

BGer 1C 234/2023 vom 24. April 2025

Bundesgericht, 2025-04-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_234_2023

FR: TF 1C 234/2023 du 24 avril 2025

IT: TF 1C 234/2023 del 24 aprile 2025

Regeste

Baubewilligung | Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1

Angefochten ist ein kantonales letztinstanzliches Urteil betreffend eine Baubewilligung. Dagegen steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht zur Verfügung (Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Abs. 2 sowie Art. 90 BGG). Die Beschwerdeführerin hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, unterlag dort mit ihren Anträgen und ist als direkte Nachbarin zum Baugrundstück zur Beschwerde legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG). Die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Auf die Beschwerde ist somit einzutreten.

E. 2

auf. Aufgrund seiner Lage an der nordöstlich verlaufenden Witikonstrasse ist es durch Strassenlärm belastet. Ein 25 m breiter Streifen des Grundstücks parallel zur Strasse ist der Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen, wo der Immissionsgrenzwert für Strassenverkehrslärm am Tag 65 dB (A) und in der Nacht 55 dB (A) beträgt. Der übrige Teil des Grundstücks liegt in der Empfindlichkeitsstufe II mit den Immissionsgrenzwerten 60 dB (A) am Tag und 50 dB (A) in der Nacht. Das geplante Mehrfamilienhaus soll neun Wohnungen enthalten und teils in der Empfindlichkeitsstufe II und teils in der Empfindlichkeitsstufe III liegen. Gemäss Lärmschutznachweis vom 16. Dezember 2020 werden die massgeblichen Immissionsgrenzwerte in der Nacht an 8 von 42 Fenstern überschritten und sind davon fünf der geplanten neun Wohnungen betroffen. Zwei der von Überschreitungen betroffenen Messpunkte befinden sich im Bereich der Empfindlichkeitsstufe III, die weiteren sechs im Bereich der Empfindlichkeitsstufe II. Die Überschreitung des Immissionsgrenzwerts beträgt an fünf der acht Messpunkte 2 dB (A), an zweien 3 dB (A) und an einem 1 dB (A).

E. 3

Gemäss Art. 22 USG (SR 814.01) dürfen Baubewilligungen für neue Gebäude, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, in lärmbelasteten Gebieten grundsätzlich nur erteilt werden, wenn die Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (Abs. 1) oder wenn die Räume zweckmässig angeordnet und die allenfalls notwendigen zusätzlichen Schallschutzmassnahmen getroffen werden (Abs. 2). Art. 31 Abs. 1 der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41) nennt als mögliche Massnahmen zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte die Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf der dem Lärm abgewandten Seite des Gebäudes (lit. a) sowie bauliche oder gestalterische Massnahmen, die das Gebäude gegen Lärm abschirmen

(lit. b). Gemäss den Ausführungen des BAFU in seiner Vernehmlassung kommen als bauliche Massnahmen insbesondere Hindernisse auf dem Ausbreitungsweg des Schalls in Betracht wie beispielsweise Lärmschutzwände oder -dämme. Gestalterische Massnahmen betreffen insbesondere Massnahmen an der Bauweise des lärmempfindlichen Gebäudes, die sich positiv auf dessen Lärmbelastung auswirken. Infrage kämen neben einer optimalen Grundrissgestaltung (beispielsweise abgewinkelte Fassaden, ruhige Innenhöfe oder Erker) auch eine sich positiv auswirkende Anordnung lärmunempfindlicher Räume zur Lärmquelle. Können die Immissionsgrenzwerte trotz dieser Massnahmen nicht eingehalten werden, darf die Baubewilligung nur erteilt werden, wenn an der Errichtung des Gebäudes ein überwiegendes Interesse besteht und die kantonale Behörde zustimmt (Art. 31 Abs. 2 LSV). Gemäss Art. 39 Abs. 1 LSV werden die Lärmimmissionen bei Gebäuden in der Mitte der offenen Fenster lärmempfindlicher Räume ermittelt. Lärmempfindliche Räume sind dabei Räume in Wohnungen, ausgenommen Küchen ohne Wohnanteil, Sanitärräume und Abstellräume (Art. 2 Abs. 6 lit. a LSV). Der Nachweis einer hinreichenden Prüfung der möglichen Lärmschutzmassnahmen obliegt der Bauherrschaft. Diese hat nachvollziehbar darzulegen, weshalb welche Massnahmen geprüft, gewählt oder verworfen worden sind (Urteile 1C_697/2021 vom 11. Juni 2024 E. 5.3; 1C_275/2020 vom 6. Dezember 2021 E. 2.4.3).

E. 3.1

Zu prüfen ist demnach zunächst, ob hinsichtlich des vorliegenden Bauprojekts sämtliche baulichen und gestalterischen Massnahmen gemäss Art. 22 Abs. 2 USG und Art. 31 Abs. 1 LSV ausgeschöpft worden sind.

E. 3.2.1

Aus dem angefochtenen Urteil geht in diesem Zusammenhang hervor, der Verfügung des kantonalen Tiefbauamts lasse sich keine aussagekräftige Begründung entnehmen. Die städtische Bausektion habe in ihrer Vernehmlassung an das Baurekursgericht nachträglich auf das Begleitschreiben zum Lärmschutznachweis der Projektverfasserin vom 13. Januar 2021 verwiesen. Unter Beizug dieses Begleitschreibens sowie der Ausführungen des Baurekursgerichts stellte die Vorinstanz fest, dass das geplante Gebäude von der verkehrsbelasteten Strasse um 15 m zurückversetzt sei. Dazwischen sei entlang der Baulinie ein 4 m hoher und 16 m langer Autounterstand mit geschlossener Rückwand vorgesehen, mit dem vor allem für Wohnungen im Erdgeschoss eine lärmabschirmende Wirkung erzielt werde. Zudem seien nicht lärmempfindliche Räume wie Küche oder Bad und das Treppenhaus zur Strasse hin orientiert. Die Wohnungen würden so angelegt, dass alle eine gute Wohnqualität aufwiesen, indem sie über lärmabgewandte Räume verfügten, bei denen grösstenteils sogar die Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe II am Tag und in der Nacht eingehalten seien. Durch die Anordnung des Gebäudes und der Wohnungen seien darüber hinaus für alle Einheiten vom Lärm geschützte Aussenräume verfügbar. Im Attikageschoss sei weiter eine 1 m hohe geschlossene Brüstung vorgesehen.

E. 3.2.2

Wie das BAFU in seiner Vernehmlassung festhält, tragen diese Massnahmen dazu bei, das Bauprojekt aus Sicht des Lärmschutzes zu optimieren und sind sehr zu begrüssen. Jedoch bleiben gemäss Lärmschutznachweis vom 16. Dezember 2020 auch nach der Umsetzung dieser Massnahmen an acht Fenstern von insgesamt fünf Wohnungen Überschreitungen der in der Nacht massgebenden Immissionsgrenzwerte in der Höhe von 1-3 dB (A), wobei zwei

Messpunkte mit Überschreitungen von 2 dB (A) bzw. 3 dB (A) im Bereich der Empfindlichkeitsstufe III liegen. Soweit die Vorinstanz erwog, angesichts der nicht besonders schwerwiegenden Grenzwertüberschreitungen unterstünden die Abklärungen zum Lärmschutz bei einem solchen Projekt nicht den erhöhten Anforderungen, weshalb der Nachweis genüge, kann ihr nicht gefolgt werden. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung muss vor Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV nachgewiesen sein, dass alle in Betracht fallenden baulichen und gestalterischen Massnahmen im Sinne von Art. 22 Abs. 2 USG und Art. 31 Abs. 1 LSV geprüft worden sind. Erst wenn erstellt ist, dass sämtliche verhältnismässigen Massnahmen ausgeschöpft worden sind, kommt als "ultima ratio" die Gewährung einer Ausnahme in Betracht (Subsidiarität; Urteil 1C_106/2018 vom 2. April 2019 E. 4.7 mit Hinweis). Das Mass der Grenzwertüberschreitung ist erst im Rahmen der Interessenabwägung gemäss Art. 31 Abs. 2 LSV relevant.

E. 3.3

Die Beschwerdeführerin rügt, hinsichtlich der Grundrissoptimierung und der Anordnung des Gebäudes sei der Nachweis, dass sämtliche baulichen und gestalterischen Möglichkeiten ausgeschöpft worden seien, nicht erbracht worden. Sie bezieht sich dabei in erster Linie auf die im Bereich der Empfindlichkeitsstufe III liegenden Messpunkte E32 und E42 an der strassenseitigen Fassade des geplanten Gebäudes im Attikageschoss, die einerseits ein Küchenfenster eines Bereichs Küche/Essen/Wohnen und andererseits ein (Schlaf-) Zimmer betreffen und eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte in der Nacht um 3 dB (A) bzw. 2 dB (A) aufweisen. Inwiefern diese Vorbringen zu spät geltend gemacht würden, wie der Beschwerdegegner vorbringt, erschliesst sich auch aus seiner Vernehmlassung nicht.

E. 3.3.1

Das BAFU hält in seiner Vernehmlassung an das Bundesgericht fest, aufgrund der Akten nicht abschliessend beurteilen zu können, ob sämtliche verhältnismässigen Massnahmen geprüft worden seien. So scheine es nicht grundsätzlich ausgeschlossen, das Gebäude um ein paar weitere Meter von der Strasse zurückzusetzen, um die Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte namentlich an den Empfangspunkten E32 und E42 zu reduzieren, ohne dass weitere Fenster in die Empfindlichkeitsstufe II zu liegen kämen. Auch das Abtrennen der Küchenbereiche in den verschiedenen Geschossen oder alternative Raumanordnungen schienen grundsätzlich möglich, um eine weitere Verbesserung bei den zurzeit überschrittenen Empfangspunkten in Bezug auf die Lärmbelastung zu erzielen.

E. 3.3.2

Der Beschwerdegegner führt in seinen Eingaben aus, eine weitere Drehung oder Verlängerung des Gebäudes oder ein weiteres Abrücken von der Strasse sei aufgrund der Abstände mit Mehrlängenzuschlag nicht möglich. Aus einer Rückversetzung um 5 m resultierte bei den Empfangspunkten E32 und E42 sodann eine Pegelreduktion von nur gerade 0.8 dB (A); bei einem Abrücken von 10 m eine solche von 1.6 dB (A). Zwar würden zwei Fenster mit weniger Lärm belastet, jedoch würden sieben Fenster neu die in der Empfindlichkeitsstufe II geltenden Immissionsgrenzwerte überschreiten. Das Gebäude sei zudem sehr ausgeklügelt gestaffelt und gegliedert worden. Bei der Grundrissanordnung gehe es sodann nicht nur um die Lärmbelastung, sondern auch um die Belichtung und die Wohnhygiene. Beim Empfangspunkt E32 handle es sich um eine

Eineinhalbzimmerwohnung, bei der eine Abtrennung der Küche aufgrund der durch die Hindernisfreiheit geforderten Raumgrössen nicht möglich sei. Die Möglichkeit zur Querlüftung sei bei einer Eineinhalbzimmerwohnung zudem wichtig. Abgesehen davon seien Gebäude eine Einheit und könnten Grundrisse nicht beliebig in jedem Stockwerk herumgeschoben und anders angeordnet werden. Auch wenn zutreffen möge, dass für das Attikageschoss eine andere Grundrissanordnung andere Lärmwerte bewirkt hätte, seien die Vorinstanzen zum Schluss gekommen, dass die Anforderungen gemäss Art. 31 Abs. 1 LSV vorliegend erfüllt seien.

E. 3.3.3

Dem auch vom Beschwerdegegner in seinen Eingaben zitierten Begleitschreiben zum Lärmschutznachweis vom 13. Januar 2021 lässt sich zwar entnehmen, dass und weshalb das Gebäude von der Strasse zurückversetzt und abgedreht auf dem Grundstück platziert werden soll, dass ein Baukörper als Lärmschutz vorgesehen ist und welche Funktion den einzelnen Fenstern zukommt. Dabei wird in erster Linie mit der Wohnraumhygiene und damit argumentiert, dass sämtliche von Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte betroffenen Räume über anderweitige Lüftungsfenster verfügen, an denen die massgeblichen Grenzwerte eingehalten sind. Jedoch geht aus den Ausführungen im Schreiben nicht hervor, welche Massnahmen darüber hinaus geprüft und weshalb sie verworfen worden sind. Es erschliesst sich insbesondere nicht, inwiefern die Grundrisse nicht weiter optimiert werden konnten oder es nicht möglich war, das Gebäude weiter von der Strasse abzurücken. Zudem scheint nicht bedacht worden zu sein, dass die Immissionsgrenzwerte nach Art. 22 USG sowie Art. 31 Abs. 1 und Art. 39 Abs. 1 LSV an allen Fenstern lärmempfindlicher Räume eingehalten werden müssen und die sogenannte Lüftungsfensterpraxis geltendem Umweltschutzrecht widerspricht (BGE 142 II 100 E. 4). Auch im Lärmschutznachweis vom 16. Dezember 2020 ist in Bezug auf die Ausrichtung der Wohnungen und Anordnung der Räume lediglich festgehalten, an der exponiertesten Fassade befänden sich das Treppenhaus und lärmunempfindliche Sanitäräume sowie auch einzelne Zimmer. Die meisten Grenzwertüberschreitungen träten jedoch an Räumen im Bereich der Empfindlichkeitsstufe II auf, wobei die betroffenen Fenster mindestens 31 m von der Strassenachse entfernt lägen. Zur Optimierung der Grundrisse wurde festgehalten, dass im Rahmen von Projektüberarbeitungen Anpassungen bei den Grundrissen und bei der Anordnung von Fenstern vorgenommen worden seien, wodurch sogenannte rote Räume sowie Fenster mit Überschreitungen hätten vermieden werden können. Inwiefern es nicht möglich war, namentlich die Wohnungsgrundrisse sowie die Position des Gebäudes auf dem Grundstück in lärmschutztechnischer Hinsicht weiter zu verbessern, erschliesst sich somit auch aus dem Lärmschutznachweis nicht. Das BAFU hält deshalb zu Recht fest, weder dem Lärmschutznachweis noch dem Begleitschreiben lasse sich nachvollziehbar entnehmen, ob solche Optimierungen geprüft worden seien, welche Wirkung diese Massnahmen hätten und mit welchen Argumenten sie verworfen worden seien.

E. 3.3.4

Auch mit den Ausführungen in seinen Eingaben an das Bundesgericht vermag der Beschwerdegegner die schlüssigen Darlegungen des BAFU nicht zu widerlegen. Zwar wurden Optimierungen vorgenommen und verfügt jeder Raum über mindestens ein Fenster, an dem die Immissionsgrenzwerte am Tag und in der Nacht eingehalten sind. Jedoch ist damit noch nicht dargetan, dass sämtliche baulichen und gestalterischen Massnahmen im Sinne von Art. 22 Abs. 2 USG und Art. 31 Abs. 1 LSV ausgeschöpft worden sind, müssen

die Immissionsgrenzwerte doch an allen Fenstern lärmempfindlicher Räume eingehalten werden (vgl. oben E. 3.3.3). Beim vorliegenden Bauprojekt sind die Immissionsgrenzwerte in der Nacht an 8 von 42 Fenstern überschritten, womit insgesamt fünf der geplanten neun Wohnungen von Grenzwertüberschreitungen betroffen sind. Zwei Überschreitungen betreffen Empfangspunkte an der strassenseitigen Fassade im Bereich der Empfindlichkeitsstufe III. Dabei handelt es sich einerseits um ein (Schlaf-) Zimmer, wo der Beurteilungspegel in der Nacht 57 dB (A) beträgt, und andererseits um ein Küchenfenster einer Eineinhalbzimmerwohnung, wo der Beurteilungspegel in der Nacht 58 dB (A) beträgt, und bei der an einem weiteren Fenster der Immissionsgrenzwert überschritten wird. Der Grund für diese Grundrissgestaltung und Anordnung der lärmempfindlichen Räume an der am meisten von Lärm belasteten Fassade wird auch mit Blick auf die Ausführungen des Beschwerdegegners nicht deutlich, zumal in anderen Stockwerken eine andere Raumaufteilung vorgesehen ist. Ebenso wenig ergibt sich aus den Ausführungen des Beschwerdegegners, weshalb das Gebäude, wie vom BAFU angeregt, nicht um wenige Meter zurückversetzt werden kann, ohne dass weitere Empfangspunkte in den Bereich der Empfindlichkeitsstufe II zu liegen kommen oder die Liegenschaft anders erschlossen und adressiert werden muss. Soweit der Beschwerdegegners die Auffassung vertritt, eine Reduktion der Lärmimmissionen um 0.8 dB (A) sei vernachlässigbar, übersieht er, dass es sich bei der dB (A) -Skala um eine logarithmische Skala handelt, die Potenzzahlen wiedergibt, und die Schallintensität bei 3 dB (A) bereits verdoppelt wird (vgl. Urteil 1C_275/2020 vom 6. Dezember 2021 E. 2.4.2).

E. 3.4

Vor diesem Hintergrund wurde der Nachweis einer hinreichenden Prüfung der möglichen Lärmschutzmassnahmen im Sinne von Art. 22 Abs. 2 USG und Art. 31 Abs. 1 LSV nicht erbracht. Zwar sind verschiedene Massnahmen zur Optimierung des Lärmschutzes vorgesehen und finden sich in den Unterlagen Argumente dafür. Jedoch erschliesst sich nicht, welche Massnahmen darüber hinaus geprüft und weshalb diese verworfen wurden. So ist insbesondere nicht nachvollziehbar, weshalb lärmempfindliche Räume an der am stärksten mit Lärm belasteten Fassade geplant sind und weshalb das Gebäude nicht noch weiter von der Strasse zurückversetzt wurde.

E. 4

Nach diesen Erwägungen ist die Beschwerde gutzuheissen, das angefochtene Urteil aufzuheben und die Sache zur weiteren Prüfung des Bauvorhabens im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückzuweisen. Die Rückweisung der Sache mit offenem Ausgang in der Hauptsache gilt im bundesgerichtlichen Verfahren praxismässig als volles Obsiegen der beschwerdeführenden Partei (vgl. BGE 146 V 28 E. 7 mit Hinweis). Der Beschwerdegegners wird daher kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 66 und 68 BGG).