



Bundesgerichtsentscheid

Aus für ein Wohnbauprojekt in lärmgeplagtem Gebiet

Markus Felber
Bundesgerichts-
korrespondent



Auf dem lärmbelasteten Bürgli-Areal in Zürich-Enge plant die Anlagestiftung Swisscanto eine Überbauung mit 124 Wohnungen. Die Bausektion der Stadt Zürich erteilte die baurechtliche Bewilligung und die kantonale Baudirektion stimmte einer lärmschutzrechtlichen Ausnahmegewilligung für die Überschreitung der Immissionsgrenzwerte zu. Einen dagegen gerichteten Rekurs von Anwohnern wies das Baurekursgericht des Kantons Zürich ab. Das Verwaltungsgericht hiess dann aber deren Beschwerde gut und hob die Bewilligungen auf. Diesen Entscheid zog Swisscanto ans Bundesgericht weiter, das ihre Beschwerde indes einstimmig abwies.

Streitig war in Lausanne, ob sämtliche verhältnismässigen Massnahmen im Sinne von Art. 31 Abs. 1 der Lärmschutzverordnung (vgl. Kasten) ergriffen wurden und ob alternative bauliche und gestalterische Massnahmen genügend geprüft wurden, um gestützt auf Abs. 2 der Bestimmung eine Ausnahmegewilligung für die geplante Wohnüberbauung beantragen zu können. Das wird vom

Bundesgericht, ebenso wie zuvor schon vom Zürcher Verwaltungsgericht, verneint.

Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung

Das Bürgli-Areal ist der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet, in der die Immissionsgrenzwerte für Strassenverkehrslärm 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht betragen. Diese Grenzen werden tagsüber teilweise um maximal 1 dB(A) und in der Nacht um bis zu 5 dB(A) überschritten. Betroffen sind davon in der Nacht 99 der insgesamt 124 Wohnungen.

Eine Ausnahmegewilligung für die Überschreitung der Immissionsgrenzwerte kommt gemäss Rechtsprechung des Bundesgerichts nur in Betracht, wenn die Bauherrschaft nachweist, dass sämtliche verhältnismässigen baulichen und gestalterischen Massnahmen zur Lärmreduktion ausgeschöpft worden sind (Urteil 1C_106/2018 vom 2. April 2019 E. 4.7). Zudem ist eine Interessenabwägung vorzunehmen, bei der weitergehende Schallschutzmassnahmen geprüft werden, die die Lärmbelastung im Gebäudeinnern reduzieren und sich damit positiv auf die Wohnhygiene auswirken können.

«Gefragt ist eine gründliche Auseinandersetzung mit dem Lärmschutz, bezogen auf die konkrete Parzelle und die vorgesehene Nutzung.»

Nach Auffassung des Bundesgerichts hat die Fachstelle für Lärmschutz des kantonalen Tiefbauamts in ihrer Zustimmung zur Ausnahmegewilligung nicht aufgezeigt, inwiefern alle in Betracht fallenden Massnahmen geprüft wurden. Angesichts der beachtlichen Lärmbelastung reiche es nicht aus, wenn das Tiefbauamt und das Baurekursgericht lapidar festhalten, dass ihrer Ansicht nach keine weiteren zumutbaren Lärmschutzmassnahmen möglich seien. Soweit die Immissionsgrenzwerte nicht eingehalten werden können, habe die Bauherrschaft darzulegen, weshalb welche Massnahmen geprüft, gewählt oder verworfen wurden. «Gefragt ist eine gründliche Auseinandersetzung mit dem Lärmschutz, bezogen auf die konkrete Parzelle und die vorgesehene Nutzung»,

heisst es im Urteil aus Lausanne. Da eine solche fehlt, konnte keine Ausnahmegewilligung beantragt werden.

Eine solche hätte im Übrigen nach Auffassung des Bundesgerichts ohnehin nicht erteilt werden können, weil die zuständigen Verwaltungsbehörden auch keine rechtsgenügende Interessenabwägung vorgenommen haben. Erforderlich sei eine «im Hinblick auf die Lärmbelastung umfassende Abwägung aller massgeblichen öffentlichen Interessen, die für und gegen das konkrete Bauprojekt sprechen». Bloss einzelne öffentliche Interessen aufzuzählen, die für die Erstellung der Baute sprechen, ist laut dem Urteil aus Lausanne «offensichtlich unzureichend». Urteil 1C_275/2020 vom 6. Dezember 2021

Die Rechtslage: Artikel 31 Lärmschutzverordnung

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 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.

³ Die Grundeigentümer tragen die Kosten für die Massnahmen.

ANZEIGE

Kontaktieren Sie mich für eine unverbindliche, kostenlose Fachberatung.

Name: _____

Vorname: _____

Strasse, Nr.: _____

PLZ, Ort: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

QR-Code scannen oder Coupon einsenden an:
4B | Sales Service
an der Ron 7 | 6280 Hochdorf

Die entspannteste Fensterrenovation der Schweiz

Kompetent, freundlich, sauber und schonend: 4 gute Gründe, die für Renovationsfenster von 4B sprechen. Lassen auch Sie sich bei einer kostenlosen Beratung überzeugen und profitieren Sie vom attraktiven Jubiläumsangebot – 4B feiert 125-Jahre. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme via Coupon, über www.4-b.ch/renovieren oder unter **0800 844 444**.

