

Lärmimmissionen einer Luft/Wasser-Wärmepumpe

- **Die Planungswerte gelten unabhängig von Eigentumsverhältnissen und sind gegenüber lärmempfindlichen Räumen auch dann einzuhalten, wenn die Räume auf dem gleichen Grundstück liegen wie die lärmige Anlage (Erw. 2).**
- **Der Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens richtet sich nach dem im Baugesuch definierten Bauvorhaben. Für Alternativstandorte ist ein neues Baugesuch einzureichen (Erw. 3).**

Entscheid des Verwaltungsgerichts (VGE) III/97 vom 15. Juli 2015 (WBE.2015.129)

Aus den Erwägungen

2.

2.1.

Hauptstreitpunkt des Verfahrens bildet die Frage des Lärmschutzes.

Die in Frage stehenden Luft/Wasser-Wärmepumpen stellen ortsfeste Anlagen im Sinne von Art. 7 Abs. 7 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG; SR 814.01) dar, bei deren Betrieb Lärmemissionen verursacht werden. Unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung sind Emissionen in einer ersten Stufe so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (sog. Vorsorgeprinzip; Art. 11 Abs. 2 USG). Darüber hinaus müssen die Anlagen in einer zweiten Stufe die festgelegten Grenzwerte für Lärm einhalten. Im vorliegenden Fall kommt Anhang 6 der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41) zur Anwendung, worin die Belastungsgrenzwerte von Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage geregelt sind (Ziffer 1 Abs. 1 lit. e).

Die streitbetroffenen Parzellen liegen in der Zone "W2, Wohnzone 2 Geschosse". Für diese gilt die Empfindlichkeitsstufe (ES) II (§ 7 Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde A. vom 23. Oktober 2013). Damit betragen die Planungswerte bei Tag 55 dB(A) und bei Nacht 45 dB(A) (Anhang 6, Ziffer 2 LSV). Gemäss Art. 39 Abs. 1 LSV werden die Lärmimmissionen in der Mitte der offenen Fenster lärmempfindlicher Räume ermittelt.

2.2.

Die Vorinstanz befand im angefochtenen Entscheid, dass an beiden Standorten der Planungswert von 45 dB(A) deutlich verletzt sei und keine Baubewilligung erteilt werden könne. Für die lärmtechnische Beurteilung erachtete sie die Schlafräume der Parterrewohnungen auf den beiden Bauparzellen selbst als nächstgelegene "lärmempfindliche Räume" (Art. 39 Abs. 1 LSV) für massgeblich (Distanz von ca. 3,5 m auf Parzelle 3188 bzw. 3,8 m auf Parzelle 3190). Die Grundstücksgrenzen seien ohne Bedeutung für die Beurteilung (angefochtener Entscheid, S. 7 ff.).

2.3.

Die Beschwerdeführerinnen monieren dagegen, für die lärmschutzrechtliche Beurteilung sei die Distanz zum Fenster des nächstgelegenen Nachbargebäudes und nicht zum eigenen Fenster massgeblich. Dies ergebe sich auch aus der Vollzugshilfe 6.21 "Lärmtechnische Beurteilung von Luft/Wasser-Wärmepumpen" vom 11. März 2013 der Vereinigung kantonaler Lärmschutzfachleute ("Cercle Bruit"). Das USG bezwecke nicht, den Betreiber einer Anlage vor sich selbst zu schützen, sondern die Umwelt. Die Vorinstanz lasse zudem ausser Acht, dass die Beschwerdeführerin 2 die Parterrewohnung im Haus 8b selbst bewohne.

2.4.

Das Umweltschutzgesetz soll, entsprechend dem Verfassungsauftrag (Art. 74 Abs. 1 BV), den Menschen und seine natürliche Umwelt gegen schädliche und lästige Einwirkungen schützen (Art. 1 Abs. 1 USG). Die Bekämpfung schädlicher Einwirkungen soll dazu beitragen, die Gesundheit von Menschen, Tieren und Pflanzen zu erhalten (vgl. PIERRE TSCHANNEN, Kommentar zum Umweltschutzgesetz [Kommentar USG], 2. Aufl., Zürich 2004, Art. 1 N 18 f.). Lärmbezogen im Zentrum steht der Schutz vor Auswirkungen von Anlagen auf die Umwelt und "Umgebung" (vgl. etwa Art. 20 Abs. 1, Art. 25 Abs. 1 USG). Vor diesem Zweckhintergrund orientieren sich die öffentlich-rechtlichen Lärmschutzvorschriften des USG – anders als das Privatrecht und sein Schutz vor übermässigen Immissionen auf das "Eigentum der Nachbarn" (Art. 684 Abs. 1 des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs vom 10. Dezember 1907 [ZGB; SR 210]) – nicht an sachenrechtlichen Eigentumsgrenzen (siehe ROBERT WOLF, Kommentar USG, Art. 25 N 59 ff.). Anderes ergibt sich auch nicht aus der Formulierung des Orts zur Ermittlung von Lärmimmissionen (Art. 39 LSV) oder der Legaldefinition von lärmempfindlichen Räumen (Art. 2 Abs. 6 LSV), an welche Art. 39 LSV anknüpft. Eine Einschränkung auf grundstücksübergreifende Lärmeinwirkungen findet sich im USG keine, was auch dem umweltrechtlichen Schutz der Betroffenen unabhängig davon dient, in welcher Art und Weise sie an Liegenschaften im Wirkungskreis der Lärmquelle berechtigt sind (z.B. bei Miete). Dafür spricht auch die Eingrenzung des Geltungsbereichs der LSV in ihrem Art. 1 Abs. 3 lit. a: Danach regelt die LSV (nur) den Schutz gegen in *Betriebsarealen* erzeugten Lärm nicht, soweit er auf Betriebsgebäude und Wohnungen *innerhalb* dieses Areals einwirkt. Dass die Eigentumsgrenzen massgeblich wären, ergibt sich entgegen den Beschwerdeführerinnen auch nicht aus der Vollzugshilfe 6.21 der Vereinigung kantonaler Umweltschutzfachleute vom 11. März 2013 (S. 5), weil sich diese nicht spezifisch mit der Problematik lärmempfindlicher Gebäude auf dem Grundstück der lärmigen Anlage auseinandersetzt.

Demnach ist der angefochtene Entscheid nicht zu beanstanden, insofern er als massgebliche Empfangs- und Messpunkte die Fenster lärmempfindlicher Räume auf den Baugrundstücken (Parzellen 3188 und 3190) berücksichtigt. Dass diese auf denselben Parzellen liegen wie die projektierten Wärmepumpen, entzieht sie dem Schutz der Lärmvorschriften nicht (so auch Urteil des Verwaltungsgerichts Zürich vom 7. März 2012 [VB.2011.00422/430], Erw. 7.2, in: Baurechtsentscheide Kanton Zürich [BEZ] 2012 Nr. 23, S. 17 ff.).

2.5.

Nachdem die Vorinstanz auf die korrekten Messpunkte und -distanzen abgestellt hat, monieren die Beschwerdeführerinnen auch eine unrichtige Berechnung des Beurteilungspegels vergeblich, indem sie auf eine Distanz von 11.5 m – zum Nachbargebäude – abstellen wollen. Die Berechnung durch die Vorinstanz ist nicht zu beanstanden.

3.

3.1.

Die Beschwerdeführerinnen bringen weiter vor, sie hätten schon zu früherem Zeitpunkt einen anderen Standort evaluiert, hätte die Bewilligungsbehörde nicht bestätigt, dass die Distanz zum Fenster der Nachbarliegenschaft entscheidend sei. Indem die Frage der massgeblichen Distanz erstmals vor Vorinstanz aufgeworfen worden sei, seien sie einer Instanz und eines ordnungsgemässen Verfahrens beraubt worden. Die Bewilligungsbehörde habe zu Unrecht keine Prüfung unter Anwendung des Vorsorgeprinzips vorgenommen, ob weitere, verhältnismässige und emissionsbegrenzende Massnahmen denkbar seien. Bei Abstellen auf die gebäudeeigenen, lärmempfindlichen Räume hätte die Erstinstanz den Beschwerdeführerinnen unter Wahrung des

rechtlichen Gehörs Gelegenheit zur Neuevaluation alternativer Standorte geben müssen. Auch die Vorinstanz hätte dies feststellen und die mit Schreiben der Beschwerdeführerinnen vom 20. Oktober 2014 vorgeschlagenen Alternativstandorte in Heilung des Verfahrensmangels prüfen müssen. Sollte das Verwaltungsgericht ebenfalls auf die gebäudeeigenen Fenster abstellen, sei das Verfahren zumindest zur Beurteilung eines alternativen Standorts zurückzuweisen.

3.2.

Der Gemeinderat weist allerdings zu Recht daraufhin, dass sich der Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens nach dem im Baugesuch bestimmt definierten Bauvorhaben richtet. So sieht auch das Baugesuch der Beschwerdeführerinnen einen konkret umschriebenen Standort für die beiden Wärmepumpen vor. Zwar steht es ihnen frei, Alternativstandorte zu evaluieren. Doch ist für eine Wärmepumpe, deren Lage vom Baugesuch abweicht, ein neues Baugesuch und Bewilligungsverfahren – unter Wahrung der Rechte der Betroffenen bzw. Einwendungsberechtigten – erforderlich (vgl. zur Veröffentlichung und Auflage § 60 BauG). Eine förmliche Standortevaluation – wie sie teils in Spezialgesetzen vorgesehen ist (vgl. § 26 des Einführungsgesetzes zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Umwelt und Gewässer vom 4. September 2007 [EG Umweltrecht, EG UWR; SAR 781.200]) – ist dem allgemeinen Bauverfahren nicht bekannt und lässt sich auch nicht aus dem materiell-rechtlichen Vorsorgeprinzip ableiten. Demgemäss haben die Vorinstanzen keinen Verfahrensfehler begangen, wenn sie den Beschwerdeführerinnen keine Gelegenheit zur Evaluation eines Alternativstandorts im hängigen Verfahren einräumten.

Stichwörter: Immissionen, Lärmimmissionen