

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**
Rechtsabteilung

BVURA.24.542

ENTSCHEID vom 17. Januar 2025

A._____; Beschwerde gegen die Verfügung des Gemeinderats G._____ vom 2. September 2024 betreffend Immissionen Attikawohnung Q-Weg aaa (Parzelle bbb) von B._____ und C._____; Abweisung

Erwägungen

2. Ausgangslage

2.1

Die streitbetroffene Parzelle bbb mit Mehrfamilienhaus ist laut dem geltenden Bauzonenplan der Gemeinde G._____ vom tt.mm.jjjj der Wohnzone 3 zugewiesen. Gemäss § 7 Abs. 1 der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde G._____ vom tt.mm.jjjj (BNO) gilt für die Wohnzone 3 grundsätzlich die Empfindlichkeitsstufe II, demgegenüber ist der östliche Parzellenbereich gemäss Bauzonenplan als lärmvorbelastet im Sinne von § 7 Abs. 3 BNO der Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen.

Ausgangspunkt des vorliegenden Beschwerdeverfahrens ist eine Beanstandung vom 28. Mai 2024 der heutigen Beschwerdeführerin bezüglich Ruhestörung durch ein Cheminée der direkt über ihr gelegenen Attikawohnung Nr. ccc. Sie rügte ein bei Windstoss dumpfes, ruhestörendes Aufprallen auf Bodenplatten und verlangte die sofortige Entfernung des ihres Erachtens ohne Baubewilligung aufgestellten und ruhestörenden Cheminées. Sodann vermutete die Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 9. Juli 2024 eine Überschreitung der Belastungsgrenzwerte durch die vorgenommenen Ausbauten auf der Attikaterasse (montiertes Cheminée sowie Whirlpool inkl. Umwälzpumpe) und verlangte die Einleitung eines Verfahrens auf eine nachträgliche lärmrechtliche Überprüfung der Anlagen auf der Attikaterasse der Liegenschaft am Q-Weg aaa sowie die Einholung eines Lärmgutachtens auf Kosten der heutigen Beschwerdegegner als Verursacher. In der Folge wurde seitens des Gemeinderats ein Augenschein anberaumt, welcher aufgrund des fehlenden Einverständnisses der Beschwerdegegner 1 und 2 wieder abgesagt wurde. Mit Mail vom 1. August 2024 reichten die Beschwerdegegner 1 und 2 als Beweis für die Nichtexistenz eines Whirlpools und die Unbegründetheit der Vorwürfe betreffend Cheminée Fotos ein, deren Herausgabe an die damalige Immissionsklägerin und heutige Beschwerdeführerin sie verweigerten. Am 14. August 2024 fand unter Ausschluss der heutigen Beschwerdeführerin vor Ort ein Augenschein statt. Gleichentags forderte die Gemeindekanzlei die heutige Beschwerdeführerin auf, die von den Beschwerdegegnern 1 und 2 eingereichten Fotografien am Schalter der Gemeindekanzlei einzusehen und bis zum 31. August 2024 Stellung zu nehmen. In der Folge liess die Beschwerdeführerin um Abnahme der Frist und Ansetzen eines Augenscheins/Gesprächs ersuchen, an welchem die Fotografien und der erwähnte Schriftverkehr offenzulegen seien, damit Einsicht genommen werden und eine schriftliche Stellungnahme überhaupt verfasst werden könne. Mit Beschluss vom 2. September 2024 lehnte der Gemeinderat gestützt auf die von den Beschwerdegegnern 1 und

2 eingereichten Fotos und die Feststellungen der externen Bauverwaltung am Augenschein vom 14. August 2024 die Immissionsklage ab und stellte das Verfahren ein.

Die Beschwerdeführerin erblickt in diesem Vorgehen eine mangelhafte Sachverhaltsermittlung und eine schwere Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör. Sie verlangt in ihrer Beschwerde die Aufhebung des angefochtenen Beschlusses und die Anweisung an den Gemeinderat, das Verfahren zur Abklärung der gemachten Immissionen fortzuführen.

2.2

Die Beschwerdegegner 1 und 2 beantragen die Abweisung der Beschwerde. Mit Reklamation / Anzeige Gartencheminée auf Attikawohnung Q-Weg aaa, Ruhestörung vom 28. Mai 2024 habe sich die Beschwerdeführerin ohne vorgängige Kontaktnahme mit den Beschwerdegegnern 1 und 2 an die Gemeinde gewandt. Dabei habe sie frei erfundene Beschuldigungen, Vermutungen und Begründungen vorgebracht, ohne einen einzigen nachvollziehbaren oder quantifizierbaren qualitativen Beweis (z.B. Lärmprotokoll) zu liefern. Die mit Schreiben vom 9. Juli 2024 vorgebrachten Beanstandungen bezüglich "montiertes Cheminée" und "Whirlpool inkl. Umwälzpumpe" seien nachweislich unwahre Behauptungen bzw. Unterstellungen. Auch mit Schreiben vom 9. Juli 2024 an die Verwaltung der Stockwerkeigentümergeinschaft D._____ habe die Beschwerdeführerin weitere rufschädigende und unwahre Behauptungen, Unterstellungen und Lügen verbreitet.

Es gebe bis heute keinen einzigen formalen Nachweis, dass die behaupteten Lärmemissionen zweifelsfrei den Beschwerdegegnern 1 und 2 zugeschrieben werden könnten. Das Ganze fusse allein auf unsubstantiierten Behauptungen, Vermutungen und Lügen und habe folgerichtig zur zweimaligen Abweisung der Lärmklage seitens der Gemeinde geführt. Die haltlosen und unsubstantiierten Anschuldigungen, Vermutungen und Behauptungen seien im vorinstanzlichen Verfahren allesamt widerlegt worden. Das Cheminée bedürfe keiner Baubewilligung, da es mobil sei, die Klimaanlage sei von der Beschwerdeführerin erfunden, ein Pool existiere nicht. Es würden formale Unzulänglichkeiten, Verfahrensfehler und anwaltliche Spitzfindigkeiten kolportiert, um etwas zu beweisen, das nachweislich so nicht existiere.

2.3

Die Beschwerdegegner 3 und 4 beziehen sich auf ein schwieriges Nachbarschaftsverhältnis mit der Beschwerdeführerin. Sie habe schon vor 4 Jahren stetiges Klopfen auf der Terrasse der Beschwerdegegner 3 und 4 reklamiert, danach habe sie sich wieder beschwert, worauf die Beschwerdegegner 3 und 4 Waschmaschine und Tumbler nur noch tagsüber hätten laufen lassen und die Sitzgarnitur in die andere Ecke der Terrasse verschoben. Obschon nie etwas habe gehört werden können, habe die Beschwerdeführerin nach wie vor Klopfen vermerkt. In der Folge habe die heutige Beschwerdeführerin über eine längere Zeit keine Beanstandungen mehr vorgebracht. Bis sie jetzt gegen die heutigen Beschwerdegegner 1 und 2 vorgegangen sei. Die Fakten zu den Behauptungen, Lügen und Vermutungen der Beschwerdeführerin seien bekannt.

2.4

Der Gemeinderat vertritt in seiner Beschwerdeantwort die Auffassung, dass die Vornahme der entsprechenden Abklärungen nicht verweigert worden sei. Vielmehr hätten die durchgeführten Abklärungen dazu geführt, dass keine Belastungsgrenzwerte durch vorgenommene Ausbauten auf der Attikaterasse (montiertes Cheminée sowie Whirlpool inkl. Umwälzpumpe) überschritten würden, da die erwähnten Ausbauten auf der Attikaterasse nicht existierten. Die Beweisfotos der Mieterschaft (Beschwerdegegner 1 und 2) vom 1. August 2024 und der Augenschein durch die externe Bauverwaltung vom 14. August 2024 würden dies bestätigen. Die seitens der Beschwerdeführerin vermuteten Lärmquellen seien klar und abschliessend als Cheminée und Whirlpool inkl. Umwälzpumpe beschrieben worden.

Der Gemeinderat halte an seinen Feststellungen (Erwägungen Ziffer 11) im angefochtenen Beschluss vom 2. September 2024 fest. Nachdem die Fotos (Anmerkung: durch die Beschwerdeführerin) nicht gesichtet worden waren, alle Fakten vorgelegen hätten und keine gegenteiligen Beweise eingegangen seien, habe der Gemeinderat keinen Grund dazu gesehen, einen weiteren Austausch mit der heutigen Beschwerdeführerin zu führen oder gar einen weiteren Augenschein durchzuführen. Ein solches Vorgehen hätte nach Meinung des Gemeinderats das ohnehin schon länger dauernde Verfahren unnötig und unbegründet in die Länge gezogen. Bezüglich der behaupteten, ohne Baubewilligung vorgenommen Ausbauten auf der Terrasse handle es sich abgesehen von der bestehenden Baubewilligung für eine Pergola hierbei um eine privat-rechtliche Angelegenheit. Allgemein frage sich der Gemeinderat inzwischen, ob der angesprochene Lärm wirklich als Immissionsklage zu behandeln sei oder ob es sich nicht vielmehr um eine privatrechtliche Angelegenheit unter Nachbarn handle (allenfalls Mietrecht oder Nachbarrecht). Die Beschwerdeinstanz werde um Prüfung gebeten.

E._____, Vertreterin der externen Bauverwaltung F.____ AG, habe folgende Stellungnahme abgegeben:

" Im Rahmen des Augenscheins vom 14. August 2024 habe ich von G.____ die Einwilligung erhalten, die Terrasse zu betreten, um festzustellen, ob sich dort ein schweres Cheminée oder ein Whirlpool mit Umwälzpumpe befindet. Diese Gegenstände konnte ich nicht vorfinden. Aus Gründen der persönlichen Befangenheit hielt ich es für unangemessen, weiter in die Privatsphäre einzugreifen und nach alternativen Lärmquellen zu suchen. Zudem erschienen mir die Platzverhältnisse im Bereich der Plane am Rande der Terrasse beengt, sodass ich keine weiteren Bauteile darunter vermutete. Während des Telefongesprächs mit Rechtsanwalt R.____ wurde auf mich zunehmend Druck ausgeübt, was bei mir zu einer Verunsicherung führte. Es war nicht so, dass ich mich nicht erinnern konnte, sondern dass ich aufgrund der vorgenannten Umstände keinen Anlass sah, weiter nach anderen Lärmquellen zu suchen, wie es jedoch seitens RA wünschenswert gewesen wäre. Die Klimaanlage habe ich lediglich exemplarisch genannt. "

Die Sachverhaltsermittlung gemäss § 17 VRPG sei genügend vorgenommen worden. Das Ergebnis der Untersuchung sei frei gewürdigt worden. Es ergebe keinen Sinn, den Gemeinderat erneut mit einem Augenschein oder anderen Sachverhaltsermittlungen zu beauftragen. Tatsächlich bestünden keine Fotos vom nordöstlichen Teil der Terrasse. Aufgrund des Augenscheins und der Einschätzung von E.____, F.____ AG, könne sich der Gemeinderat aber aufgrund der beengten Platzverhältnisse nicht vorstellen, dass sich unter der erwähnten Plane eine lärmverursachende Anlage befinde. Nicht zuletzt, weil die Mieter explizit E.____ gebeten hätten, einen Augenschein durchzuführen und die Terrasse zu betreten, mache es keinen Sinn, unter der Plane etwas "Verbotenes" zu vermuten (Grundsatz Treu und Glauben).

3. Rechtliches Gehör / Begründungspflicht / Untersuchungsgrundsatz

3.1

Gemäss Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101) sowie § 22 Abs.1 der Verfassung des Kantons Aargau vom 25. Juni 1980 (KV; SAR 110.000) haben die Parteien Anspruch auf rechtliches Gehör. Das rechtliche Gehör dient einerseits der Sachaufklärung, andererseits stellt es ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht beim Erlass eines Entscheids dar, welcher in die Rechtsstellung einer Person eingreift. Dazu gehört insbesondere deren Recht, sich vor Erlass des in ihre Rechtsstellung eingreifenden Entscheids zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen (vgl. § 22 VRPG), mit erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern, wenn dieses geeignet ist, den Entscheid zu beeinflussen (Amtliche Sammlung der Entscheidungen des Schweizerischen Bundesgerichts [BGE] 134 1140, E. 5.3, S. 148; 132V 368, E. 3.1, S. 370; 129 II 504, E. 2.2; 127 I 56, E. 2b; 127 III 578, E. 2c; 126 V 131, E. 2b, je mit Hinweisen). Daraus ergibt sich u.a. das Recht der Parteien,

mit rechtzeitig und formgültig angebotenen Beweisanträgen und Vorbringen gehört zu werden, soweit diese erhebliche Tatsachen betreffen und nicht offensichtlich beweisuntauglich sind (Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Aargau [VGE] vom 15. Juli 2020 [WBE.2020.74], S. 6 mit Hinweisen).

Sodann folgt aus Art. 29 BV die Verpflichtung der Behörde, ihren Entscheid zu begründen. Dabei ist der Anspruch auf Begründung nicht bereits verletzt, wenn sich die urteilende Instanz nicht mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Es genügt, wenn die wesentlichen Gesichtspunkte berücksichtigt werden (VGE vom 19. April 2011 [WBE.2010.124], S. 8 mit Hinweisen; siehe auch BGE 141 III 28, Erw. 3.2.4; 135 III 520; Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 2002, S. 423; 1999, S. 365 f.). Die Begründung muss so abgefasst sein, dass sich der Betroffene über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann. In diesem Sinne müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt (VGE vom 25. Januar 2018 [WBE.2017.211], S. 11 mit Hinweis auf BGE 139 V 503 f.; 136 I 236; 134 I 88). Die Begründungsdichte richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls. Je grösser der Entscheidungsspielraum einer Behörde ist, desto ausführlicher muss grundsätzlich auch die Begründung sein. Im streitigen Verwaltungsverfahren muss die Begründung grundsätzlich sorgfältiger sein als im nichtstreitigen (vgl. AGVE 1987, S. 319 ff.; ULRICH HÄFELIN / GEORG MÜLLER / FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Auflage, Zürich / St. Gallen 2020, Rz. 1070 ff. mit Hinweisen; Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt [EBVU] 22.494 vom 6. Juni 2023, Erw. 3.2, publ. in: www.ag.ch/agve). Auch wenn bei der Einwendungsbehörde die Anforderungen an die Begründungsdichte weniger hoch anzusetzen sind als bei der Beschwerdebehörde (AGVE 1987, S. 319 ff), muss sich die Einwendungsbehörde nichtsdestotrotz mit allen relevanten Argumenten auseinandersetzen und zumindest ihre Meinung zu diesem Punkt äussern (VGE vom 27. August 2003 [BE.2002.00279], S. 9). Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist formeller Natur; seine Verletzung führt ungeachtet der Erfolgsaussichten der Beschwerde in der Sache selbst zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids (BGE 120 Ib 383 mit Hinweisen). Eine Heilung in einem Rechtsmittelverfahren ist nur ausnahmsweise möglich; dies hängt namentlich von der Schwere und Tragweite der Gehörsverletzung sowie davon ab, ob die Rechtsmittelinstanz den angefochtenen Entscheid in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht frei überprüfen kann (AGVE 1997, S. 374). Wird die Heilungsmöglichkeit bejaht, so ist die Gehörsverletzung jedenfalls beim Kostenentscheid zu berücksichtigen (AGVE 1974, S. 362).

Dient ein Augenschein dazu, einen streitigen, unabgeklärten Sachverhalt festzustellen, so müssen die am Verfahren Beteiligten aufgrund von § 21 VRPG und Art. 29 Abs. 2 BV grundsätzlich zum Augenschein beigezogen werden. Auf Beweismittel darf nicht abgestellt werden, ohne dem Betroffenen Gelegenheit zu geben, an der Beweisabnahme mitzuwirken oder wenigstens nachträglich zum Beweisergebnis Stellung zu nehmen. Ein Augenschein darf nur dann unter Ausschluss einer Partei erfolgen, wenn schützenswerte Interessen Dritter oder des Staates oder eine besondere Dringlichkeit dies gebieten oder wenn der Augenschein seinen Zweck überhaupt nur dann erfüllen kann, wenn er unangemeldet erfolgt (AGVE 2008, S. 316 mit Hinweisen). Sodann ist über die wesentlichen Ergebnisse des Augenscheins immer ein Protokoll zu erstellen, das den Parteien nach dem Grundsatz des rechtlichen Gehörs auch jederzeit zur Einsichtnahme offen stehen muss (vgl. zum Ganzen: AGVE 2008, S. 314 f. AGVE 2001, S. 372 f.; 2000, S. 344).

Schliesslich haben die Behörden gemäss dem in § 17 Abs. 1 VRPG normierten Untersuchungsgrundsatz den Sachverhalt – unter Beachtung der Vorbringen der Beteiligten – von Amtes wegen zu ermitteln und die dazu notwendigen Untersuchungen anzustellen. Die behördliche Abklärungspflicht bezieht sich dabei nur auf den im Rahmen des streitigen Rechtsverhältnisses rechtserheblichen Sachverhalt. Rechtserheblich sind alle Tatsachen, von deren Vorliegen es abhängt, ob über den streitigen Anspruch so oder anders zu entscheiden ist. In diesem Rahmen haben Verwaltungsbehörden zusätzliche Abklärungen stets dann vorzunehmen oder zu veranlassen, wenn dazu auf Grund der Parteivorbringen

oder anderer sich aus den Akten ergebender Anhaltspunkte hinreichender Anlass besteht. Der Untersuchungsgrundsatz verpflichtet die rechtsanwendende Behörde also dazu, vor der Entscheidung den rechtserheblichen Sachverhalt richtig und vollständig abzuklären, sie trägt die Verantwortung für die Beschaffung der Entscheidungsgrundlagen (vgl. AGVE 2002, S. 399 f., VGE vom 6. Juni 2006 [WBE.2005.80], S. 19).

3.2

Im konkreten Fall legt der Gemeinderat seinem Entscheid u.a. einen Augenschein zugrunde, den die Bauverwalterin auf Einladung des Beschwerdegegners 1 und unter Ausschluss der Beschwerdeführerin bzw. ihres Vertreters durchgeführt hatte. Laut Gemeinderat war der Augenschein vom 14. August 2024 bewusst ohne Gegenpartei abgehalten worden. Einerseits weil die heutigen Beschwerdegegner 1 und 2 bereits dem ersten Augenschein mit der Beschwerdeführerin und der Gemeinde, welcher auf den 6. September 2024 angesetzt gewesen war, nicht zugestimmt hätten und andererseits, weil das Zugewesen der Beschwerdeführerin für die Sachverhaltsermittlung als nicht notwendig erachtet worden sei (Beschwerdeantwort S. 4). Die Bauverwalterin bestätigte in ihrem an die Beschwerdegegner 1 und 2 gerichteten Schreiben vom 16. August 2024, dass sich auf der Terrasse weder ein 400 kg schweres Cheminée noch ein Whirlpool befinde. Es gebe lediglich einen kleinen Ofen, der ohne grossen Kraftaufwand bewegt werden könne und deutlich weniger als 400 kg wiege. Die Beschwerdeführerin bzw. ihr Rechtsvertreter wurden nun aber nicht vorgängig über den Augenschein informiert. Schützenswerte Interessen Dritter oder des Staates oder eine besondere Dringlichkeit, die den Ausschluss der Beschwerdeführerin geboten hätten, werden weder geltend gemacht noch sind solche ersichtlich. Und dass der Augenschein seinen Zweck überhaupt nur dann hätte erfüllen können, wenn er unangemeldet erfolgt, steht ausser Diskussion. Vielmehr wurden die Beschwerdeführerin und ihr Rechtsnachfolger nach Angaben des Gemeinderats bewusst vom Augenschein ausgeschlossen, weil die Beschwerdegegner 1 und 2 bereits dem mit Schreiben vom 31. Juli 2024 auf den 6. September 11.00 Uhr festgelegten Augenschein nicht zugestimmt hatten. Nun sind die Parteien jedoch verpflichtet, an der Feststellung des Sachverhalts mitzuwirken (§ 23 Abs. 1 VRPG). Wenn eine Partei die notwendige und zumutbare Mitwirkung verweigert, ist die Behörde nicht verpflichtet, auf deren Begehren einzutreten; diese Rechtsfolge ist vorher anzudrohen. Im Übrigen würdigt sie dieses Verhalten frei (§ 23 Abs. 1 VRPG). Um einen gesetzeskonformen Augenschein und Sachverhaltsermittlung sicherzustellen hätte der Gemeinderat ohne Weiteres einen Augenschein unter Androhung der Rechtsfolgen im Sinne von § 23 VRPG bei Verweigerung der Mitwirkung an die Adresse der Beschwerdegegner ansetzen und die fehlende Kooperation der Beschwerdegegner frei würdigen können. Dies hat er jedoch nicht getan, sondern die Beschwerdeführerin und ihren Rechtsvertreter von den Sachverhaltsermittlungen nach eigenen Angaben bewusst ausgeschlossen. Zudem wurden die Beschwerdeführerin und ihr Rechtsvertreter nicht darüber informiert, dass mit dem Schreiben der Bauverwalterin vom 16. August 2024 eine "Aktennotiz" des Augenscheins und diese auf der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme aufliegt: Im Schreiben vom 14. August 2024 hatte der Gemeinderat die Beschwerdeführerin lediglich darüber informiert, dass die Fotos der Beschwerdegegner am Schalter der Gemeindekanzlei eingesehen werden können, nicht jedoch, dass eine Aktennotiz über den Augenschein sowie anlässlich des Augenscheins aufgenommen Fotos bestehen. Der Gemeinderat räumt denn auch selbst ein, dass er die Aktennotiz erst im angefochtenen Entscheid vom 2. September 2024 zitierte. Wenn der Gemeinderat heute geltend macht, die Augenscheins-Aktennotiz und die von der Bauverwalterin aufgenommenen Fotos wären zur Einsichtnahme aufzulegen, ist dies nicht aktenkundig, jedenfalls war die Beschwerdeführerin vorgängig nicht darüber in Kenntnis gesetzt worden. Sodann sind die vom Gemeinderat in seiner Beschwerdeantwort zitierten, jedoch nicht aktenkundigen Erkenntnisse der Bauverwalterin (Erwägungen 2.4 hievor) der Beschwerdeführerin ebenfalls nicht vor Erlass des angefochtenen Beschlusses zur Kenntnis gebracht worden, obschon die Beschwerdeführerin explizit um Durchführung eines Augenscheins gebeten hatte und sie nach Aussagen des Gemeinderats bewusst davon ausgeschlossen worden war. Dementsprechend konnten die Beschwerdeführerin und ihr Rechtsvertreter weder am Augenschein teilnehmen noch sich zum Beweisergebnis äussern. Das Vor-

gehen des Gemeinderats im Zusammenhang mit der Durchführung und der Nachbearbeitung des Augenscheins ist nun aber nicht nur als schwere Gehörsverletzung zu werten, sondern auch unter dem Aspekt des Untersuchungsgrundsatzes problematisch, was nachfolgend aufzuzeigen sein wird.

3.3

Der Gemeinderat erachtete ursprünglich die eigene Wahrnehmung anlässlich eines Augenscheins im Beisein aller Parteien zur Sachverhaltsermittlung in der Wohnung der Beschwerdegegner für notwendig. Aufgrund der fehlenden Zustimmung der Beschwerdegegner 1 und 2 verzichtete der Gemeinderat auf die Durchführung eines Augenscheins. Auf Einladung des Beschwerdegegners 1 und unter Ausschluss der Beschwerdeführerin und ihres Rechtsvertreters fand in der Folge ein Augenschein im Beisein der Bauverwalterin und der Beschwerdegegner 1 und 2 auf der Terrasse der Beschwerdegegner statt, wobei die Bauverwalterin Fotos eines Teils der Terrasse aufnahm. Die Sachverhaltsabklärungen anlässlich des Augenscheins bestanden darin, zu überprüfen, ob ein 400 kg schweres Cheminée, ein Whirlpool oder eine Klimaanlage auf der Terrasse zu sehen sind. Ein Teil der Terrasse wurde fotografisch dokumentiert, vom massgeblichen nordöstlichen Teil der Terrasse wurden jedoch keine Aufnahmen gemacht (Beschwerdeantwort des Gemeinderats vom 25. November 2024, S.3). Auch wurde nicht ermittelt, was sich unter der Plane im nämlichen nordöstlichen Bereich befindet. Die Abklärung der Situation auf der Terrasse wurde bereits nicht vollständig abgeklärt und dient damit nicht als Entscheidgrundlage.

Zudem wurde im vorinstanzlichen Verfahren auch nicht der mögliche Zusammenhang der auf der Terrasse vorgefunden Bauten und Anlagen mit den gerügten Lärmimmissionen eruiert. Insbesondere wurde nicht ermittelt, welche Geräusche das aktenkundige, fahrbare Cheminée verursacht bzw. ob das Cheminée als Verursacherin der gerügten Lärmimmissionen in Frage kommt. Wie noch zu zeigen sein wird, ist bei der Ermittlung der (möglichen) Übermässigkeit der Immissionen in erster Linie von Bedeutung, wie die Immissionen bei der Immissionsklägerin und heutigen Beschwerdeführerin wahrgenommen werden. So wäre als Entscheidungsgrundlage beispielsweise in der Wohnung der Beschwerdeführerin zu ermitteln gewesen, ob der Lärm, den die Beschwerdeführerin als störend empfindet, dem Lärm entspricht, der beispielsweise beim Standortwechsel des Cheminées oder unter Windeinfluss auf das Cheminée entsteht. Oder ob das Geräusch allenfalls im Zusammenhang mit den fotografisch dokumentierten Pflanzentrögen / -töpfen, dem fahrbaren Sonnenschirm (vgl. Fotos [Beilagen zur Beschwerdeantwort]) oder der vorgefundenen, bildlich nicht dokumentierten Plane bzw. dem sich darunter Befindenden stehen könnte. Die entsprechenden Abklärungen wurden jedoch nicht vorgenommen. Vor allem genügt die Aussage des Gemeinderats, dass es keinen Sinn mache, unter der Plane etwas "Verbotenes" zu vermuten, weil der Beschwerdegegner 1 die Bauverwalterin zur Begehung der Terrasse eingeladen habe (Beschwerdeantwort, S. 3), den Anforderungen an eine genügende Sachverhaltsermittlung nicht. Denn Ziel der Sachverhaltsermittlung ist es im vorliegenden Fall nicht, etwas "Verbotenes" zu finden, vielmehr ist zu eruieren, welchen Konnex die von der Beschwerdeführerin beanstandeten Geräusche bzw. Immissionen mit der darüberliegenden Attikawohnung haben könnten, um gestützt darauf ein Lärmermittlungsverfahren anzuordnen oder gegebenenfalls davon abzu sehen.

Weiter erklärt der Gemeinderat, dass bereits Massnahmen am Cheminée getroffen worden seien, die allfälligen Lärm verhindern würden, und bezieht sich damit auf ein E-Mail der Beschwerdegegner 1 und 2 an die Verwaltung vom 12. Juni 2024 (Schreiben vom 8. August 2024 an diverse Adressaten, S. 1). Ob die Ausführung dieser behaupteten, nicht definierten Massnahmen zutrifft und welche Auswirkungen die möglichen Massnahmen auf die Immissionen haben, hat der Gemeinderat ebenfalls nie abgeklärt.

Zusammenfassend wurde der Sachverhalt nicht erhoben und damit der Untersuchungsgrundsatz verletzt.

3.4

3.4.1

Schliesslich wird das Akteneinsichtsrecht thematisiert. Der Gemeinderat macht in seiner Beschwerdeantwort (S. 4) geltend, dass die Einsichtnahme in ein Aktenstück zur Wahrung wichtiger öffentlicher oder schutzwürdiger privater Interessen verweigert werden könne (§ 22 VRPG). Davon habe der Gemeinderat wie folgt Gebrauch gemacht:

- Das E-Mail der Beschwerdegegner 1 und 2 an die Hausverwaltung vom 12. Juni 2024 sei nicht vollständig offengelegt worden, weil dort drin unter anderem Themen beschrieben seien, die nichts mit der vorliegenden Klage zu tun hätten. Das für die gemeinderätliche Untersuchung Relevante sei vollständig im Gemeinderatsentscheid vom 2. September 2024 zitiert und somit der heutigen Beschwerdeführerin offengelegt worden.
- Die Beweisfotos der Beschwerdegegner 1 und 2 vom 1. August 2024 sowie die Beweisfotos der externen Bauverwaltung vom 14. August 2024 seien der Klägerin und heutigen Beschwerdeführerin nicht zugestellt worden. Die Terrasse sei als privater Raum bewertet und das schutzwürdige private Interesse sei respektiert worden (ohne erheblichen Nachteil für die Beschwerdeführerin). Es habe die Möglichkeit bestanden, die Fotos am Schalter der Gemeindekanzlei innert 2 Wochen einzusehen.
- Die folgende Behauptung der Beschwerdeführerin zu "Fotos der Beschwerdegegner 1" in Ziffer 2.2 / Abschnitt 19 sei schlicht nicht wahr:

.. Durch das Verhalten der Vorinstanz sei eine verlangte Einsichtnahme vor Erlass des angefochtenen Entscheids willentlich verunmöglicht..

Weder die Beschwerdeführerin noch ihr Rechtsvertreter hätten von der Möglichkeit, die Beweismittel zu sichten, Gebrauch gemacht.

- Die Stellungnahme der Beschwerdegegner 2 und 3 vom 15. August 2024 seien auf eindringlichen Wunsch und weil keine neuen, anderen Fakten dokumentiert worden seien, nicht offengelegt worden (schutzwürdige private Interessen). Das Relevante aus der Stellungnahme sei aber im Gemeinderatsentscheid vom 2. September 2024 zusammengefasst: Die Eigentümerschaft bringe zum Ausdruck, dass die Anschuldigungen der Beschwerdeführerin gegen die Beschwerdegegner 1 und 2 haltlos seien.
- Die wesentliche Feststellung aus dem Augenschein vom 14. August 2024 sei der Beschwerdeführerin resp. ihrem Rechtvertreter im Schreiben vom 14. August 2024 übermittelt worden. Zudem sei die dazugehörige Aktennotiz, welche später, nämlich am 16. August 2024 verfasst worden sei (dazwischen habe ein Feiertag gelegen), am Schalter — zusammen mit den Fotos — aufgelegt. Weiter sei die Aktennotiz vollständig im Gemeinderatsentscheid vom 2. September 2024 wiedergegeben worden.

Abschliessend bittet der Gemeinderat in seiner Beschwerdeantwort die Beschwerdeinstanz, den expliziten Wunsch der Beschwerdegegner 3 und 4 (betreffend Stellungnahme vom 15. August 2024) und der Beschwerdegegner 1 und 2 (betreffend Fotos) zu respektieren und somit nicht der Gegenpartei weiterzuleiten wegen schutzwürdiger privater Interessen (Beschwerdeantwort, S. 5).

3.4.2

§ 22 VRPG bestimmt zum Akteneinsichtsrecht Folgendes:

b) Akteneinsicht

¹ Die Parteien haben das Recht, in die Verfahrensakten Einsicht zu nehmen. Nicht zu den Verfahrensakten gehören Notizen, Entwürfe, Referate und dergleichen, wenn sie nur dem internen Gebrauch dienen.

² Die Einsichtnahme in ein Aktenstück kann zur Wahrung wichtiger öffentlicher oder schutzwürdiger privater Interessen verweigert werden.

³ Wird zum Nachteil einer Partei auf Akten gemäss Absatz 2 abgestellt, ist ihr der belastende Inhalt derselben mitzuteilen und Gelegenheit zu geben, sich dazu zu äussern.

⁴ Über die Akteneinsicht entscheidet die Behörde, bei welcher das Verfahren hängig ist.

§ 22 Abs. 1 VRPG nimmt dem internen Gebrauch dienende Verfahrensakten vom Akteneinsichtsrecht aus. Nach Abs. 2 kann die Einsichtnahme in ein Aktenstück zur Wahrung wichtiger öffentlicher oder schutzwürdiger privater Interessen verweigert werden. Ein Anwendungsfall könnte etwa sein, wenn eine Partei die Einreichung des Kaufvertrags mit dem Kaufpreis für die Wohnung und den entsprechenden Vertragsbestimmungen verlangt. Aber auch in so einem Fall kann sich die Schwärzung der entsprechenden Passagen aufdrängen, ohne dass das Aktenstück insgesamt verweigert werden müsste. Keine schutzwürdigen privaten Interessen sind der Wunsch einer Partei, dass im Rahmen einer Eingabe in einem formellen Verfahren gemachte Äusserungen der Gegenpartei nicht zur Kenntnis gebracht werden. Wer im Rahmen eines formellen Verfahrens Stellung nimmt und sich daraus eine Einflussnahme auf den Entscheid der Behörde erhofft, muss die Folgen seiner Aussagen verantworten, andernfalls muss er auf eine Stellungnahme verzichten. Es besteht kein Recht auf Anonymität oder gar auf Geheimverfahren.

Nach diesen Erwägungen lässt sich etwa die vom Gemeinderat aufgeführte Verweigerung der Akteneinsicht betreffend Stellungnahme der Beschwerdegegner 3 und 4 vom 15. August 2024 durch den Gemeinderat weder auf § 22 Abs. 1 VRPG noch auf Absatz 2 abstützen: Die Stellungnahme der Beschwerdegegner 3 und 4 vom 15. August 2024 ist auf Aufforderung des Gemeinderats im Rahmen der Gewährung des rechtlichen Gehörs gemäss Schreiben vom 8. August 2024 erfolgt ("Die Eigentümerschaft hat vom rechtlichen Gehör Gebrauch gemacht" [Beschwerdeantwort, S. 3]) und gehört damit selbstverständlich zu den Verfahrensakten. Die Verweigerung der Akteneinsicht für dieses Dokument stellt eine Verletzung des Akteneinsichtsrechts dar, umso mehr, als der Gemeinderat in seinem Entscheid ausdrücklich auf dieses Dokument Bezug nimmt (angefochtener Beschluss, S. 3) und besagtes Dokument als Teil der Verfahrensakten an die Beschwerdeinstanz weiterleitet.

3.4.3

Weiter räumt der Gemeinderat ein, dass die Beweisfotos der Beschwerdegegner 1 und 2 vom 1. August 2024 sowie die Beweisfotos der externen Bauverwaltung vom 14. August 2024 der Klägerin nicht zugestellt worden seien. Die Terrasse sei als privater Raum bewertet und das schutzwürdige private Interesse sei respektiert worden (ohne erheblichen Nachteil für die Beschwerdeführerin). Es habe die Möglichkeit bestanden, die Fotos am Schalter der Gemeindekanzlei innert 2 Wochen einzusehen.

Reicht eine Partei wie im vorliegenden Fall die Beschwerdegegner 1 und 2 Beweismittel wie Fotos zum Beweis für ihren Standpunkt und als Entscheidungsgrundlage für die Behörde ein, sind die eingereichten Fotos Verfahrensakten und unterliegen dem Akteneinsichtsrecht. Das gilt selbstverständlich auch für die anlässlich eines Augenscheins der Bauverwalterin in amtlicher Funktion und mit Zustimmung der Beschwerdegegner 1 und 2 aufgenommenen Fotos, auf die sich der Gemeinderat im angefochtenen Entscheid abstützt (angefochtener Beschluss, S. 3 und 4). Da der Gemeinderat schlussendlich die von den Beschwerdegegnern 1 und 2 eingereichten Fotos der Beschwerdeführerin zur Einsichtnahme in der Gemeindekanzlei offerierte, wurde diesbezüglich der Anspruch auf rechtliches Gehör nicht verletzt. Hingegen wurde die Beschwerdeführerin weder über die von der Bauverwalterin anlässlich des Augenscheins aufgenommenen Fotos noch die "Aktennotiz" der Bauverwalterin vom 16. August 2024 ("Bestätigung Begehung"), auf die sich der Gemeinderat beruft, oder die vom Gemeinderat im Beschwerdeverfahren zitierten Aussagen der Bauverwalterin vor Erlass des angefochtenen Beschlusses in Kenntnis gesetzt noch wurden ihr die Unterlagen zur Einsichtnahme offeriert (vgl. Erwägungen 3.2 vorstehend), was als Verletzung des rechtlichen Gehörs zu qualifizieren ist.

3.4.4

Nach dem Gesagten ist die Bitte des Gemeinderats an die Beschwerdeinstanz, die Fotos der Beschwerdegegner 1 und 2 und das Schreiben der Beschwerdegegner 3 und 4 vom 15. August 2024 wegen "schutzwürdiger privater Interessen" nicht weiterzuleiten, unhaltbar. Darüber hinaus ist es widersprüchlich, wenn der Gemeinderat einerseits geltend macht, die Beschwerdeführerin hätten die von den Beschwerdegegnern 1 und 2 eingereichten Fotos wie auch die von der Bauverwalterin anlässlich des Augenscheins aufgenommenen Fotos während der Aktenauflage sichten können, andererseits im Beschwerdeverfahren der Beschwerdeinstanz beantragt, die Fotos aufgrund schutzwürdiger privater Interessen nicht an die Beschwerdeführerin weiterzuleiten.

3.5

Zusammenfassend wurde im vorinstanzlichen Verfahren weder eine genügende Sachverhaltsermittlung vorgenommen noch konnte die Beschwerdeführerin an der Erhebung wesentlicher Beweise mitwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis äussern. Weiter wurde ihr die Einsicht in entscheidungsrelevante Akten verwehrt. Damit ist sowohl eine schwerwiegende Verletzung des rechtlichen Gehörs als auch des Untersuchungsgrundsatzes im vorinstanzlichen Verfahren festzustellen. Indessen würde eine Aufhebung des angefochtenen Beschlusses und Rückweisung der Angelegenheit an den Gemeinderat zur Sachverhaltsabklärung und Durchführung einer Lärmermittlung einen Verfahrensleerlauf bedeuten, da gemäss den folgenden Ausführungen selbst im Falle der Durchführung der entsprechenden Ermittlungen durch den Gemeinderat keine Anhaltspunkte für die Übermässigkeit der beanstandeten Immissionen im Sinne der einschlägigen Vorschriften bestehen, die ein Ermittlungsverfahren nach Art. 36 LSV auslösen würden. Die festgestellte Gehörs- und Untersuchungsgrundsatzverletzung ist jedoch bei den Kosten zu berücksichtigen (siehe Erwägungen 6 nachstehend).

4. Rechtliche Grundlagen Immissionsschutz

4.1

Das Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01) bezweckt den Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensräume gegen schädliche und lästige Einwirkungen (Art. 1 Abs. 1 USG). Zu solchen Einwirkungen gehören auch Lärm (Art. 7 Abs. 1 USG). Der Lärm wird am Ort der Entstehung als Emission und dort, wo er stört, als Immission bezeichnet. Lärm muss, ebenso wie andere Einwirkungen, durch Massnahmen an der Quelle begrenzt werden (Art. 11 Abs. 1 USG) und zwar durch ein zweistufiges System. In einer ersten Stufe sind unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung die Emissionen im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (sog. Vorsorgeprinzip; vgl. Art. 1 Abs. 2 und Art. 11 Abs. 2 USG; Art. 7 Abs. 1 lit. a und Art. 8 Abs. 1 der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 [LSV; SR 814.41; BGE 126 II 305 ff. und 118 Ib 238 sowie AGVE 1999, S. 272 f., je mit Hinweisen). Mit der Postulierung des Vorsorgeprinzips soll die Umweltbelastung präventiv möglichst weit unterhalb der Schädlichkeits- und Lästigkeitsgrenze gehalten werden; im Rahmen des Verhältnismässigkeitsprinzips ist mit Massnahmen bei der Quelle alles technisch-betrieblich Mögliche und wirtschaftlich Zumutbare zu unternehmen, ohne dass in jedem Einzelfall eine konkrete Umweltgefährdung nachgewiesen sein muss (AGVE 1999, S. 273). Derartige Emissionsbegrenzungen können u.a. baulicher oder betrieblicher Art sein (Art. 12 Abs. 1 lit. b und c USG). Das Kriterium der wirtschaftlichen Tragbarkeit ist auf Unternehmungen zugeschnitten, die nach marktwirtschaftlichen Prinzipien, das heisst gewinnorientiert, betrieben werden. Gehen die beanstandeten Emissionen von anderen Quellen aus, so fällt das erwähnte Beurteilungskriterium dahin und sind allfällige wirtschaftliche Gesichtspunkte im Rahmen der allgemeinen Verhältnismässigkeitsprüfung zu beachten (vgl. BGE 127 II 318 mit Hinweisen; Bundesgericht, in: Umweltrecht in der Praxis [URP] 17/2003, S. 356).

Auf einer zweiten Stufe werden die Emissionsbegrenzungen verschärft, wenn feststeht oder zu erwarten ist, dass die Einwirkungen unter Berücksichtigung der bestehenden Umweltbelastung schädlich oder lästig werden (Art. 11 Abs. 3 USG). Für die Beurteilung der schädlichen oder lästigen Einwirkungen legt der Bundesrat Immissionsgrenzwerte fest (Art. 13 USG). Diese sind so festzulegen, dass nach dem Stand der Wissenschaft oder der Erfahrung Immissionen unterhalb dieser Werte die Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden nicht erheblich stören (Art. 15 USG). Der Bundesrat hat solche Werte für den Strassenverkehrslärm, den Eisenbahnlärm, den Lärm von zivilen Flugplätzen, den Industrie- und Gewerbelärm, den Lärm von Schiessanlagen sowie Militärflugplätzen festgelegt (Anhänge 3 – 8 der LSV).

Wie erwähnt sind die Lärmimmissionen ortsfester Anlagen grundsätzlich anhand der vom Bundesrat festgelegten Belastungsgrenzwerte (Planungs-, Immissions- und Alarmwerte) zu beurteilen. Dabei dürfen neue ortsfeste Anlagen die durch diese Anlagen allein erzeugten Lärmimmissionen die unter den Immissionsgrenzwerten liegenden Planungswerte in der Umgebung nicht überschreiten (Art. 25 Abs. 1 USG; Art. 7 Abs. 1 LSV, Art. 47 Abs. 1 LSV; vgl. BGE 141 II 476, Erw. 3.2, S. 479; 138 II 331, Erw. 2.1, S. 336; Urteil des Bundesgerichts [BGer] 1C_418/2019 vom 16. Juli 2020, Erw. 3). Fehlen Belastungsgrenzwerte, wie dies namentlich beim Alltagslärm der Fall ist, so beurteilt die Vollzugsbehörde die Lärmimmissionen im Einzelfall nach Art. 15, 19 und 23 USG (Art. 40 Abs. 3 LSV), unter Berücksichtigung des Charakters des Lärms, des Zeitpunkts der Lärmimmissionen, der Häufigkeit des Lärms, der Lärmempfindlichkeit und der Lärmvorbelastung der Zone (BGE 133 II 292, Erw. 3.3; 126 II 368; 123 II 335, je mit Hinweisen). Aufgrund richterlicher Erfahrung ist zu beurteilen, ob eine unzumutbare Störung vorliegt. Dabei ist nicht auf das subjektive Lärmempfinden einzelner Personen abzustellen, sondern eine objektivierte Betrachtung unter Berücksichtigung von Personen mit erhöhter Empfindlichkeit (Art. 13 Abs. 2 USG) vorzunehmen (BGE 126 II 368 ff. mit Hinweisen; 123 II 335; BGer 1A.73/2001 vom 4. März 2002, in: URP 16/2002, S. 105). Allein der Umstand, dass sich einige wenige Nachbarn durch den Lärm belästigt fühlen, belegt also noch keine unzulässige Lärmbelastung (BGE 123 II 86). Bei der einzelfallweisen Beurteilung solcher Lärmarten können entsprechende Vollzugshilfen beigezogen werden, etwa die vom Bundesamt für Umwelt (BAFU) im Jahr 2014 herausgegebene Vollzugshilfe im Umgang mit Alltagslärm ("Beurteilung Alltagslärm" [nachfolgend: Vollzugshilfe Alltagslärm]).

5. Beurteilung

5.1

Art. 36 Abs. 1 LSV sieht in Bezug auf Aussenlärmimmissionen ortsfester Anlagen eine Ermittlungspflicht vor, wenn Grund zur Annahme besteht, dass die massgebenden Belastungsgrenzwerte überschritten sind oder ihre Überschreitung zu erwarten ist. Bei Anlagen, für welche keine Grenzwerte bestehen, gilt der Grundsatz sinngemäss (BGE 115 Ib 446). Die Beantwortung der Frage, ob eine solche Annahme gerechtfertigt ist, erfordert eine vorweggenommene Würdigung der Lärmsituation. Ist die Frage zu bejahen, so ist die Behörde zur Durchführung eines Beweis- und Ermittlungsverfahrens verpflichtet, ohne dass ihr insoweit noch ein Ermessensspielraum zustünde. Dabei dürfen keine hohen Anforderungen an die Wahrscheinlichkeit gestellt werden (unpubliziertes Bundesgerichtsurteil [1C_311/2007] vom 21. Juli 2008). Im Zusammenhang mit Alltagslärm sind Abklärungen allerdings nur nötig, wenn ernsthafte Gründe für die Annahme vorliegen, dass unzulässiger Lärm auftritt, bei Bagatellbelästigungen sind weder Messungen noch Lärmgutachten erforderlich (Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich vom 8. Februar 2006 [VB.2005.00481]; vgl. Regierungsratsbeschluss [RRB] Nr. 2017-0000371 vom 28. April 2017, S. 4 f. mit Hinweisen; zum Ganzen: ALAIN GRIFFEL/HERIBERT RAUSCH, Kommentar zum Umweltschutzgesetz, Zürich 2011, Art. 15 N 25).

Zu prüfen ist daher, ob ernsthafte Gründe für die Annahme vorliegen, dass von der Nutzung der Attikawohnung der Beschwerdegegner unzulässiger Lärm ausgehen könnte und deswegen der angefochtene Beschluss aufzuheben und die Angelegenheit an den Gemeinderat zu weiteren Ermittlungen zurückzuweisen ist.

5.2

5.2.1

Wie vorstehend dargelegt, richtet sich die lärmrechtliche Beurteilung nach der Art des Lärms. So verfügt etwa ein (von der Beschwerdeführerin auf der Terrasse vermuteter) Whirlpool über drei Funktionen, nämlich den Pumpbetrieb, den Sprudelbetrieb und die Düsenreinigung. Der Pumpbetrieb ist hierbei nach Anhang 6 "Belastungsgrenzwerte für Industrie- und Gewerbelärm" Ziff. 2 LSV zu beurteilen; diese sind am nachbarlichen Einwirkungsort, im konkreten Fall also bei der Beschwerdeführerin, zu ermitteln. Dabei sind in einer Zone mit Empfindlichkeitsstufe II Planungswerte von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht und in der Empfindlichkeitsstufe III von 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht einzuhalten. Der Sprudelbetrieb und die Düsenreinigung eines Whirlpools wie auch der von einem Cheminée auf den Bodenplatten verursachte Lärm können hingegen nicht nach Anhang 6 Ziff. 2 LSV beurteilt werden, sondern sind als Alltagslärm zu qualifizieren und daher gemäss der Vollzugshilfe Alltagslärm zu beurteilen. Die Vollzugshilfe Alltagslärm führt dazu Folgendes aus (S. 17):

"Bei der Beurteilung der Störung einer Lärmimmission sind sowohl Quellen- als auch Empfängercharakteristiken zu berücksichtigen. Die Aufteilung der Störwirkung in verschiedenen Charakteristiken erleichtert nicht nur die Beurteilung, sondern schafft auch Klarheit, welche Komponenten des Lärms zur Störung wie viel beitragen und wo die emissionsbegrenzenden Massnahmen anzusetzen sind. Die Charakteristiken sind:

Quellencharakteristiken:

- > Zeitpunkt der Lärmimmissionen (Tag, sensible Zeiten wie morgens, mittags, abends, nachts, Wochenende);*
- > Wahrnehmbarkeit des Lärms;*
- > Häufigkeit der Lärmereignisse;*
- > Charakter des Lärms (zeitliche Variation, Ton-/Impuls-/Informationsgehalt, Frequenzaspekte).*

Empfängercharakteristiken:

- > die Lärmempfindlichkeit der betroffenen Gebiete (ES I, ES II, ES III, ES IV gemäss Art. 43 LSV);*
- > speziell betroffene Personengruppen (sensible Bevölkerungsgruppen wie Betagte, Kinder, Jugendliche, Kranke oder Schwangere);*
- > die Lärmvorbelastung der betroffenen Nutzungszonen (normaler Hintergrundpegel, sehr ruhiges Gebiet)."*

5.2.2

Wie vorstehend dargelegt erfolgt die Beurteilung von Alltagslärm nach verschiedenen Charakteristiken wie Zeitpunkt der Immissionen, Häufigkeit und Wahrnehmbarkeit oder auch Lärmempfindlichkeit des betroffenen Gebiets (Empfindlichkeitsstufe II oder III) etc. Im konkreten Fall machte die heutige Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 28. Mai 2024 Ruhestörung durch ein ca. 400 kg schweres, nicht windgesichertes Cheminée auf dünnen Platten geltend. Mit Schreiben vom 9. Juli 2024 vermutete sie weiter eine Überschreitung der Belastungsgrenzwerte durch einen Whirlpool inkl. Umwälzpumpe. In der Beschwerde lässt sie zusätzlich geltend machen, dass die festgestellten Immissionen auch auf eine weitere, bisher unbekannte Lärmquelle (z.B. eine Klimaanlage) zurückgeführt werden könnten (Beschwerde, S. 9). Schliesslich macht sie in ihrer Replik vom 12. Dezember 2022 geltend, dass nach wie vor nicht ausgeschlossen werden könne, dass im Bereich unter der Pergola/Wintergarten eine entsprechende Anlage erstellt worden sei.

Die Beschwerdeführerin beschreibt die Immissionen wie folgt:

"Bei Windstoss dumpfes ruhestörendes Aufprallen auf Bodenplatten direkt unterhalb (richtig wohl: oberhalb) meines Schlafzimmers."

Diese Aussagen sind zu wenig substantiiert, als dass darauf auf Übermässigkeit des beanstandeten Lärms geschlossen werden könnte. Vor allem enthalten sie keine Angaben hinsichtlich der oben erwähnten Quellencharakteristiken wie Zeitpunkt der Lärmimmissionen, Häufigkeit der Lärmereignisse oder Wahrnehmbarkeit und Charakter des Lärms (vgl. zur der Störwirkung von Alltagslärmsituationen die Vollzugshilfe Alltagslärm, insbesondere den Anhang). Die Beanstandungen der Beschwerdeführerin sind pauschal und lassen die gerügten Immissionen auch nicht einer konkreten Quelle zuweisen. So weisen etwa eine Klimaanlage oder die Umwälzpumpe eines Whirlpools einen völlig anderen Lärmcharakter auf als das Geräusch eines Cheminée auf Bodenplatten. Sprudelbetrieb und Düsenreinigung eines Whirlpools sind nochmals anders zu qualifizieren. Die Vermutungen der Beschwerdeführerin hinsichtlich eines 400 kg Cheminée, eines Whirlpools, einer Klimaanlage oder möglicher anderer Lärmquellen als Lärmverursacher zielen in verschiedenste, lärmrechtlich nicht vergleichbare Richtungen. Aktenkundig ist zwar ein mobiles Cheminée auf der Terrasse der Beschwerdegegner, allerdings ist nicht denkbar, dass die lärmverursachenden Vorkommnisse (durch Wind oder gegebenenfalls durch Cheminée-Standortwechsel) ein Ausmass erreichen könnten, welches gemäss Vollzugshilfe Alltagslärm als übermässig zu qualifizieren wären. Der Bauzonenplan legt nahe, dass die Wohnung der Beschwerdeführerin mit dem lärmexponierten Schlafzimmer und die darüber liegende Terrasse der Beschwerdegegner dem lärmvorbelasteten Gebiet entlang der S-Strasse mit Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen sind. In einer solchen Zone müssen sich die Nachbarn ein Mehr an Immissionen entgegenhalten lassen als in einer Zone mit Empfindlichkeitsstufe II, in welcher ein Immissionsniveau einzuhalten ist, bei dem nach richterlicher Beurteilung höchstens geringfügige Störungen auftreten dürfen (BGE 126 II 368 ff. mit Hinweisen; BGE 123 II 335; Urteil des Bundesgerichts [BGer 1A.73/2001] vom 4. März 2002, in: Umweltrecht in der Praxis [URP] 16/2002, S. 105). Aber selbst wenn die entsprechenden Gebäudeteile der Empfindlichkeitsstufe II zugewiesen wären, ist nicht denkbar, dass die Zahl oder die Intensität der Cheminée-Bewegungen Immissionen auslösen könnten, die mehr als nur ein geringfügig störendes Mass annehmen würden.

Bezüglich der von der Beschwerdeführerin unter der Plane vermuteten möglichen Bauteile ist festzuhalten, dass selbst wenn entgegen den Feststellungen der Bauverwalterin, deren Aussage als Amtsperson eine erhöhte Beweiskraft zukommt, unter der Plane bspw. ein Whirlpool oder eine Klimaanlage festgestellt würden, dies im konkreten Fall dennoch nicht ein Ermittlungsverfahren nach Art. 36 LSV auszulösen vermöchte. Abgesehen davon, dass eine Umwälzpumpe eines Whirlpools wie auch der Sprudelbetrieb und die Düsenreinigung einen völlig anderen Lärmcharakter als den von der Beschwerdeführerin wahrgenommenen ("bei Windstoss dumpfes, ruhestörendes Aufprallen auf Bodenplatten") aufweisen, bestehen keine Hinweise auf eine Nutzung eines solchen Whirlpools, die das entsprechende Immissionsniveau überschreitende Störungen im Sinne der Lärmschutzverordnung bzw. der Vollzugshilfe Alltagslärm verursachen würden. Es bestehen weder hinsichtlich Anzahl der Nutzung noch hinsichtlich Lautstärke Anhaltspunkte für eine Überschreitung des in einem Gebiet mit Empfindlichkeitsstufe II zumutbaren Immissionsniveaus, geschweige denn für ein Gebiet mit Empfindlichkeitsstufe III. Es bestehen diesbezüglich denn auch keine konkreten Rügen. Dasselbe gilt für eine eventuelle Klimaanlage auf der Terrasse: Die Beschwerdeführerin legt weder einen entsprechenden Lärmcharakter ins Recht noch macht sie konkret eine Überschreitung der Planungswerte (dB(A) gemäss Anhang 6 LSV geltend oder liefert entsprechende Anhaltspunkte.

5.3

Zusammenfassend wurden im vorinstanzlichen Verfahren zwar das rechtliche Gehör und der Untersuchungsgrundsatz verletzt, allerdings liegen keine Gründe für die Annahme vor, dass durch die Nutzung der Attikawohnung der Beschwerdegegner die massgeblichen Belastungsgrenzwerte überschritten sein könnten bzw. dass von der Terrasse unzulässiger Lärm im Sinne der Vollzugshilfe Alltagslärm ausgehen könnte. Demzufolge ist weder die Aufhebung des angefochtenen Beschlusses noch die Anordnung eines Lärmermittlungsverfahren nach Art. 36 LSV geboten. Damit ist die Beschwerde abzuweisen.