

Aktuelle Vollzugspraxis des Cercle Bruit Schweiz

Gesetzliche Grundlage für neue Wohnbauten

Die Lärmschutzgesetzgebung des Bundes regelt den notwendigen Lärmschutz bei neuen Bauvorhaben und wesentlichen Änderungen. Dabei steht der Art. 31 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) im Zentrum. Dieser besagt, dass bei allen Fenstern lärmempfindlicher Räume die Immissionsgrenzwerte (IGW) eingehalten sein müssen. Beurteilt wird am offenen Fenster. Der Bundesgerichtsentscheid zur Lüftungsfensterpraxis von 2016 (BGE 1C_139/2015) hat diesen Grundsatz bestätigt, aber auch mögliche Ausnahmen als gerechtfertigt bezeichnet, wenn trotz einer Lärmoptimierung durch verschiedene Massnahmen nur an einem Fenster pro Raum der IGW eingehalten werden kann (sogenanntes Lüftungsfenster).

In den letzten Jahren wurde die Praxis der Kantone auf diesen Entscheid ausgerichtet. Trotzdem bestehen noch immer Unterschiede im kantonalen Vollzug. Die hier beschriebenen Kriterien für Ausnahmen




entsprechen der Vollzugspraxis des Cercle Bruit Schweiz und werden von den auf der Website bauen-im-laerm.ch aufgelisteten Kantonen übernommen. Kleine Abweichungen sind mit einem Hinweis markiert. Die detaillierte Ausnahmeregelung ist unter dem Raster «Ausnahmebewilligung» dokumentiert.

Grundsätze zum Bauen im Lärm

- Lärmschutz ist Gesundheitsschutz. Für die überwiegende Mehrheit der lärmempfindlichen Räume sollen die Grenzwerte zumindest an einem Fenster (Lüftungsfenster) eingehalten werden.
- Neue Wohnungen entlang lärmbelasteter Verkehrsachsen sollen eine ruhige lärmabgewandte Seite aufweisen.
- Schmale Baukörper erlauben durchgesteckte Wohn-Essbereiche mit lärmabgewandtem Lüftungsfenster.
- In Mischgebieten mit den höheren Grenzwerten der ES III müssen Wohnungen auch über Räume verfügen, welche den Grenzwert nicht nur in Loggias, sondern auch an der Fassade einhalten.
- Vorgehängte Fassadenelemente direkt vor den Fenstern und Festverglasungen sind keine zulässige Massnahme. Die Fenster sollen ins Freie führen.
- Die raumplanerisch geforderte Siedlungsentwicklung nach innen – auch im Sinne einer Nutzungsverdichtung mit kleineren Wohnungen – muss möglich sein.

Farbcodierung

Zur Vereinfachung wird hier nur die Wohnnutzung thematisiert und eine Raumdifferenzierung festgelegt.

-  **IGW**
an allen Fenstern eingehalten
LSV-konform
-  **IGW**
am Lüftungsfenster eingehalten
Benötigen Ausnahmen
-  **IGW**
an allen Fenstern überschritten
Benötigen Ausnahmen

Voraussetzungen für Ausnahmebewilligungen

Lärmoptimierung ist für alle Ausnahmen im Sinne von Art. 31 LSV eine zwingende Voraussetzung. Das Lüftungsfenster gilt als sinnvolle Massnahme. Neue Wohnungen sind bewilligungsfähig und erhalten eine Ausnahme, wenn

entweder alle lärmempfindlichen Wohnräume grün oder gelb sind

oder pro Wohnung maximal ein Wohnraum rot ist (1 bis 1.5 Zimmer-Wohnungen sind immer grün oder gelb).

Als Kompensation muss mindestens ein Raum lärmabgewandt sein mit Belastungen unter 60 / 50 Dezibel und die Wohnung muss über einen ruhigen Aussenraum unter 60 Dezibel am Tag (Sitzplatz, Balkon, Loggia) verfügen.

Die roten Räume sind mit einer mechanischen Lüftung ausgestattet.

Die jüngsten Bundesgerichtsentscheide verschärfen die Anforderungen an die Ausnahmen

- Eine Ausnahmebewilligung gestützt auf Art. 31 Abs. 2 LSV kann erst erteilt werden, wenn nachgewiesen ist, dass sämtliche verhältnismässigen Massnahmen ausgeschöpft worden sind.
- Eine Ausnahmebewilligung ist auch bei starken Überschreitungen der IGW nicht ausgeschlossen. Dies gilt vorab für die Fenster, welche nicht zwingend zur Lüftung notwendig sind (gelbe Räume).
- Zu roten Räumen mit Überschreitung der IGW auch am Lüftungsfenster hat sich das Bundesgericht nicht explizit geäussert (die zu beurteilenden Bauvorhaben hatten keine roten Räume). Es wird jedoch empfohlen, wo immer möglich solche Räume zu vermeiden bzw. auf ein absolutes Minimum zu beschränken.
- Grundsätzlich gilt: je mehr Räume betroffen sind und je höher die Grenzwertüberschreitungen, desto höher die Anforderungen.
- Der Nachweis einer hinreichenden Massnahmenprüfung obliegt dem Baugesuchsteller. Eine vertiefte Auseinandersetzung mit der Lärmproblematik ist unumgänglich.
- Zudem müssen gewichtige öffentliche Interessen an der Errichtung des Gebäudes bestehen. Die Interessenabwägung ist Sache der Baubehörde.

Auf der Website bauen-im-laerm.ch (Ausnahmebewilligung) sind zwei Merkblätter zum Nachweis der Lärmschutzoptimierung und zur Interessenabwägung aufgeschaltet. Ebenso sind hier die aktuellen Vorgaben aufgrund von Gerichtsentscheiden zu finden.