolle
Projektleitung	St. Gless	-	-
Bearbeitung	PA	Mai 2004	
Planerstellung	PA	Mai 2004	
Änderung 1			
Änderung 2			
Plotdatum	HK	17.08.2004	
Projekt-Info	Planung \ SNP_Zürcherstrasse_kantVP_2		
Plot-Info	Digitalisierte Plangrundlage Stand Oktober 2001		

KOCH PARTNER+

IM BIFANG 2 5080 LAUFENBURG
FON 062 / 869 80 80
FAX 062 / 874 24 05
KIRCHPLATZ 2 4310 RHEINFELDEN
FON 061 / 836 96 80
FAX 061 / 836 96 81
E-MAIL INFO@KOPA.CH
ISO 9001 ZERTIFIZIERT

- Stellung von Bauten (Baufelder)
- Anordnung lärmempfindlicher Räume
- Nutzungseinschränkungen
- Massnahmen ausserhalb der Gebäude wie z.B. Lärmschutz-wälle
- Etc.

Achtung: BGE 142 II 100, Niederlenz

Vollzugsaufgaben der Gemeinde im Lärmschutzrecht / Baubewilligung (Auswahl)

- Einhaltung der Planungswerte bei neuen ortsfesten Anlagen (Art. 25 USG)
- Anordnungen von Emissionsbegrenzungen bei neuen und geänderten ortsfesten Anlagen (Art. 7 und 8 LSV)
- Bewilligungen bei Bauvorhaben in lärmbelastetem Gebiet (Art. 31 LSV)
- Prüfung des Schallschutzes an neuen Gebäuden (Art. 32 ff. LSV)

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Vollzugsaufgaben der Gemeinde im Lärmschutzrecht / Baubewilligung (Auswahl)

Verfahrensgrundsätze:

- Untersuchungsgrundsatz: Die Verantwortung für die Abklärung des rechtserheblichen Sachverhalts liegt bei der Behörde, die von Amtes wegen tätig wird (§ 17 VRPG)
- Rechtsanwendung von Amtes wegen (iura novit curia)
- Art. 36 Abs. 1 LSV: Vollzugsbehörde ermittelt die Aussenlärmimmissionen ortsfester Anlagen oder ordnet deren Ermittlung an, (…)

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Vollzugsaufgaben der Gemeinde im Lärmschutzrecht / Baubewilligung (Auswahl)

Einhaltung der Planungswerte bei neuen ortsfesten Anlagen (Art. 25 USG)

Lärmprognose im Sinne von Art. 25 Abs. 1 Satzteil 2 USG und Art. 36 ff. LSV ist geboten, wenn

- die Erteilung der Baubewilligung eine positive Prognose betr. Einhaltung der Planungswerte voraussetzt und
- eine Überschreitung der Planungswerte möglich erscheint, d.h. (…) nicht ausgeschlossen werden kann (vgl. BGE 137 II 30 E.3.4; Urteil des Bundesgerichts 1A.180/2006 vom 9. August 2007 E.5.5).

Vollzugsaufgaben der Gemeinde im Lärmschutzrecht / Baubewilligung (Auswahl)

Einhaltung der Planungswerte bei neuen ortsfesten Anlagen (Art. 25 USG)

Vollzugsaufgaben der Gemeinde im Lärmschutzrecht / Baubewilligung (Auswahl)

Anordnungen von Emissionsbegrenzungen bei neuen und geänderten ortsfesten Anlagen (Art. 7 und 8 LSV)

- Planungswerte und vorsorgliche Emissionsbegrenzungen gelten **kumulativ**
- Prüfung ob das Vorsorgeprinzip weitergehende Beschränkungen erfordert (über Planungswerte hinaus)

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Vollzugsaufgaben der Gemeinde im Lärmschutzrecht / Baubewilligung (Auswahl)

Anordnungen von Emissionsbegrenzungen bei neuen und geänderten ortsfesten Anlagen (Art. 7 und 8 LSV)

– Die Baubewilligungsbehörde hat sich für jene Massnahme zu entscheiden, welche im Rahmen des Vorsorgeprinzips und des Verhältnismässigkeitsprinzips (Art. 5 Abs. 2 BV) den besten Lärmschutz gewährleistet, z.B. Kombination einer leiseren Wärmepumpe mit einem Schalldämpfer am Ausblaskanal (BGer 1C_506/2008 vom 12. Mai 2009 E. 3 = URP 2009 541).

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Vollzugsaufgaben der Gemeinde im Lärmschutzrecht / Baubewilligung (Auswahl)

Bewilligungen bei Bauvorhaben in lärmbelastetem Gebiet (Art. 31 LSV)

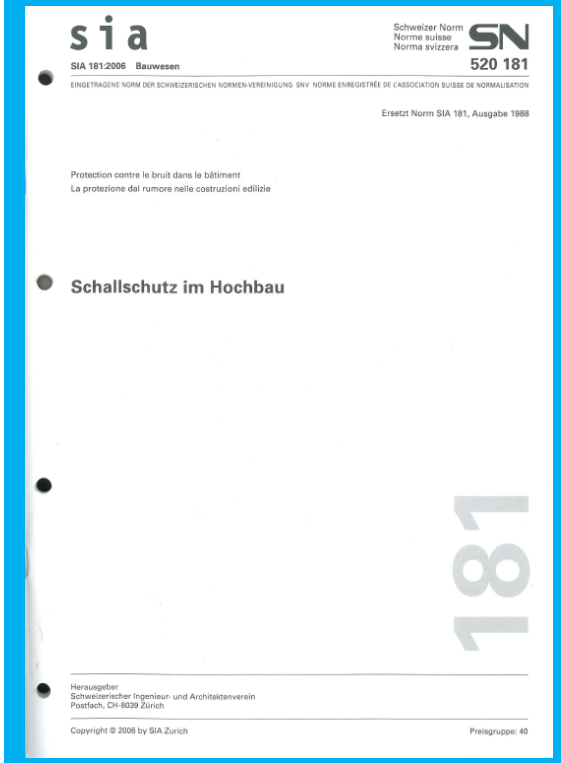
Einhaltung IGW ist Voraussetzung für die Baubewilligungen von Neubauten mit lärmempfindlichen Räumen oder wesentliche Änderungen (Art. 31 LSV).

Überschreitung IGW: Anordnung Räume (Art. 31 Abs. 1 USG) / überwiegendes Interesse (Art. 31 Abs. 2 USG).

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Vollzugsaufgaben der Gemeinde im Lärmschutzrecht / Baubewilligung (Auswahl)

Prüfung des Schallschutzes an neuen Gebäuden (Art. 32ff. LSV)



sia

Schweizer Norm
Norme suisse
Norma svizzera
SN
520 181

SIA 181:2006 Bauwesen

EINGETRAGENE NORM DER SCHWEIZERISCHEN NORMEN-VEREINIGUNG SNV NORME ENREGISTRÉE DE L'ASSOCIATION SUISSE DE NORMALISATION

Ersetzt Norm SIA 181, Ausgabe 1988

Protection contre le bruit dans le bâtiment
La protezione dal rumore nelle costruzioni edilizie

Schallschutz im Hochbau

181

Herausgeber
Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
Postfach, CH-8039 Zürich

Copyright © 2006 by SIA Zurich

Preisgruppe: 40

Art. 32 Abs. 1 LSV: Schallschutz bei Aussenbauteilen und Trennbauteilen lärmempfindlicher Räume sowie bei Treppen und haustechnischen Anlagen den anerkannten Regeln der Baukunde entspricht.

Mindestanforderungen der Norm SIA 181 = anerkannte Regel der Bau-kunde.

Vollzugsaufgaben der Gemeinde im Lärmschutzrecht / Baubewilligung (Auswahl)

Prüfung des Schallschutzes an neuen Gebäuden (Art. 32ff. LSV)

Art. 34 Abs. 1 LSV: Der Bauherr muss im Baugesuch angeben: die Nutzung der Räume; (…) die Aussenbauteile und Trennbauteile lärmempfindlicher Räume

Art. 35 LSV: Nach Abschluss der Bauarbeiten prüft die Vollzugsbehörde durch Stichproben, ob die Schallschutz-massnahmen die Anforderungen erfüllen. In Zweifelsfällen muss sie die Prüfung vornehmen

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Vollzugsaufgaben der Gemeinde im Lärmschutzrecht / Immissionsbeschwerden

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Vollzugsaufgaben der Gemeinde im Lärmschutzrecht / Immissionsbeschwerden

- Begriff: Immissionsklage / Immissionsbeschwerde
- § 30 Abs. 4 EG UWR AG: «Der Gemeinderat nimmt Immissionsklagen und Beanstandungen der Bevölkerung wegen Verstössen gegen das Umweltrecht entgegen und entscheidet in seinem Zuständigkeitsbereich.»
- Abgrenzung zum Privatrecht (Art. 679 / 684 ZGB)
- Legitimation: Betroffenheit

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Vollzugsaufgaben der Gemeinde im Lärmschutzrecht / Immissionsbeschwerden

- AGVE 2012 S. 336: «Grundsätzlich» jederzeit
- Bei Untätigkeit der Vollzugsbehörde: Rechtsverzögerungsbeschwerde
- Untersuchungsgrundsatz (§ 17 VRPG)

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Vollzugsaufgaben der Gemeinde im Lärmschutzrecht / Bsp. Immissionsbeschwerde

- Baubewilligungspflicht (vgl. ZBl 106/2005 S. 643)? Bereits bewilligt?
- Falls keine Baubewilligung vorliegt, Nutzungsverbot aussprechen?
- LSV enthält für den Lärm von Modellflugzeugen keine direkt anwendbaren Belastungsgrenzwerte
- Einzelfallbeurteilung (Art. 40 Abs. 3 LSV)

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Vollzugsaufgaben der Gemeinde im Lärmschutzrecht / Bsp. Immissionsbeschwerde

- Berücksichtigung des Charakters des Lärms, des Zeitpunkts und der Häufigkeit seines Auftretens sowie der Lärmempfindlichkeit bzw. der Vorbelastung mit Lärm (BGE 126 II 300 E. 4c/aa).

- Einen absoluten Anspruch auf Ruhe gibt es nicht; geringfügige, nicht erhebliche Störungen sind hinzunehmen (BGE 126 II 300 E. 4c/bb).

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Vollzugsaufgaben der Gemeinde im Lärmschutzrecht / Bsp. Immissionsbeschwerde

- Emissionsbegrenzungen (Betriebszeiten, Anzahl Flugzeuge die gleichzeitig in der Luft sind, etc.)
- Siehe Reglement des Schweizerischen Modellflug-verbands für den Einsatz von Flugmodellen und den Betrieb von Modellflugzeugen
- Siehe BAFU-Vollzugshilfe «Beurteilung Alltagslärm»

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Vollzugsaufgaben der Gemeinde im Lärmschutzrecht / Kosten von Immissionsbeschwerden

- Art. 48 USG: «Für Bewilligungen, Kontrollen und besondere Dienstleistungen nach diesem Gesetz wird eine Gebühr erhoben.»

- Art. 48 USG stellt keine hinreichende gesetzliche Grundlage für die Erhebung von Gebühren dar

- Art. 37 EG UWR: Gebühren sind den Verursachern aufzuerlegen

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Vollzugsaufgaben der Gemeinde im Lärmschutzrecht / Kosten von Immissionsbeschwerden

- Falls die Immissionsbeschwerde berechtigt ist: Anlagebetreiber mit sanierungsbedürftiger Anlage gilt als Verursacher

- Falls die Immissionsbeschwerde unberechtigt ist: Kosten zu Lasten des Staats (vgl. BEZ 2009 Nr. 39, 78)?

  oder des Inhabers der Anlage (VGer GR 28.10.2015, R 14 69)?

© VOSER RECHTSANWÄLTE

VOSER
RECHTSANWÄLTE

Lärmschutz im Mietverhältnis

VOSER RECHTSANWÄLTE

Dr. Lukas Breunig-Hollinger
Rechtsanwalt, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht
Stadtturmstrasse 19, 5401 Baden

Lärmimmissionen bei (Miet)liegenschaften

Möglichkeiten des Mieters

Handelt es sich beim Lärm um einen Mangel an der Mietsache, so kann der Mieter vom Vermieter

a) Die *Beseitigung des Mangels* verlangen;

b) Eine *Mietzinsherabsetzung* verlangen;

***c) Schadenersatz* verlangen**

(Art. 259a OR)

Lärm als Miet-Mangel I

Wann ist Lärm ein Mangel?

- **Wenn der Vermieter eine gewisse Ruhe versprochen hat (ausdrückliche Vereinbarung);**
- **Oder wenn sich aus dem ordentlichen Gebrauch der Mietsache eine gewisse Minimalruhe ergibt.**

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Lärm als Miet-Mangel II

- Zur Annahme eines Mangels benötigt es ein Mindestmass an Lärmintensität und Lärmdauer.

- Kurzfristige Umweltgeräusche (Überflug eines Flugzeuges, Vorbeifahren eines Zuges) genügt nicht.

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Lärm als Mietmangel III

- **Falls Lärm als Mangel zu qualifizieren ist: Mietzinsherabsetzung steht im Vordergrund.**

- **Höhe der Herabsetzung:**
  - **Vergleich des objektiven Werts der Mietsache mit Mangel vs. Wert, den sie ohne Mangel hätte**
  - **Aber: hohes richterliches Ermessen! Siehe Gerichtspraxis.**

Lärm als Mietmangel IV

- **Beweislast für Mangel beim Mieter!**

- **Vorgehen: Schlichtungsgesuch an Miet-schlichtungsstelle, dann Klage.**

Schadenersatz infolge Lärm

VOSER RECHTSANWÄLTE

Dr. Thomas Röthlisberger
Rechtsanwalt, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht
Stadtturmstrasse 19, 5401 Baden

Inhalt

- Gesetzliche Grundlage
- Anspruchsvoraussetzungen
- Rechtmässige Bewirtschaftung durch Bauen
- Übermässige Nachteile
- Unvermeidliche und vorübergehende Nachteile
- Schaden
- Aktivlegitimation
- Passivlegitimation

Gesetzliche Grundlage

Art. 679a ZGB

Fügt ein Grundeigentümer bei rechtmässiger Bewirtschaftung seines Grundstücks, namentlich beim Bauen, einem Nachbarn vorübergehend übermässige und unvermeidliche Nachteile zu und verursacht er dadurch einen Schaden, so kann der Nachbar vom Grundeigentümer lediglich Schadenersatz verlangen.

(In Kraft seit 1. Januar 2012)

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Anspruchsvoraussetzungen

- **Rechtmässige Bewirtschaftung durch Bauen**
- **Übermässige Nachteile**
- **Unvermeidliche Nachteile**
- **Vorübergehende Nachteile**
- **Schaden**

Rechtmässige Bewirtschaftung durch Bauen

- **Bearbeiten, bebauen oder bestellen des Grundstücks**
- **Die Bautätigkeit muss in öffentlich-rechtlicher Hinsicht rechtmässig sein**
- **Rechtskräftige Baubewilligung**
- **Anderweitige rechtmässige Bewirtschaftung**

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Übermässige Nachteile

- **Zufügung übermässiger Nachteile**
- **Immissionen wie Lärm, Staub, Erschütterung, unangenehme Gerüche, Erschwerung des Zugangs durch Gerüste oder Absperrungen**
- **Ermessensentscheid des Gerichts nach objektivem Massstab**
- **Massgebend ist die Immissionsträchtigkeit der konkreten Bautätigkeit**

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Unvermeidliche und vorübergehende Nachteile

- **Übermässige Nachteile trotz möglichst immissionsarmer Baumethode**
- **Nachteile sind vorübergehend**

Schaden

- «Nur» Anspruch auf Schadenersatz (Duldungspflicht)
- Schaden im Sinne des Haftpflichtrechts
- Unfreiwillige Vermögenseinbusse
- Effektive Vermögensschäden
- Schaden muss nicht beträchtlich sein

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Aktivlegitimation

- «Nachbar», d.h.
- Grundeigentümer
- Stockwerkeigentümer
- Stockwerkeigentümergemeinschaft
- Dienstbarkeitsberechtigte (Baurechtsnehmer)
- Mieter
- Pächter

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Passivlegitimation

- «Grundeigentümer», aber auch
- Stockwerkeigentümer
- Stockwerkeigentümergemeinschaft
- Dienstbarkeitsberechtigter (Baurechtnehmer)
- Mieter
- Pächter

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Beispiel I: Einfamilienhausquartier

Beispiel II: Renditeliegenschaft

© VOSER RECHTSANWÄLTE

Beispiel III: Restaurant

Beispiel IV: Open-Air-Konzert

Wir danken Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit!

VOSER RECHTSANWÄLTE

Dr. Peter Heer

Dr. Lukas Breunig-Hollinger

Christian Munz

Dr. Thomas Röthlisberger

Lea Sturm

© VOSER RECHTSANWÄLTE