

# GL\_GERICHTE VG.2024.00006 vom 27. Juni 2024

GL Gerichte, 2024-06-27, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gl\\_gerichte\\_VG.2024.00006](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gl_gerichte_VG.2024.00006)

FR: GL\_GERICHTE VG.2024.00006 du 27 juin 2024

IT: GL\_GERICHTE VG.2024.00006 del 27 giugno 2024

## Regeste

Öffentliches Baurecht/Raumplanung/Umweltschutz

## Erwägungen

### E. 2.1

Die Beschwerdeführerin macht geltend, das geplante Bauvorhaben halte den geforderten Planungswert ein. Der geplante Standort bei der Ostfassade des Gebäudes erweise sich dabei am geeignetsten. Dort befinde sich denn auch das Heizungsrohr zum Anschluss, wobei es notorisch sei, dass längere Rohrleitungen zu höheren Kosten und zu einem geringeren Wirkungsgrad der Wärmepumpe führten. Darüber hinaus befinde sich dort eine Hecke, welche einen lärmreduzierenden Effekt habe. Diese Variante koste gemäss eingereichter Offerte Fr. 41'349.05. Eine Verschiebung nach Süden würde für die Beschwerdegegner 1 und 2 sodann keine geringeren Immissionen bedeuten, da sich dort deren Aussensitzplatz befinde. Gegen eine Verschiebung an die Nordfassade würden des Weiteren einerseits die dortige Aussentreppe und andererseits der Umstand, dass die Montage an der Fassade technisch unmöglich sei, sprechen. Ferner bündle die Installation in einer Nische die Lärmemissionen, woraus eine erhöhte Lärmbelastung resultiere. Weiter sei der Beschwerdegegner 4 davon ausgegangen, dass die Wärmepumpe auf der westlichen Seite der Nordfassade neben dem überdachten Treppenaufgang installiert werden könne. Gemäss neu eingeholter Offerte koste dies allerdings Fr. 47'562.55, was einer Kostensteigerung von 15 % entspreche. Noch weiter westlich befänden sich zwei Parkplätze sowie der Hauseingang, welche nicht zu blockieren seien. Schliesslich spreche gegen eine Nordseiten-Variante, dass dort ein Gefälle bestanden habe, welches aufgefüllt worden sei. Bei einer Installation müsste das Material wieder abgetragen werden, was zusätzliche Kosten von rund Fr. 9'563.70 generieren würde. Die Westfassade sei überdies ungeeignet, weil sich dort Fenster befänden und die Rohrleitungen dabei zu lang und zu teuer würden. Für die südwestliche Ecke des Hauses sei ein Preis in der Höhe von Fr. 43'246.50 offeriert worden, was eine Kostensteigerung von 4,5 % bedeute. Bei einer Innenaufstellung führten die bröckelnde Bausubstanz und die damit einhergehenden Sanierungsmassnahmen einerseits zu erheblichen Mehrkosten. Andererseits sei hierfür ein teureres Gerät notwendig, was die Kosten ebenfalls zusätzlich erhöhe. Die Gesamtkosten für die nordöstliche Kellerseite betrügen Fr. 44'470.35. Dies stelle eine Kostensteigerung von 7,5 % dar. Auf der südwestlichen Seite des Kellers betrügen die Gesamtkosten Fr. 45'474.35. Dies sei eine Kostensteigerung von rund 10 %. Im Ergebnis halte der geplante Standort an der Ostfassade sämtliche baurechtlichen Vorgaben sowie emissionsrechtlichen Grenzwerte ein und sei letztlich deutlich günstiger als die Alternativen.

### E. 2.2

Die Beschwerdegegner 1 und 2 stellen sich auf den Standpunkt, sie seien nicht grundsätzlich gegen die Installation einer Wärmepumpe. Da die Lärmemissionen durch bereits bestehende Wärmepumpen im Quartier trotz erstellter Lärmschutzwand in den Wintermonaten aber sehr belastend seien, seien der Lärmschutz und die Gesundheitsprävention höher zu gewichten als der finanzielle Aufwand der Beschwerdeführerin. Die Kosten der geplanten Variante seien dabei irrelevant, zumal das Projekt das Vorsorgeprinzip nicht berücksichtigt habe. Die Verschiebung des Standorts Richtung Süden führe zu keiner Reduktion der Lärmemissionen, da sich dort ihr Aussensitzplatz befinde. Aufgrund der Lärmbelastung durch die bereits bestehenden Wärmepumpen auf der Ost- und Südseite hätten sie trotz des Einbaus einer Dreifachverglasung und Wandisolation einen Schlafräum auf die Westseite verlegt. Die Installation der Wärmepumpe sei sowohl an der Süd- als auch an der Nordfassade technisch möglich, wobei der Aufwand hierfür zu Beginn des Bauprojekts vorgesehen werden müsse. Wenn ein mangelhaftes Projekt im Nachhinein korrigiert werden müsse, seien mit dem zusätzlichen Aufwand auch Zusatzkosten hinzunehmen. Bestehende Einrichtungen und kurz vor der Einreichung des Bauprojekts erstellte Anlagen am und im Haus hätten beim Bauprojekt der Wärmepumpe und der damit verbundenen Fassadensanierung in der Bauplanung berücksichtigt werden müssen. Auch eine Inneninstallation sei im Übrigen möglich.

### **E. 2.3**

Die Beschwerdegegnerin 3 bringt vor, die Beschwerdeführerin habe die Ostfassade saniert, wobei das Grobkies bereits einmal entfernt worden sei. Das kurz danach eingereichte Baugesuch betreffend Wärmepumpe hänge damit eng zusammen. Die Beschwerdeführerin sei bereits vor dessen Publikation darauf hingewiesen worden, dass das Vorsorgeprinzip nicht eingehalten werde und es sei unbekannt, weshalb sie das gesamte Vorhaben nicht mit einer einzigen Baubewilligung und somit im Rahmen einer Gesamtplanung umgesetzt habe. Hätte sie beide Vorhaben koordiniert, hätte die Grobkieschicht nur einmal entfernt werden und die Isolation der Rohre sowie deren Verlegung ohnehin stattfinden müssen. Diese Kosten hätten zwar etwas höher ausfallen können, wenn die Wärmepumpe einen anderen Standort hätte. Sie seien jedoch zumutbar. Die Beschwerdeführerin mache sodann geltend, dass die Mehrkosten für Material und Aufwendungen des Heizungsinstallateurs etwa Fr. 1'890.- für die südwestliche Ecke des Hauses ausmachen würden, was im Sinne der bundesgerichtlichen Praxis als relativ gering zu qualifizieren sei. Dass die Beschwerdeführerin die Kosten für Tiefbauarbeiten nicht nochmals bezahlen wolle, sei zwar nachvollziehbar. Es ändere aber nichts an der Tatsache, dass ihr zugemutet werden könne, diese Kosten zu tragen. Das Argument der extrem langen Rohrleitungen überzeuge des Weiteren nicht, da diese mit relativ geringem Aufwand isoliert werden könnten. Ferner habe die Beschwerdeführerin offenbar auch eine Innenaufstellung geprüft. Diesbezüglich sei aber äusserst fraglich, ob ein Heizungsinstallateur fachlich in der Lage sei, zu beurteilen, ob ein Gebäudestatiker zwingend hinzugezogen werden müsse. Wenn die Bausubstanz bröckelnd sei, sei eine Sanierung ohnehin erforderlich. Indessen sei es nicht Aufgabe der Bewilligungsbehörde, Lösungen aufzuzeigen, sondern lediglich zu bestimmen, ob ein Bauvorhaben die rechtlichen Voraussetzungen erfülle. Es sei Aufgabe des Projektverfassers, sicherzustellen, dass Bauprojekte umgesetzt werden könnten. Vor diesem Hintergrund wäre zu eruieren gewesen, welche baulichen Schallschutzmassnahmen zu einer weiteren Immissionsreduktion führen würden. Dies habe die Projektverfasserin jedoch unterlassen.

## **E. 2.4**

Der Beschwerdegegner 4 führt aus, die Beschwerdeführerin bringe erst im Verfahren vor Verwaltungsgericht Argumente zum Innenstandort vor, obwohl dies bereits im Baugesuch hätte abgehandelt werden müssen. Zwar sei dies ein grundsätzlich zulässiges Novum. Nach Treu und Glauben dürfe es der Vorinstanz allerdings nicht vorenthalten und erst nach einem ungünstigen Entscheid im Rechtsmittelverfahren vorgebracht werden. Folglich habe es vorliegend unberücksichtigt zu bleiben. Alternative Innenstandorte seien sodann im Rahmen der Standortwahl einzubeziehen. Soweit dies gefehlt habe, sei das Baugesuch bundesrechtswidrig gewesen und von der Beschwerdegegnerin 3 zu Recht abgewiesen worden. Ferner seien gemäss den von der Beschwerdeführerin selbst eingereichten Bildern an der nordöstlichen Ecke drei Souterrainfenster vorhanden, womit ein kostspieliger Wanddurchbruch für eine Zu- und Abluftleitung für einen Innenstandort nicht erforderlich wäre. Im angefochtenen Entscheid sei die kostensparende Nutzung eines Souterrainfensters für den Innenstandort darüber hinaus abgehandelt worden. Hierfür sei nicht zwingend das von der Beschwerdeführerin genannte Gerät erforderlich und innen aufgestellte Geräte seien nicht generell teurer. Die Beschwerdegegnerin 3 habe das Baugesuch des Weiteren deshalb abgewiesen, weil der gewählte Projektstandort derjenige mit der kleinsten Distanz zur Nachbarliegenschaft sei und damit dem Lärmschutz am wenigsten Rechnung trage. Die Beschwerdeführerin verwerfe denn auch sämtliche Alternativstandorte. Dies unter anderem mit Hinweis auf fehlende Hecken, wobei solche ohnehin nur eine geringe physikalische Lärmschutzwirkung hätten. Die Lärmschutzwirkung einer grösseren Distanz zur Lärmquelle überwiege diejenige einer Hecke bei Weitem, weshalb diesem Kriterium zu Recht mehr Gewicht beigemessen worden sei. Die von der Beschwerdeführerin eingereichten zusätzlichen Offerten des von ihr beauftragten Heizungstechnikers seien schliesslich als Parteigutachten zu werten, wobei diese inhaltlich ohnehin nicht überzeugten. Die Kosten für eine geringe Verlängerung der Rohrleitungen könnten zumutbar sein, wobei auch der Wirkungsgrad nicht signifikant abnehme. Ein Vergleich der Offerte zum Projektstandort und derjenigen des nördlichen Alternativstandorts zeige darüber hinaus diverse Ungereimtheiten auf. An der Objektivität ihrer Erstellung bestehe damit Zweifel. Die Beschwerdegegnerin 3 habe bei der Interessenabwägung schliesslich berücksichtigt, dass die Beschwerdeführerin das Erdreich an der nordöstlichen Hausecke bereits für ein zweites Bauprojekt ausheben müsse, weshalb die beiden Bauvorhaben zusammengelegt werden könnten und müssten. Ausserdem habe sie auf die Möglichkeit einer Kumulation von Wärmepumpen an Aussenstandorten im betroffenen dicht überbauten Gebiet angemessen Rücksicht nehmen müssen und das Interesse sämtlicher Nachbarn an einer vorsorglichen Begrenzung des Lärms höher gewichtet als die der Beschwerdeführerin entstehenden Mehrkosten. Hierbei werde sie durch die Gemeindeautonomie geschützt.

## **E. 3.1**

Luft/Wasser-Wärmepumpen als ortsfeste Anlagen im Sinne von Art. 7 Abs. 7 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG) und Art. 2 Abs. 1 der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV), bei deren Betrieb Lärmemissionen verursacht werden, dürfen gemäss Art. 25 Abs. 1 USG nur errichtet werden, wenn die durch diese Anlagen allein erzeugten Lärmmissionen die Planungswerte in der Umgebung nicht überschreiten. Die Vollzugsbehörde beurteilt die ermittelten Aussenlärmmissionen ortsfester Anlagen anhand der Belastungsgrenzwerte nach den Anhängen 3 ff. LSV (Art. 40 Abs. 1 LSV). Unabhängig von der bestehenden

Umweltbelastung sind Emissionen im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, als dies technisch sowie betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Vorsorgeprinzip; Art. 11 Abs. 2 USG und Art. 7 Abs. 1 lit. a LSV). Bei Anlagen, welche die lärmschutzrechtlichen Planungswerte einhalten, kommen zusätzliche Massnahmen zum Lärmschutz im Sinne der Vorsorge jedoch nur in Betracht, wenn sich dadurch mit relativ geringem Aufwand eine wesentliche zusätzliche Reduktion der Emissionen erreichen lässt. Die Baubewilligungsbehörde darf sich nicht darauf beschränken, den Bauwilligen die Auswahl zwischen verschiedenen, die Planungswerte einhaltenden Projektvarianten zu gewähren. Vielmehr hat sie sich für jene Massnahme zu entscheiden, welche im Rahmen des Vorsorgeprinzips und des Verhältnismässigkeitsprinzips den besten Lärmschutz gewährleistet. Dies kann auch dazu führen, dass verschiedene Lärmschutzmassnahmen kumulativ anzuordnen sind (BGer-Urteil 1C\_418/2019 vom 16. Juli 2020 E. 3.2, mit Hinweisen).

### **E. 3.2**

Gemäss Art. 7 Abs. 1 LSV müssen die Lärmemissionen einer neuen ortsfesten Anlage nach den Anordnungen der Vollzugsbehörde so weit begrenzt werden, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist (lit. a) und die von der Anlage allein erzeugten Lärmimmissionen dürfen die Planungswerte nicht überschreiten (lit. b). Die Vollzugsbehörde gewährt Erleichterungen, soweit die Einhaltung der Planungswerte zu einer unverhältnismässigen Belastung für die Anlage führen würde und ein überwiegendes öffentliches, namentlich auch raumplanerisches Interesse an der Anlage besteht. Die Immissionsgrenzwerte dürfen jedoch nicht überschritten werden (Art. 7 Abs. 2 LSV). Bei neuen Luft/Wasser-Wärmepumpen, die überwiegend der Raumheizung oder der Erwärmung von Trinkwasser dienen und deren Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten, sind weitergehende Emissionsbegrenzungen nach Abs. 1 lit. a nur zu treffen, wenn mit höchstens einem Prozent der Investitionskosten der Anlage eine Begrenzung der Emissionen von mindestens drei Dezibel (dB) erzielt werden kann (Art. 7 Abs. 3 LSV).

### **E. 3.3**

Auch wenn ein Projekt die Planungswerte einhält, ist zusätzlich das Vorsorgeprinzip zu berücksichtigen, wonach Emissionen im Rahmen der Vorsorge unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung so weit zu begrenzen sind, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 USG und Art. 7 Abs. 1 lit. a LSV). Im Lärmschutzrecht betreffend Wärmepumpen bedeutet dies, dass im Baugesuch für eine Aussenanlage mindestens summarisch die technische Möglichkeit und wirtschaftliche Tragbarkeit für eine Anlage mit einer vergleichbaren Leistung an alternativen Innen- und Aussenstandorten darzulegen ist. Es genügt dabei zwar, wenn die Plausibilität des Ausschlusses der Alternativstandorte beurteilt wird. Einen Innenstandort gar nicht zu prüfen, nur, weil die Aussenanlage die Planungswerte klar einhält, ist aber ungenügend und bundesrechtswidrig. In einem solchen Fall hat die Baubehörde als fachlich geeignete Instanz diese Prüfung nachzuholen (vgl. BGer-Urteil 1C\_389/2019 vom 27. Januar 2021 E. 4.3 und 4.7).

### **E. 4.1**

Die von der Beschwerdeführerin geplante Wärmepumpe hält den lärmschutzrechtlichen Planungswert unbestrittenermassen ein. Nichtsdestotrotz besteht die zusätzliche Verpflichtung zur genügenden Berücksichtigung des Vorsorgeprinzips (vgl. vorstehende

E. II/3.3).

#### **E. 4.2**

Vorliegend hat die Beschwerdeführerin mit ihrem Baugesuch das Formular "Lärmschutznachweis für Luft/Wasser-Wärmepumpen" eingereicht. Darin hat sie zwar angegeben, dass das Vorsorgeprinzip berücksichtigt worden sei. Sie hat dies – abgesehen von einem geplanten schallreduzierten Nachtbetrieb – jedoch weder untermauert noch belegt. Auch die weiteren eingereichten Unterlagen enthielten noch keine Prüfung weiterer möglicher Standorte der Wärmepumpe und berücksichtigten insbesondere keine Innenaufstellung (vgl. Cercle Bruit, Vollzugshilfe 6.21 – Lärmrechtliche Beurteilung von Luft/Wasser-Wärmepumpen, 16. Juni 2022, S. 13). Die Beschwerdegegnerin 3 durfte das Baugesuch damit in dieser Form nicht unesehen bewilligen.

#### **E. 4.3**

Obschon das Baugesuch der Beschwerdeführerin mit Mängeln behaftet war (vgl. vorstehende E. II/4.2), wäre es in der Folge an der Beschwerdegegnerin 3 gelegen, die Berücksichtigung des Vorsorgeprinzips und dabei insbesondere die Möglichkeit und Zumutbarkeit alternativer Standorte (einschliesslich einer Innenaufstellung) zu prüfen. Dies hat sie pflichtwidrig unterlassen. Sie hat lediglich rudimentär und pauschal festgehalten, dass ein anderer Standort mit mehr Distanz zur Liegenschaft der Beschwerdegegner 1 und 2 gewählt werden sollte. Darüber hinaus hat sie die im Spiel stehenden Interessen nur oberflächlich gegeneinander abgewogen und den geplanten Standort einzig mit der Begründung abgelehnt, dass der Aufwand der Umplatzierung relativ gering sei und gleichzeitig eine wesentliche Reduktion der Immission erreicht werden könne. Dies begründete und belegte sie nicht weiter. Sie hatte die Beschwerdeführerin im Vorfeld per E-Mail und damit lediglich informell zwar darauf hingewiesen, dass das Vorsorgeprinzip wohl nicht eingehalten werde. Sie hat der Beschwerdeführerin aber nicht aufgezeigt, inwiefern sie das Gesuch zu verbessern oder zu ergänzen hätte. Damit verletzte die Beschwerdegegnerin 3 ihre Abklärungspflicht (vgl. Art. 37 VRG; BGer-Urteil 1C\_204/2015 vom 18. Januar 2016 E. 3.7).

#### **E. 4.4**

Die Beschwerdeführerin reichte daraufhin dem Beschwerdegegner 4 sowie dem Verwaltungsgericht weitere Unterlagen ein. Diese sind zwar grundsätzlich zu berücksichtigen (vgl. Art. 92 Abs. 1 VRG; Marco Donatsch, in Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. A., Zürich/Basel/Genf 2014, § 52 N. 26 ff.). Indessen kann das Vorsorgeprinzip gestützt darauf ebenfalls noch nicht rechtsgenügend beurteilt werden. Einerseits konnte die Beschwerdeführerin ihre behauptete technische Unmöglichkeit diverser Standorte damit nämlich nicht belegen. Andererseits bestehen zwischen den eingereichten Offerten ungeklärte und offensichtliche Diskrepanzen, wie der Beschwerdegegner 4 zu Recht vorgebracht hat.

#### **E. 4.5**

Die richtige und vollständige Abklärung des rechtserheblichen Sachverhalts, insbesondere die dazu erforderlichen Beweisvorkehrungen, bilden in erster Linie Aufgabe der Baubewilligungsbehörde, was diese vorliegend unterlassen hat. Die Beschwerdeinstanz kann die Sache ausnahmsweise mit verbindlichen Weisungen an die erstinstanzlich verfügende Behörde zurückweisen (vgl. Art. 101 Abs. 2 VRG; Häfelin/Müller/Uhlmann,

Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. A., Zürich/St. Gallen 2020, N. 1173). Lässt sich Versäumtes nicht ohne aufwändige Beweiserhebungen nachholen, ist die Sache an die Vorinstanz zurückzuweisen, denn diese ist mit den Verhältnissen vor Ort besser vertraut und darum regelmässig eher in der Lage, die erforderlichen Abklärungen durchzuführen (vgl. Kiener/Rütsche/Kuhn, N. 649; vgl. auch BGer-Urteil 1C\_418/2019 vom 16. Juli 2020 E. 5.3). Zudem steht den Parteien diesfalls erneut der gesamte Instanzenzug offen (vgl. zum Ganzen Urteil des Verwaltungsgerichts Luzern V 11 128 vom 6. Januar 2012, E. 7d; vgl. auch VGer-Urteil VG.2014.00051 vom 30. Oktober 2013 E. II/7).

#### **E. 4.6**

Aus dem Gesagten folgt, dass die Sache zur weiteren Abklärung und erneuten Prüfung an die Beschwerdegegnerin 3 zurückzuweisen ist. Dies insbesondere, weil Letztere im Baubewilligungsverfahren ihre Abklärungspflichten verletzt hat. Dabei wird sie das Vorsorgeprinzip unter Mitwirkung der Beschwerdeführerin vertieft zu prüfen und zu evaluieren haben, ob ein alternativer Standort oder weitere Lärmschutzmassnahmen denkbar und zumutbar wären, wobei sie insbesondere den Kriterien von Art. 7 Abs. 1 LSV Beachtung zu schenken hat. Dies führt zur teilweisen Gutheissung der Beschwerde. Die Entscheide des Beschwerdegegners 4 vom 12. Dezember 2023 und der Beschwerdegegnerin 3 vom 25. Oktober 2022 sind aufzuheben und die Angelegenheit ist an die Beschwerdegegnerin 3 zur Abklärung und erneuten Prüfung zurückzuweisen. III. 1. 1.1 Eine Rückweisung zum erneuten Entscheid mit offenem Ausgang gilt für die Verteilung der Kosten und Entschädigungen grundsätzlich als Obsiegen (BGer-Urteil 1C\_621/2014 vom 31. März 2015 E. 3.3). Ausgangsgemäss und unter Berücksichtigung der Gesamtumstände rechtfertigt es sich, die Gerichtskosten in der Höhe von Fr. 2'000.- zur Hälfte den Beschwerdegegnern 1 und 2 aufzuerlegen (Art. 134 Abs. 1 lit. c VRG) und zur Hälfte auf die Staatskasse zu nehmen (Art. 135 Abs. 1 f. VRG). Der von der Beschwerdeführerin bereits geleistete Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'000.- ist ihr zurückzuerstatten. 1.2 Ausgangsgemäss steht der Beschwerdeführerin eine Parteientschädigung zu, wobei diese auf pauschal Fr. 2'000.- (inkl. Mehrwertsteuer) festzusetzen und zur Hälfte dem Beschwerdegegner 4 (Art. 138 Abs. 3 lit. a VRG) und zur Hälfte den Beschwerdegegnern 1 und 2 aufzuerlegen ist (Art. 138 Abs. 2 VRG). 2. Der vorliegende Rückweisungsentscheid stellt einen Zwischenentscheid dar (BGE 133 II 409 E. 1.2), weshalb die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht nur unter den Voraussetzungen von Art. 93 Abs. 1 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 (BGG) offensteht.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.