

Statt Lärmschutz hat das Bundesgericht das Gegenteil erreicht

Zwei Fachleute der Baudirektion erläutern die Folgen der Aufhebung von zwei Baubewilligungen in Zürich

GERHARD SCHMID, THOMAS GASTBERGER

Als die Lärmschutzverordnung vor 35 Jahren in Kraft trat, ging der Gesetzgeber davon aus, dass das Lärmproblem innert 15 Jahren gelöst sein werde. Sicher, einiges ist geschehen. Das Rollmaterial der Eisenbahnen ist z. B. erheblich leiser geworden. Anders beim nach wie vor dominanten Strassenlärm. Mehrverkehr, schwerere und grössere Fahrzeuge sowie Breitreifen haben sämtliche Anstrengungen, leisere Fahrzeuge zu bauen, mehr als aufgewogen.

Mit Massnahmen an der Quelle können die Lärmbelastungen zwar reduziert werden – mit lärmarmen Belägen und Reifen oder dem politisch umstrittenen Tempo 30 auf Hauptstrassen. Fakt aber bleibt: Die Lärmbelastung ist an vielen Strassenabschnitten derart hoch, dass selbst eine Kombination aller Massnahmen nicht ausreicht, um die Grenzwerte einzuhalten. Es werden also auch zukünftig Massnahmen an den Gebäuden erforderlich sein.

Zweitfenster für laute Orte

Wie und wo sollen wir zukünftig leben? Die Raumplanung will kein Aussern unserer Siedlungen und fordert eine Entwicklung nach innen. Dichter bauen heisst aber auch im Lärm bauen, und dieser wird in der Folge eher zunehmen. Akzeptiert von der Bevölkerung wird diese Dichte nur, wenn es nicht lauter wird – so zeigt es eine Studie des Amtes für Raumentwicklung im Kanton Zürich. Wichtiger werden die öffentlichen Räume und die Naherholungsmöglichkeiten. Auch hier ist weniger Lärm gefordert, nicht nur in unseren Wohnungen.

Die Fachstelle Lärmschutz des Kantons Zürich entwickelte vor Jahren schon eine Praxis mit dem Ziel, die berechtigten Anforderungen des Lärmschutzes als Gesundheitsschutz mit den ebenso berechtigten Vorgaben der Siedlungsverdichtung und den Geboten des Städtebaus in Einklang zu bringen. Mit der sogenannten Lüftungsfensterpraxis wurden Bauprojekte bewilligt, wenn die Lärmgrenzwerte an jenem Fenster eingehalten wurden, das am wenigsten belastet war. Bei den anderen Fenstern des gleichen Raums (sogenannten Zweitfenstern) mussten die Grenzwerte nicht eingehalten werden. Diese waren damit auch an lauten Strassenfassaden zulässig. Die Bewilligungspraxis ging davon aus, dass die wohnhygienischen und die städtebaulichen Verhältnisse durch Zweitfenster ohne nachteilige Auswirkungen verbessert werden.

Bewährte Praxis ausgehebelt

Die Bewohner konnten die Zweitfenster schliessen, wenn sie sich vom Lärm gestört fühlten, und für das Lüften des Raums nur das lärmabgewandte Fenster öffnen. Ausnahmsweise waren sogar laute Räume zur Strasse möglich, wenn es unvermeidlich war und diese durch einen wirklich ruhigen, vom Lärm abgewandten Raum und einen ruhigen Aussenraum kompensiert wurden. Damit wurde der Grundsatz verwirklicht, dass auch Wohnungen an lauten Strassen eine ruhige Seite haben müssen.

Durch einen Bundesgerichtsentscheid vom Juli 2016, welcher sich auf den Bau einer Siedlung in der Aargauer Gemeinde Niederlenz bezog, wurde diese Lüftungsfensterpraxis infrage gestellt. Das Bundesgericht stellte sich darin auf den Standpunkt, dass jedes Fenster als Empfangspunkt gilt und deshalb die Immissionsgrenzwerte einhalten muss. Lüftungsfenster sind jedoch eine gute Massnahme, wenn es die Siedlungsentwicklung und der Städtebau erfordern.

Aus heutiger Sicht fatal ist die damalige Aussage, dass das Zweitfenster zur Strasse hin nicht erheblich über dem Immissionsgrenzwert (IGW) belastet sein darf. Der Entscheid hat zwar einer-



Bauen an lärmigen Strassen bleibt extrem anspruchsvoll.

SIMON TANNER / NZZ

seits dem Lärmschutz mehr Gewicht gegeben, andererseits jedoch klargestellt, dass für jedes Fenster mit Grenzwertüberschreitungen eine Ausnahmebewilligung notwendig ist. Entlang lauter Verkehrsanlagen im verdichteten Siedlungsgebiet ist Wohnungsbau damit ohne Ausnahmen schlicht nicht mehr möglich.

Überwiegendes Interesse nötig

Die Lärmschutzverordnung sieht solche Ausnahmen explizit vor, sie benötigen aber ein überwiegendes Interesse. Im Baubewilligungsverfahren sind solche Abweichungen von der Regelbauweise stets heikel und öffnen Tür und Tor für Rekurse der Nachbarn. Häufig geht es bei diesen Rekursen nicht wirklich um Lärmschutz, sondern um eigene, eigentlich sachfremde Anliegen wie die Verhinderung von Neubauten oder die Aussicht – und vielleicht manchmal sogar schlicht nur um Geld.

Solche Rekurse haben vorab im Kanton Zürich Schule gemacht. Die Gerichte beurteilen streng formal und stoppen Bauprojekte, wenn die Optimierung nicht von Anfang an ausführlich dargestellt wird oder die Interessenabwägung ungenügend erfolgte. Zudem müssen Ausnahmen den letzten Ausweg darstellen, Ultima Ratio also.

Das Bundesgericht hat letztes Jahr im Kanton Zürich aus formellen Gründen die Baubewilligungen für zwei Bauprojekte wegen ungenügender Dokumentation aufgehoben. Dementsprechend hat es die Projekte materiell gar nicht mehr geprüft. Bei einer materiellen Prüfung hätten beide Projekte gute oder zumindest intakte Chancen auf eine Bewilligung gehabt.

Die zentrale Frage sind die Pegelüberschreitungen am Zweitfenster, das gegen die Lärmquelle ausgerichtet ist. Da die Gerichte aufgrund der Bundesgerichtsentscheide nicht zwischen dem Lüftungsfenster und dem Zweitfenster differenzieren, entstehen absurde Situationen. Diese Zweitfenster könnten nämlich weggelassen werden, wenn die vorgeschriebene Fensterfläche beim Lüftungsfenster erreicht wird. Dann braucht es keine Ausnahmen. Der Preis sind abweisende Fassaden, unzuverlässige Belichtungen, kein Durchlüften oder kein Bezug zum öffentlichen Strassenraum.

Für Bauherren, die an lärmbelasteten Lagen bauen wollen, ist die Situation schwierig. Drei Szenarien stehen ihnen

offen – die allerdings alle negative Folgen zeitigen können:

1. Gute Bauten, aber Rekursrisiko: Es werden weiterhin gute Projekte entwickelt, die aber Ausnahmen erfordern. Diese werden ausführlich und überzeugend begründet (Darstellung der Massnahmenoptimierung und Interessenabwägung). Auf Räume, deren Pegel auch am Lüftungsfenster überschritten sind, wird wo immer möglich verzichtet.

Bei sehr hohen Überschreitungen an Zweitfenstern werden diese – obwohl aus Sicht Lärmschutz nicht nötig – fest verglast. Dies befreit zwar nicht von Ausnahmen, aber kann als Schallschutz-

Im Baubewilligungsverfahren sind solche Abweichungen von der Regelbauweise stets heikel und öffnen Tür und Tor für Rekurse der Nachbarn.

massnahme ins Feld geführt werden. Was bleibt, ist das Rekursrisiko und damit verbunden eine vielleicht erhebliche Zeitverzögerung. Fazit: Diese Bauvorhaben sind bezüglich Lärmschutz und Siedlungsverträglichkeit optimiert. Einzig der Spielraum für neue Wohnformen ist etwas eingeschränkt.

2. Blinde Fassaden, städtebauliche Verschlechterungen: Es werden vermehrt Projekte entwickelt, die keine Ausnahmen erfordern. Dies bedingt, dass bei jedem Fenster die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden. In diesem Fall entstehen architektonisch schlechte Grundrisse mit langen internen Erschliessungen, blinden Fassaden ohne Wohnraumfenster zur Strasse und kleinen abgeschlossenen Küchen. Diese Miniküchen unter 10 Quadratmeter Fläche sind gemäss Gesetz nicht lärmempfindlich, widersprechen aber den Kriterien eines modernen Wohnungsbaus.

Fazit hier: Im Gegensatz zur Absicht des Bundesgerichts wird eher weniger optimiert, da ja keine Ausnahmen mehr notwendig sind. Zu hoffen ist, dass die städtebaulichen Verschlechterungen von

den Ortsbildkommissionen der Gemeinden verhindert werden und die Bauherren die Verweigerung der Baubewilligung riskieren. Einfach wird dies nicht sein. Wieso soll die Behörde gute Projekte fordern, die nur mit Ausnahmen möglich sind, wenn es auch ohne geht?

3. Bauverzicht, Verdichtung gerät ins Stocken: Falls der letzte Ausweg tatsächlich bedeuten sollte, dass beispielsweise nur eine Minderheit der Projekte überhaupt Ausnahmen beanspruchen darf, so führen die Gerichtsentseide zu einem Desaster. Bauherren verzichten in lärmbelasteten Gebieten auf Neubauten. Die raumplanerisch erwünschte Verdichtung in städtischen Gebieten gerät ins Stocken. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauten weicht die Bautätigkeit vermehrt in die Peripherie der Agglomerationen aus, wo noch Baulandreserven verfügbar sind.

In der Folge nimmt der Autoverkehr aufgrund der schlechteren ÖV-Erschliessung zu. Die Gesamtlärmbelastung steigt, und der Lärm wird auf die ganze Agglomeration verteilt. In den Zentren werden Altbauten mit katastrophaler Lärmexposition nicht mehr ersetzt, und die Bewohner bleiben aufgrund des Bestandsschutzes weiterhin einer wesentlich höheren Lärmbelastung ausgesetzt als in einem Ersatzneubau.

Siedlungsqualität steigt nicht

Das Bundesgericht wollte mit seinen Entscheiden vermutlich dem Lärmschutz mehr Gewicht geben, den Druck auf die Massnahmen an der Quelle erhöhen und damit auch die Siedlungsqualität verbessern. Unbeabsichtigt hat es das Gegenteil erreicht. Aus wirtschaftlicher Sicht müssen Bauvorhaben möglichst schnell und sicher durch das Bewilligungsverfahren, was nur ohne Ausnahmen möglich ist. Auf der Strecke bleiben die gute Wohnqualität, der ansprechende Städtebau mit Verbindungen vom Wohnen zum öffentlichen Raum und die Bekämpfung des Lärms an der Quelle, da ja keine Fenster zur Strasse mehr lärmsaniert werden müssen. Welchen Lärmschutz wollen wir in der Zukunft? Diese Frage sollte der Gesetzgeber beantworten.

Gerhard Schmid ist Leiter Rechtsdienst im kantonalen Tiefbauamt. Thomas Gastberger ist Bereichsleiter Planen und Bauen im Lärm bei der kantonalen Fachstelle Lärmschutz.

Handgreiflicher Streit auf einer Hotelterrasse

71-jähriger Unternehmer rechtskräftig verurteilt

TOM FELBER

In einer perfekten Welt würden erfolgreiche Unternehmer ihre Prioritäten wohl anders setzen, als sich in einem Hotelrestaurant mit anderen Gästen wegen Banalitäten zu streiten, sie danach falsch zu beschuldigen und damit die Justizbehörden zu bemühen. Ein 71-jähriger Schweizer Geschäftsmann ist von der Zürcher Staatsanwaltschaft rechtskräftig wegen falscher Anschuldigung, Sachbeschädigung, Beschimpfung und Tötlichkeiten verurteilt worden.

Was sich zur nachmittäglichen Apérozeit auf der Terrasse eines bekannten Zürcher Luxushotels abspielte, scheint für die Beteiligten ziemlich emotional gewesen zu sein. Der Text eines Strafbefehls bleibt hingegen relativ nüchtern.

Ärger über Gesprächslautstärke

Ein verheirateter Unternehmer, der an der Zürcher Goldküste wohnt, «enervierte» sich demnach an einem Nachmittag im April 2021 «über die Gesprächslautstärke und das Verhalten» eines Zürcher Unternehmensberaters. Beide Männer hielten sich als Gäste auf der Hotelterrasse auf. Der Unternehmer nahm dem vermeintlichen Lautsprecher dessen Sehbrille aus dem Gesicht und warf sie gegen die Gebäudefassade, wodurch sie beschädigt wurde.

Laut dem Text des Strafbefehls äusserte er weiter mehrfach das Wort «Vaffanculo» zum Geschädigten, wodurch dieser in seiner Ehre verletzt wurde, was der Beschuldigte zumindest billigend in Kauf nahm. Der Unternehmer schlug zudem den anderen Gast mehrfach gegen dessen Oberarm und dessen Schulter. Das Opfer sei dadurch aber nicht im Sinne einer Körperverletzung verletzt worden. Es habe sich nur um Tötlichkeiten gehandelt.

Dass etwas in dieser Art an einem hitzigen Aprilmittag unter Umständen auf der Terrasse eines Zürcher Luxushotels durchaus einmal passieren kann, dürfte bei Aussenstehenden vielleicht noch auf Verständnis stossen. Was der Unternehmer – immer gemäss Strafbefehl – danach tat, hat allerdings eine andere justiziable Qualität.

Opfer-Täter-Schema umgekehrt

Offenbar kehrte er gegenüber den Strafverfolgungsbehörden einfach das Opfer-Täter-Schema um: Er erstattete einen Monat nach dem Vorfall seinerseits Strafanzeige gegen den Unternehmensberater wegen Ehrverletzung und Tötlichkeiten. Damit habe er einen Nichtschuldigen wider besseres Wissen bei einer Behörde beschuldigt, in der Absicht, eine Strafverfolgung gegen diesen herbeizuführen, steht im Strafbefehl.

Er machte in der Strafanzeige geltend, der Unternehmensberater habe ihn seinerseits als «Sauhund» bezeichnet. In der polizeilichen Einvernahme erklärte er zudem, der Unternehmensberater habe ihm «auch irgend so einen Schupf gegeben». Laut dem Strafbefehl tat dies der Beschuldigte, «obschon er wusste, dass der Geschädigte ihn (...) weder beschimpft noch körperlich angegangen hatte». Welche Beweismittel für diese Einschätzung gewürdigt wurden, steht im Strafbefehl zwar nicht. Der Unternehmer hat diese Schlussfolgerung der Staatsanwaltschaft Zürich-Sihl aber akzeptiert.

Der Strafbefehl wegen falscher Anschuldigung, Sachbeschädigung, Beschimpfung und Tötlichkeiten ist rechtskräftig. Der Beschuldigte wurde mit einer bedingten Geldstrafe von 30 Tagessätzen à 160 Franken (4800 Franken) und einer Übertretungsbusse von 300 Franken bestraft. Der Vollzug der Geldstrafe wurde bei einer Probezeit von 2 Jahren aufgeschoben. Die Gebühren für das Vorverfahren betragen 1000 Franken. Der Verurteilte muss zudem dem Unternehmensberater eine Prozessentschädigung für dessen Anwaltskosten bezahlen. Eine Zivilklage des Geschädigten wurde auf den Zivilweg verwiesen.