

Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr,
Energie und Kommunikation UVEK
Frau Bundesrätin Sommaruga
3003 Bern

per Mail an: recht@bafu.admin.ch

Bern, 15.12.2021

Stellungnahme - Vernehmlassung zur Teilrevision des Umweltschutzgesetzes (USG)

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit, zur Teilrevision des Umweltschutzgesetzes (USG) Stellung beziehen zu können. Mit der Teilrevision sollen u. a. auch Anpassungen erfolgen im Bereich Lärm und Altlastensanierung.

Gerne äussern wir uns zu diesen Bereichen, da allfällige Anpassungen für unsere Mitglieder relevant sind. Wir legen Ihnen im Folgenden unsere Haltung und unsere Forderungen dar.

Der Verband Immobilien Schweiz (VIS) ist der schweizerische Zusammenschluss der institutionellen Investoren und der privaten professionellen grossen Immobilienunternehmen, die Immobilien als Investitions- oder Kapitalanlage halten. Seine Mitglieder repräsentieren gesamthaft rund 200 Milliarden Franken Portfoliovermögen in Immobilien.

Position Verband Immobilien Schweiz VIS

Der VIS begrüsst grundsätzliche Bestrebungen zur Beschleunigung, Modernisierung und zur Vereinfachung der Verfahren im Bereich des Umweltschutzes. Innovative Lösungsansätze können sehr viel zur Wirkungsqualität und damit zu besseren Umweltbilanzen sowie schliesslich zu nachhaltigerem Bauen beitragen.

1. Art. 22 nUSG: Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten

Das Raumplanungsgesetz (Art. 1 RPG) hält als Grundsatz fest, dass kompakte Siedlungsgebiete geschaffen werden sollen. Dies wird mit dem Ziel der Siedlungsentwicklung nach innen umgesetzt. Der Verband Immobilien Schweiz VIS unterstützt dieses Prinzip, denn nur

so kann einerseits die Landschaft geschont und andererseits zusätzlicher, moderner Wohnraum geschaffen werden. Wird das Raumplanungsgesetz in diesem Bereich konsequent umgesetzt, muss vermehrt in Gebieten gebaut und verdichtet werden, die allenfalls mit erhöhten Lärmimmissionen belastet sind. Den Zielkonflikt zwischen dem Anspruch auf Ruhe und der Forderung nach Verdichtung und damit nach Bauvorhaben auch an Standorten mit erhöhten Lärmimmissionen gilt es im Einzelfall zu lösen.

Vor diesem Hintergrund begrüsst es der VIS, dass die umweltrechtlichen Bestimmungen zum Lärmschutz einer Revision unterzogen werden. Denn die aktuelle Rechtsprechung räumt bei der Interessenabwägung dem Ruhebedürfnis eine zu grosse Priorität ein. Dem Umstand, dass Bewohnerinnen und Bewohner die Lärmimmissionen mit einem vernünftigen Umgang mit Fenstern selber stark reduzieren können, wird heute zu wenig Rechnung getragen.

Der VIS erachtet den im Vorentwurf dargelegten Umsetzungsvorschlag jedoch nicht als praxistauglich. Wir schlagen deshalb folgendes vor:

Eine Baubewilligung soll dann erteilt werden können, wenn bei Gebäuden die Immissionsgrenzwerte bei mindestens einem Fenster (eines lärmempfindlichen Raumes), welches zum Lüften geeignet ist, eingehalten werden können. Diese bereits über Jahre bewährte „Lüftungsfensterpraxis“ soll ins Umweltschutzgesetz (USG) integriert werden.

Mit diesem sehr einfachen und gleichzeitig innovativen Grundsatz wird Umwelt- wie Verdichtungsaspekten gebührend und ausgewogen Rechnung getragen.

Art. 22 USG ist deshalb wie folgt zu ändern:

Abs. 2

Können Immissionsgrenzwerte nicht eingehalten werden, so darf die Baubewilligung nur erteilt werden, wenn die Immissionsgrenzwerte mindestens an einem zum Lüften geeigneten Fenster jedes lärmempfindlichen Raums eingehalten werden.

Abs. 3: STREICHEN

2. Art. 32c Abs. 1bi nUSG und Art. 32bis und ter (Kinderspielplätze und Abgeltung durch den Bund)

Die Problematik schadstoffbelasteter Böden wird in der Schweiz sehr unterschiedlich gehandhabt. Wir erachten es als zielführend und wichtig, hier eine bessere bundesrechtliche Basis zu schaffen.

Wir begrüssen es, dass bei diffuser Belastung die Sanierung von privaten Kinderspielplätzen und Hausgärten freiwillig bleiben soll. Die zur Frage der Kostenbeteiligung vorgeschlagene Unterscheidung zwischen Bodenflächen im öffentlichen Besitz und Bodenflächen im Privatbesitz ist hingegen nicht nachvollziehbar.

Auf öffentlichem wie auf privatem Grund soll die gleiche Kostenbeteiligung von 60 % aus dem VSVA-Fonds sowohl für entsprechende Sanierungsarbeiten wie auch vorangehende Untersuchungen gelten.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Hinweise und Vorschläge.

Für allfällige Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Bettina Mutter
Geschäftsführerin VIS