

Von den Mühlen in Bundesbern









© 视觉中国

视觉中国





Die Gebäude kamen damals noch ohne Lärmschutz aus. BAUGESCHICHTLICHES ARCHIV ZÜRICH



Der Neubau an der Winterthurerstrasse sollte die Gebäude der Baugenossenschaft Oberstrass aus den 1920er Jahren des letzten Jahrhunderts ersetzen. VISUALISIERUNG PD

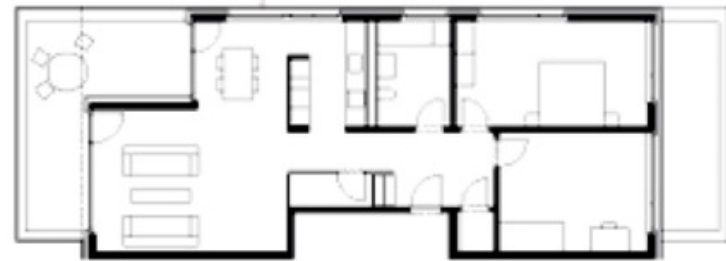
Wohnung einer vierköpfigen Familie 1929

63 m²

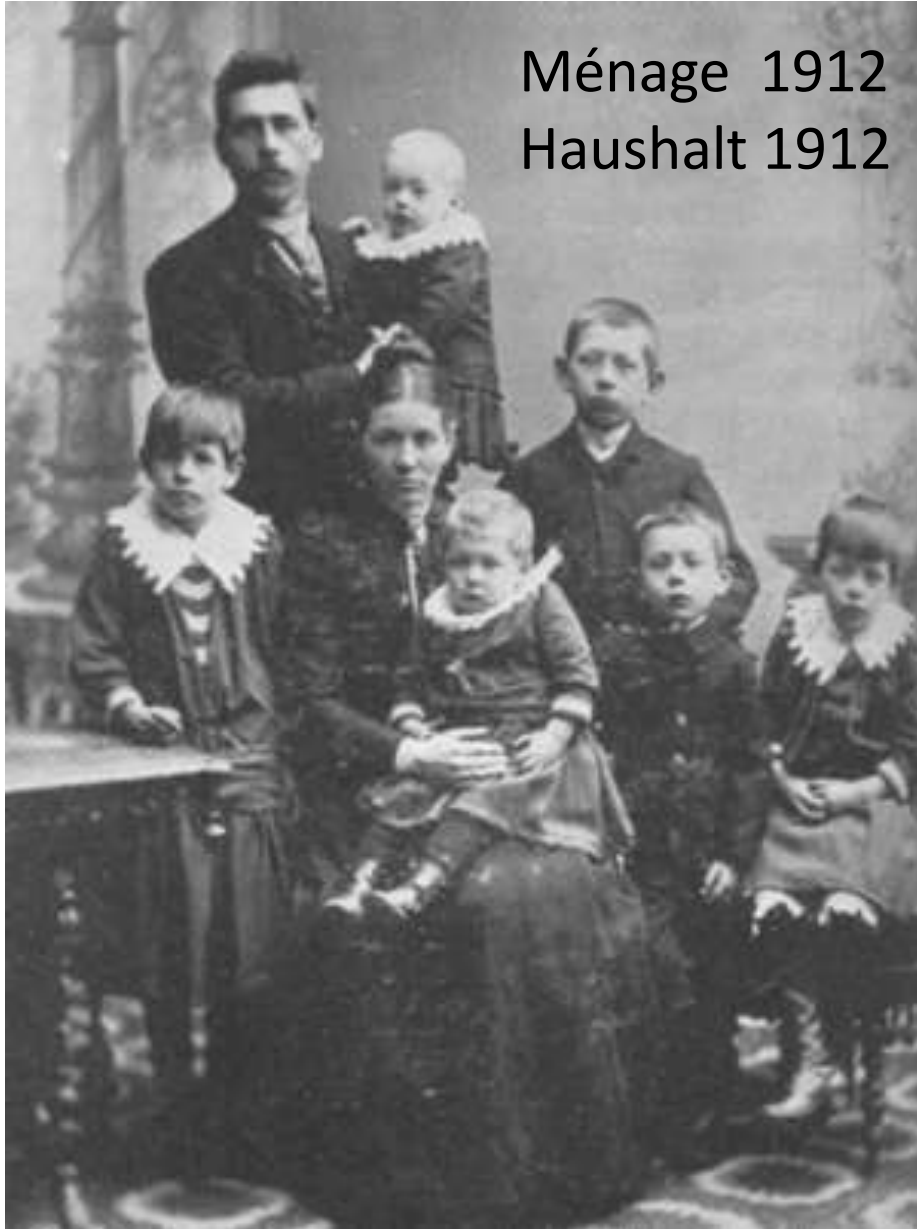


Wohnung von zwei Personen 2010

102 m²



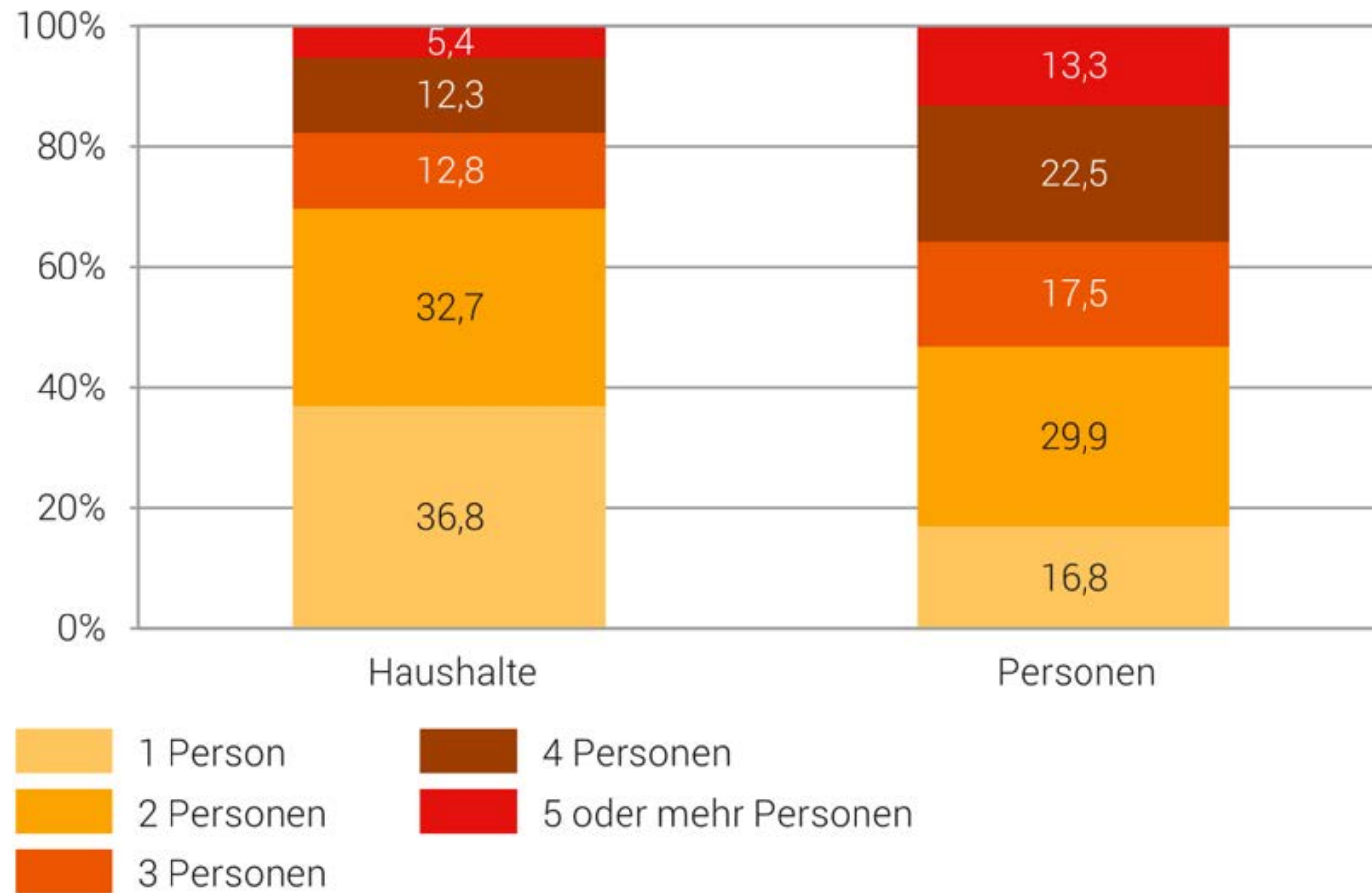
Ménage 1912
Haushalt 1912



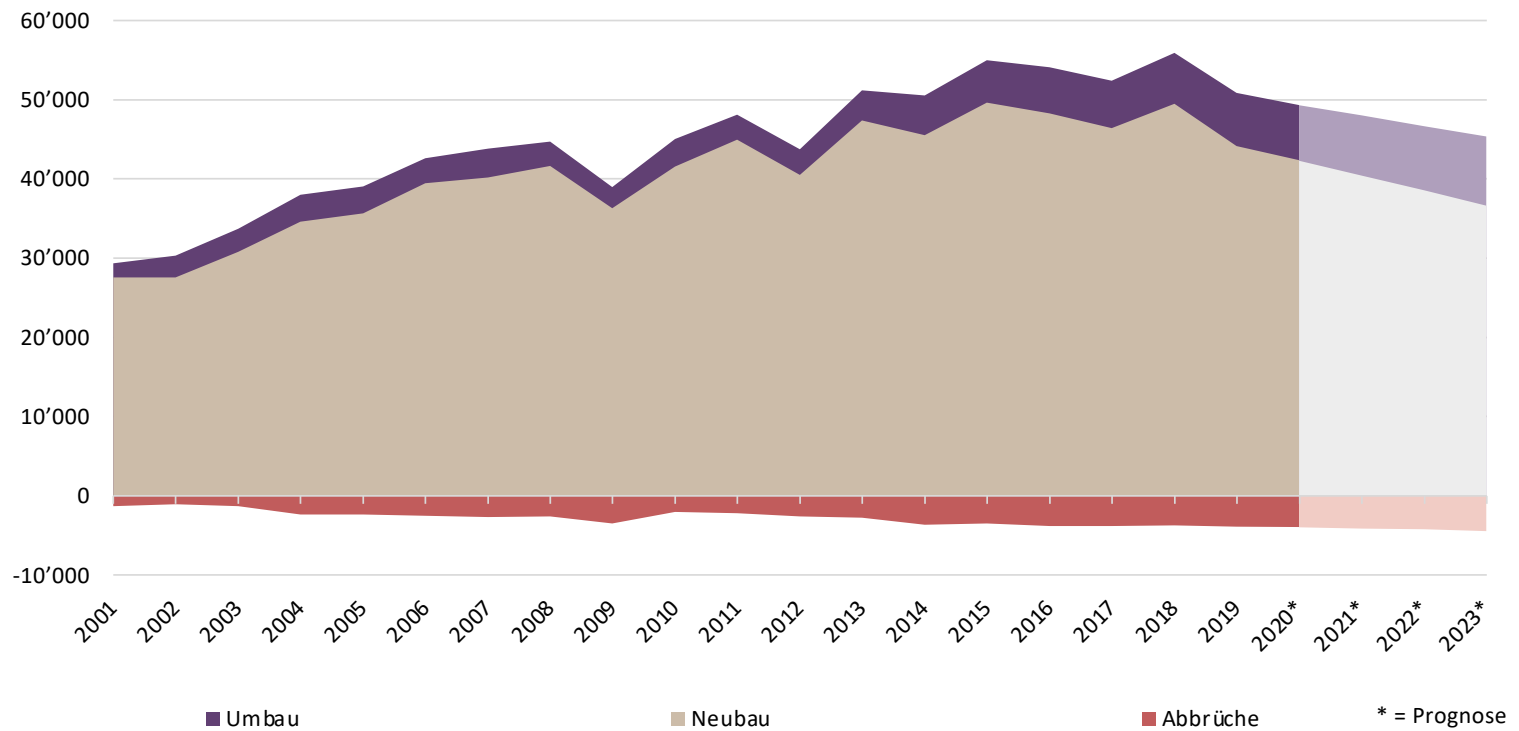
Ménage 2022
Haushalt 2022



Haushalte und Personen nach Haushaltsgrösse, 2021



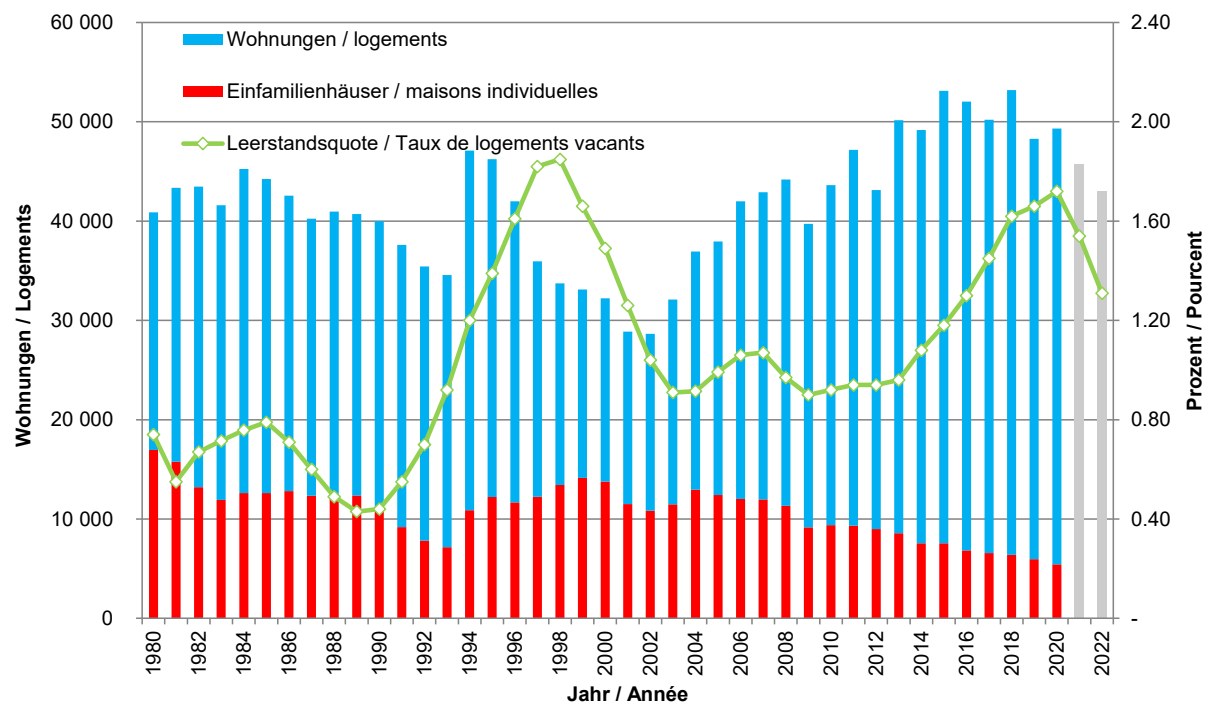
Nettozugang Wohneinheiten 2001-2023





Bautätigkeit und Leerstandsquote

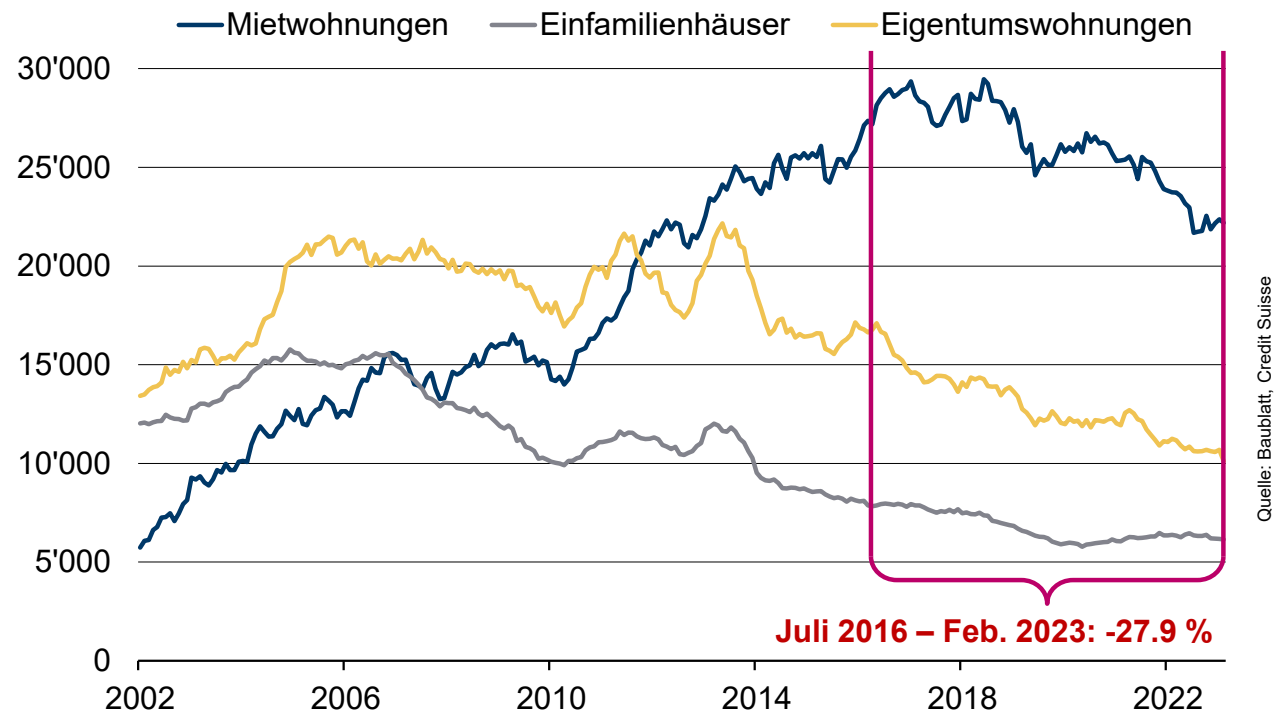
Construction et logements vacants





Baubewilligungen 2002-2022

Permis de construction 2002-2022





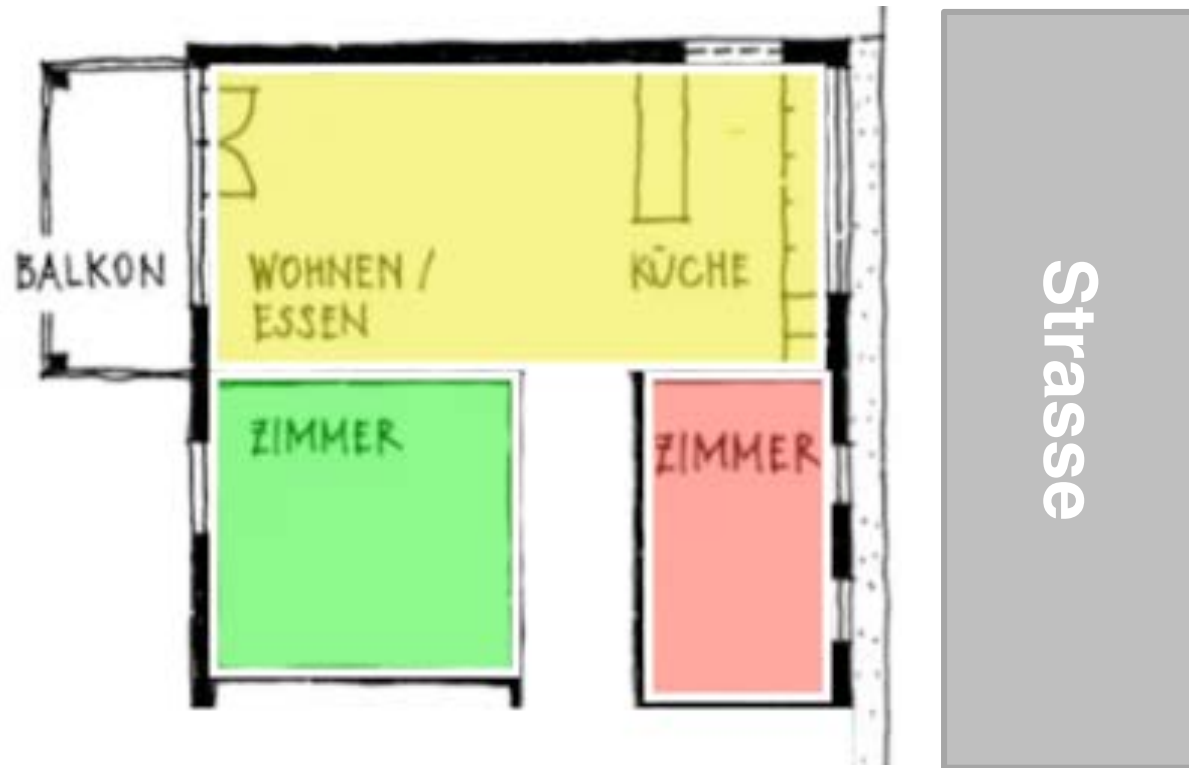
Bis 2016



Lüftungsfensterpraxis bis 2016

(grün = IGW bei jedem Fenster eingehalten; gelb = IGW teilweise eingehalten)

Bis 2016



Kompensationsmassnahmen bis 2016 (grün = IGW bei jedem Fenster eingehalten;
gelb = IGW teilweise eingehalten;
rot = IGW an keinem Fenster eingehalten)

Urteil BGer vom 16. März 2016 ,1C_139/2015, 1C_140/2015, 1C_141/2015, Gemeinde Niederlenz AG



Zu nah am Fabriklärm: Die in Niederlenz geplante Wohn-Überbauung (Kreis). Grafik: J. Poux, VLP-ASPAN

Gerichte blockieren den Bau Hunderter neuer Wohnungen

Wohnen in Zürich In der Stadt wurden zwei grosse Projekte wegen offener Lärmfragen vorerst gestoppt. Der Kanton passt nun seine Praxis an.

Tages-Anzeiger Anzeiger

Tages-Anzeiger – Mittwoch, 17. Juni 2020

Zürich

Geplante Bauten vorerst gestoppt

Krach um Lärm Gleich zwei städtische Bauprojekte bleiben blockiert. Weil die Grenzwerte für Lärm schwierig einzuhalten sind, sieht der Kanton Ausnahmegenehmigungen vor. Eine gängige Praxis ist nun infrage gestellt.

Donnerstag, 16. Juli 2020

Neue Zürcher Zeitung

ZÜRICH UND REGION 15

«Wir wissen nicht, was wir Bauherren raten sollen»

Bauen trotz Lärmschutzvorschriften: Der Zürcher Stadtrat André Odermatt will Lärm auch an der Quelle reduzieren

2016

16.3529 MOTION

Siedlungsentwicklung nach innen nicht durch unflexible Lärmessmethoden behindern

Eingereicht von:



FLACH BEAT

Grünliberale Fraktion
Grünliberale Partei

Berichterstattung:

BÄUMLE MARTIN, PAGE PIERRE-ANDRÉ, VONLANTHEN BEAT

Einreichungsdatum:


16.06.2016

Eingereicht im:

Nationalrat

Stand der Beratungen:

Überwiesen an den Bundesrat

 ALLES ZUKLAPPEN

 EINGEREICHTER TEXT

Der Bundesrat möge das Umweltschutzgesetz (USG) und/oder die Lärmschutzverordnung (LSV) so ändern, dass in lärmbelasteten Gebieten eine sinnvolle Siedlungsverdichtung nach innen ohne Ausnahmegewilligung möglich ist und, wo gegeben, die breit anerkannte Praxis der Lüftungsfensterpraxis Anwendung finden kann.

2017

Nationalrat • Sommersession 2017 • Zweite Sitzung • 30.05.17

16.3529

VOTUM LEUTHARD DORIS

Siedlungsentwicklung nach innen nicht durch unflexible Lärmessmethoden behindern



2018



2019



2023



<https://baukultur-laerm.ch>

BL baukultur-laerm.ch – Baukultur Lärm

Gute Beispiele →

Lärmsituationen

- Strassenlärm einseitig
- Strassen- und Bahnlärm mehrseitig
- Strassenlärm mehrseitig

Typologien

- Riegel
- Kamm
- Hof
- Überhöhe
- Durchwohnen
- Atrium
- Pufferraum
- Loggien
- Erker



Zwicky-Areal, Riedgarten (Dübendorf ZH)
Strassen- und Bahnlärm mehrseitig / Durchstrecken
/ Pufferraum



2024



RESULTATE ABONNIEREN

KOMMISSIONEN FÜR UMWELT, RAUMPLA- NUNG UND ENERGIE UREK

Dienstag, 23. Januar 2024 15h30

MEDIENMITTEILUNG

WEITERE GESCHÄFTE

Die Kommission ist ohne Gegenantrag auf die Vorlage zur Teilrevision des Umweltschutzgesetzes (**22.085**) eingetreten, die insbesondere den Lärmschutz und die Altlastensanierungen betrifft. Bei beiden Bereiche unterstreicht die Kommission den Handlungsbedarf. Sie strebt eine rasche Behandlung der Vorlage an.



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Bundesgesetz über den Umweltschutz ([Umweltschutzgesetz], [USG])

Änderung vom ... 2022

**Entwurf und
Botschaft Dez. 2022**

Art. 22 Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten

¹ Baubewilligungen für die Erstellung von Gebäuden, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, werden unter Vorbehalt von Absatz 2 nur erteilt, wenn die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können.

² Können die Immissionsgrenzwerte nicht eingehalten werden, so darf die Baubewilligung nur erteilt werden, wenn:

- a. bei jeder Wohneinheit der vom Bundesrat festgelegte Anteil, mindestens jedoch die Hälfte der lärmempfindlichen Räume über ein Fenster verfügt, bei dem die Immissionsgrenzwerte eingehalten sind; und

Grösse der Wohnung (Anzahl lärmempfindlicher Räume)	1	2	3	4	5	6	7	8
Erforderliche Anzahl ruhiger lärmempfindlicher Räume	1	1	2	3	3	4	5	5
Resultierender Anteil ruhiger lärmempfindlicher Räume	100%	50%	67%	75%	60%	67%	71%	63%

Tabelle 1: Erforderliche Anzahl ruhiger Räume im Verhältnis zur Grösse der Wohnung

Art. 22

Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten

¹ Baubewilligungen für die Erstellung von Gebäuden, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, werden unter Vorbehalt von Absatz 2 nur erteilt, wenn die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können.

² Können die Immissionsgrenzwerte nicht eingehalten werden, so darf die Baubewilligung nur erteilt werden, wenn:

- a. bei jeder Wohneinheit der vom Bundesrat festgelegte Anteil, mindestens jedoch die Hälfte der lärmempfindlichen Räume über ein Fenster verfügt, bei dem die Immissionsgrenzwerte eingehalten sind; und
- b. der bauliche Mindestschutz nach Artikel 21 gegen Aussen- und Innenlärm angemessen verschärft wird.

³ Abweichend von den Absätzen 1 und 2 können Bauzonen ausgeschrieben oder Änderungen von Nutzungsplänen in Bauzonen beschlossen werden, wenn:

- a. daran ein überwiegendes Interesse zur Siedlungsentwicklung nach innen besteht;
- b. innerhalb der Bauzone oder in deren Nähe ein der Dichte und Nutzungsart der Zone entsprechender und für die betroffene Bevölkerung zugänglicher Freiraum vorhanden ist, welcher der Erholung dient; und
- c. Massnahmen, insbesondere bei Verkehrsanlagen sowie bei Gebäuden und deren Umfeld, festgelegt werden, die in akustischer Hinsicht zu einer angemessenen Wohnqualität beitragen.

Ständerat 2023

Art. 22 Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten

¹ Baubewilligungen für die Erstellung von Gebäuden, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, werden unter Vorbehalt von Absatz 2 nur erteilt, wenn die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können.

² Können die Immissionsgrenzwerte nicht eingehalten werden, so darf die Baubewilligung nur erteilt werden, wenn:

- a. bei jeder Wohneinheit der vom Bundesrat festgelegte Anteil, mindestens jedoch die Hälfte der lärmempfindlichen Räume über ein Fenster verfügt, bei dem die Immissionsgrenzwerte eingehalten sind; und

Art. 22

¹ Baubewilligungen für die Erstellung und die wesentliche Änderung von Gebäuden, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, werden unter Vorbehalt von Absatz 2 nur erteilt, wenn, soweit dies verhältnismässig ist, die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können.

² ...

a⁰. zur Be- und Entlüftung der lärmempfindlichen Räume eine kontrollierte Wohnraumlüftung installiert wird, oder

- a. bei jeder Wohneinheit mindestens die Hälfte der lärmempfindlichen Räume über ein Fenster verfügt, bei dem die Immissionsgrenzwerte eingehalten sind, oder

a^{bis}. bei jeder Wohneinheit mindestens ein lärmempfindlicher Raum über ein Fenster verfügt, bei dem die Immissionsgrenzwerte eingehalten sind, sowie ein privat nutzbarer Aussenraum zur Verfügung steht, bei dem die Immissionsgrenzwerte eingehalten sind, und

Ständerat 2023

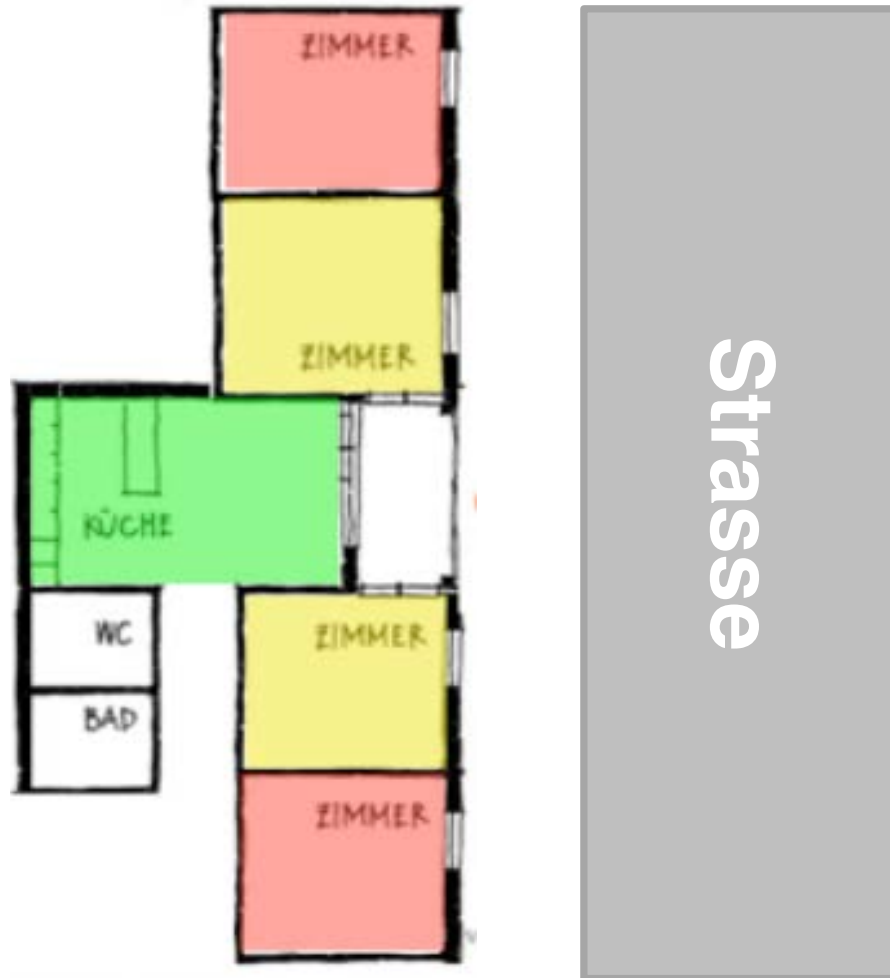


Abbildung 3: Lüftungsfensterpraxis gemäss Entwurf Ständerat



Dokument

1C_139/2015

Urteilsdatum

16.03.2016

Gericht

Bundesgericht

Betreff

Baubewilligung

22.066

GESCHÄFT DES BUNDESRATES

Obligationenrecht (Baumängel). Änderung

Einreichungsdatum:

19.10.2022

Stand der Beratungen:

In Kommission des Ständerats

Botschaft zur Änderung des Obligationenrechts (Baumängel)

vom 19. Oktober 2022

Sehr geehrte Frau Nationalratspräsidentin

Sehr geehrter Herr Ständeratspräsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit dieser Botschaft unterbreiten wir Ihnen, mit dem Antrag auf Zustimmung, den Entwurf zu einer Änderung des Obligationenrechts (Baumängel).

Gleichzeitig beantragen wir Ihnen, die folgenden parlamentarischen Vorstösse abzuschreiben:

2002	M	02.3532	Bestimmungen über Architektur- und Bauleistungen im OR. Schutz der Auftraggebenden (N 13.12.2002, Fässler-Osterwalder)
2011	M	09.3392	Stärkere Rechte der Bauherrschaft bei der Behebung von Baumängeln (N 02.03.2011, Fässler-Osterwalder; S 20.09.2011)
2018	M	17.4079	Praxistaugliches Bauhandwerker-Pfandrecht. Recht des Eigentümers auf die Stellung einer Ersatzsicherheit konkretisieren (N 16.03.2018, Burkart; S 19.09.2018)

**Einreichung
2002**

02.3532

MOTION

Bestimmungen über Architektur- und Bauleistungen im OR. Schutz der Auftraggebenden

Eingereicht von:



FÄSSLER-OSTERWALDER HILDEGARD

Sozialdemokratische Fraktion
Sozialdemokratische Partei der Schweiz

Einreichungsdatum:

02.10.2002

Eingereicht im:

Nationalrat

Stand der Beratungen:

Überwiesen an den Bundesrat

Nationalrat

Herbstsession 2023

Obligationenrecht (Baumängel)

Änderung vom ...

Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,

nach Einsicht in die Botschaft des Bundesrates vom 19. Oktober 2022¹,

beschliesst:

Geltendes Recht

Art. 371 e. Verjährung

¹ Die Ansprüche des Bestellers wegen Mängel des Werkes verjähren mit Ablauf von zwei Jahren nach der Abnahme des Werkes. Soweit jedoch Mängel eines beweglichen Werkes, das bestimmungsgemäss in ein unbewegliches Werk integriert worden ist, die Mangelhaftigkeit des Werkes verursacht haben, beträgt die Verjährungsfrist fünf Jahre.

² Die Ansprüche des Bestellers eines unbeweglichen Werkes wegen allfälliger Mängel des Werkes verjähren gegen den Unternehmer sowie gegen den Architekten oder den Ingenieur, die zum Zwecke der Erstellung Dienste geleistet haben, mit Ablauf von fünf Jahren seit der Abnahme des Werkes.

³ Im Übrigen kommen die Regeln für die Verjährung der entsprechenden Ansprüche des Käufers sinngemäss zur Anwendung.

Bundesrat

Nationalrat

Art. 371

¹ ...

..., beträgt die Verjährungsfrist **zehn Jahre**.

² ...

..., mit Ablauf von **zehn Jahren** seit der Abnahme des Werkes.

(siehe Art. 219a Abs. 3)

Nationalrat

Herbstsession 2023

Obligationenrecht (Baumängel)

Änderung vom ...

Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,

nach Einsicht in die Botschaft des Bundesrates vom 19. Oktober 2022¹,

beschliesst:

Geltendes Recht

³ Treten die Mängel erst später zu Tage, so muss die Anzeige sofort nach der Entdeckung erfolgen, widrigenfalls das Werk auch hinsichtlich dieser Mängel als genehmigt gilt.

Bundesrat

³ ...

... Die Frist für die Mängelrüge beträgt bei einem unbeweglichen Werk 60 Tage ab Entdeckung der Mängel.

Nationalrat

³ Gemäss geltendem Recht (siehe Art. 201 Abs. 4, ...)

⁴ Mängel eines unbeweglichen Werks können innerhalb der Verjährungsfrist jederzeit angezeigt werden; der Besteller trägt jedoch den Schaden, der bei sofortiger Anzeige vermieden worden wäre. Dasselbe gilt für die folgenden Mängel eines Werks, die die Mangelhaftigkeit eines unbeweglichen Werks verursacht haben:

- a. Mängel eines beweglichen Werks, das bestimmungsgemäss in das unbewegliche Werk integriert worden ist,
- b. Mängel eines Werks, das von einem Architekten oder Ingenieur erstellt und bestimmungsgemäss als Grundlage für die Erstellung des unbeweglichen Werks verwendet worden ist.

(siehe Art. 201 Abs. 4, ...)

Nationalrat

Herbstsession 2023

Obligationenrecht (Baumängel)

Änderung vom ...

Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,

nach Einsicht in die Botschaft des Bundesrates vom 19. Oktober 2022¹,

beschliesst:

Geltendes Recht

³ Treten die Mängel erst später zu Tage, so muss die Anzeige sofort nach der Entdeckung erfolgen, widrigenfalls das Werk auch hinsichtlich dieser Mängel als genehmigt gilt.

Bundesrat

³ ...

... Die Frist für die Mängelrüge beträgt bei einem unbeweglichen Werk 60 Tage ab Entdeckung der Mängel.

Nationalrat

³ Gemäss geltendem Recht (siehe Art. 201 Abs. 4, ...)

⁴ Mängel eines unbeweglichen Werks können innerhalb der Verjährungsfrist jederzeit angezeigt werden; der Besteller trägt jedoch den Schaden, der bei sofortiger Anzeige vermieden worden wäre. Dasselbe gilt für die folgenden Mängel eines Werks, die die Mangelhaftigkeit eines unbeweglichen Werks verursacht haben:

- a. Mängel eines beweglichen Werks, das bestimmungsgemäss in das unbewegliche Werk integriert worden ist,
- b. Mängel eines Werks, das von einem Architekten oder Ingenieur erstellt und bestimmungsgemäss als Grundlage für die Erstellung des unbeweglichen Werks verwendet worden ist.

(siehe Art. 201 Abs. 4, ...)



SIA 118:2013 Bauwesen

Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten

Rügefrist

Bestand und Dauer

Art. 172

- ¹ Ist nichts anderes vereinbart, so besteht eine **Rügefrist von zwei Jahren**. Sehen Normen des SIA oder anderer Fachverbände eine andere Dauer der Rügefrist vor, wird diese nur wirksam, wenn sie in der Vertragsurkunde festgehalten ist (Art. 21 Abs. 3).
- ² Die Rügefrist beginnt für das Werk oder einzelne Werkteile mit dem Tag der Abnahme zu laufen.

KOMMISSIONEN FÜR RECHTSFRAGEN RK

Dienstag, 09. Januar 2024 16h45

MEDIENMITTEILUNG

BAUMÄNGEL: HANDLUNGSBEDARF UNBESTRITTEN

Die Kommission hat Anhörungen durchgeführt zu den Änderungen, die der Nationalrat an der Vorlage des Bundesrates zur Revision der werk- und kaufvertraglichen Bestimmungen zu den Baumängeln (**22.066**) vorgenommen hat. Sie hat Vertretungen der Bauwirtschaft sowie Fachpersonen der Anwalt- und der Richterschaft sowie der universitären Lehre um eine Einschätzung der praktischen Auswirkungen der nationalrätlichen Lösung gebeten. **Dabei hat sie zur Kenntnis genommen, dass die einzelnen Details der Vorlage durchaus strittig sind,** dass es jedoch einen breiten Konsens zum Handlungsbedarf an sich gibt. Entsprechend ist sie ohne Gegenstimme auf die Vorlage eingetreten und hat die Verwaltung mit diversen Abklärungen für die Detailberatung beauftragt. Diese ist für das nächste Quartal im Hinblick auf eine Beratung der Vorlage durch den Ständerat während der Sommersession geplant.

Raumplanungsgesetz. Teilrevision. 2. Etappe

planung (Raumplanungsgesetz, RPG)

DDI 2019 / 777

Bundesgesetz über die Raumplanung
Loi fédérale sur l'aménagement du territoire

Abstimmung - Vote

namentlich - nominatif: 18.077/6118

Für Annahme des Entwurfes ... 44 Stimmen
 (Einstimmigkeit)
 (0 Enthaltungen)

Bundesgesetz über die Raumplanung
Loi fédérale sur l'aménagement du territoire

Abstimmung - Vote

namentlich - nominatif: 18.077/27659

Für Annahme des Entwurfes ... 196 Stimmen
 (Einstimmigkeit)
 (0 Enthaltungen)

03.12.2019

NATIONALRAT

Nichteintreten

09.06.2022

STÄNDERAT

Beginn der Debatte

16.06.2022

STÄNDERAT

Abweichung

15.06.2023

NATIONALRAT

Abweichung

14.09.2023

STÄNDERAT

Abweichung

18.09.2023

NATIONALRAT

Abweichung

25.09.2023

STÄNDERAT

Abweichung

27.09.2023

NATIONALRAT

Zustimmung

29.09.2023

STÄNDERAT

Annahme in der Schlussabstimmung

29.09.2023

NATIONALRAT

Annahme in der Schlussabstimmung

Raumplanungsgesetz. Teilrevision. 2. Etappe

NZZ

Nun gilt: Hier der Stall, dort der Wohnblock

Das Parlament hat ein griffiges Raumplanungsgesetz verabschiedet. Das dürfte zum Rückzug der Landschaftsinitiative führen – auch wenn nicht alle zufrieden sind.

Raumplanungsgesetz. Teilrevision. 2. Etappe

Stabilisierungsziel

Die Kantone müssen im Richtplan festlegen, wie sie ausserhalb der Bauzone die Zahl der Gebäude und das Ausmass der Versiegelung stabil halten wollen.

Trennung von Bau- und Nichtbauggebiet

Die Trennung von Bauggebiet und Nichtbauggebiet wird gestärkt.

Abbruchprämien

Nicht mehr genutzte Bauten sollen aus der Landschaft verschwinden. Neu sollen die Kantone unter gewissen Voraussetzungen Abbruchprämien für solche Gebäude bezahlen.

...

Raumplanungsgesetz. Teilrevision. 2. Etappe

NZZ

Zu den Unzufriedenen gehört Alain Griffel. Der Staatsrechtsprofessor und Pro-Natura-Mitglied verkündete kürzlich unter medialem Getöse seinen Austritt aus dieser Umweltorganisation und aus der Stiftung Landschaftsschutz Schweiz. Es sei «eine katastrophale Vorlage», die mit unzähligen Ausnahmen auch Tür und Tor öffne für neue Bauten ausserhalb der Bauzonen, liess er sich in der «Aargauer Zeitung» zitieren. Offenbar geht er davon aus, dass die beiden Trägerorganisationen die Initiative zurückziehen wollen.

Diametral anders beurteilt der Nationalrat Beat Flach das Gesetz: «Wir haben das Maximum herausgeholt», sagt der Grünliberale. Er ist Stiftungsrat der Stiftung Landschaftsschutz Schweiz, die ebenfalls im Trägerverein der Landschaftsinitiative engagiert ist.





Danke für Ihre Aufmerksamkeit

