Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK

Bern, 25. Februar 2026

Erläuterungen zur Revision der Lärmschutz-Verordnung (LSV; SR 814.41)

Übersicht

Die Vorlage zur Revision der Lärmschutz-Verordnung* (LSV; SR 814.41*) soll den Rahmen für einen rechtssicheren Vollzug des Umweltschutzgesetzes (USG; SR 814.01) zur besseren Abstimmung zwischen raumplanerischen und lärmrechtlichen Zielsetzungen schaffen. Dazu werden Bestimmungen angepasst und eingeführt, um Vollzugsbehörden, Bauherrschaften und Planende schweizweit zu unterstützen.

Ausgangslage

Am 27. September 2024 beschloss das Parlament eine Änderung des USG, die grösstenteils am 1. April 2025 in Kraft trat. Die Bestimmungen zum Lärmschutz in Artikel 22 und 24 des revidierten USG (revUSG) sollen mit den Ausführungsbestimmungen im Frühjahr 2026 in Kraft treten.

Ziel der Gesetzesänderung ist es, die Koordination von Lärmbekämpfung und Raumentwicklung zu verbessern. Das revidierte Gesetz präzisiert mit Artikel 22 die lärmschutzrechtlichen Kriterien für Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten, um die Rechtssicherheit im Vollzug zu erhöhen. Gleichzeitig erleichtert es die Umsetzung von Bauprojekten in lärmbelasteten Gebieten, was die raumplanerisch gewünschte Innenentwicklung unterstützt.

Bei der Planung von zusätzlichem Wohnraum sieht Artikel 24 revUSG vor, dass sowohl Freiräume für die Erholung als auch Massnahmen zur Verbesserung der akustischen Wohnqualität vorgesehen werden. Gute Freiräume und eine gute akustische Situation sind notwendige Bausteine einer hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen – ganz allgemein und im Besonderen auch in lärmbelasteten Gebieten.

Die Revision der LSV soll die Umsetzung der neuen Regelungen unterstützen, Widersprüche beseitigen und die lärmschutzrechtlichen Anforderungen an die Erschliessung auflösen.

Inhalt der Vorlage

Die Neuregelungen für Baubewilligungen nach Artikel 22 und für Bauzonen nach Artikel 24 revUSG bedürfen einer Konkretisierung, um einen rechtssicheren Vollzug zu gewährleisten. Die neuen Bestimmungen des revUSG betreffen mehrere Bestimmungen der LSV, die mit der Revision aktualisiert werden sollen.

Mit der Revision möchte der Bundesrat insbesondere die Aufhebung von Vorschriften zur Erschliessung von Bauzonen regeln, die Minimalanforderungen an kontrollierte Wohnraumlüftungen präzisieren und den Geltungsort des Immissionsgrenzwerts bei privat nutzbaren Aussenräumen festlegen.

Zudem sollen die Ausnahmebestimmungen bei Fluglärm und für grosse Wohnüberbauungen konkretisiert werden. Auch die Grundsätze zur Beurteilung und Entwicklung

von Freiräumen und Massnahmen zur Verbesserung der akustischen Wohnqualität werden präzisiert.

Negative Auswirkungen auf Bund, Kantone, Gemeinden, Volkswirtschaft, Gesellschaft und Umwelt werden durch die Revision der LSV nicht erwartet. Für Unternehmen entstehen keine neuen oder veränderten Pflichten, und es werden keine zusätzlichen Regulierungskosten verursacht.

Inhaltsverzeichnis

1 Ausgangslage 5
2 Grundzüge der Vorlage 5
3 Rechtsvergleich 7
4 Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen 8
4.1 Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe b (Änderung) 8
4.2 Artikel 29 Absatz 1 (Änderung) 8
4.3 Artikel 29 Absatz 2 (neu) 9
4.4 Artikel 29 Absatz 3 (neu) 13
4.5 Artikel 30 (Aufhebung) 15
4.6 Artikel 31 Absatz 1bis (neu) 16
4.7 Artikel 31 Absatz 2 (neu) 16
4.8 Artikel 31*a* (Aufhebung) 17
4.9 Artikel 32 Absatz 2 17
4.10 Artikel 34 Absatz 1 Buchstabe a (Änderung) 18
4.11 Artikel 39 Absatz 4 (neu) 18
4.12 Artikel 41 Absatz 2bis (neu) 18
5 Auswirkungen 19
5.1 Auswirkungen auf den Bund 19
5.2 Auswirkungen auf die Kantone und die Gemeinden 19
5.3 Auswirkungen auf die Wirtschaft, Umwelt und Gesundheit 19
6 Prüfpflichten und Regulierungskostenabschätzung nach Unternehmensentlastungsgesetz 20

1 Ausgangslage

Am 27. September 2024 hat das Parlament eine Änderung des USG beschlossen.[1] Das revidierte Gesetz ist mit Ausnahme der Bestimmungen zum Lärmschutz auf den 1. April 2025 in Kraft gesetzt worden. In Bezug auf den Lärmschutz wurde beschlossen, die Artikel 22 und 24 revUSG gleichzeitig mit den konkretisierenden Verordnungsbestimmungen im Frühjahr 2026 in Kraft zu setzen.

Mit der beschlossenen Änderung des revUSG soll die Koordination von Lärmbekämpfung und Raumentwicklung verbessert werden. Die lärmschutzrechtlichen Kriterien für Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten werden mit Artikel 22 revUSG präziser formuliert, um die Rechts- und Planungssicherheit zu erhöhen. Bei der Planung von zusätzlichem Wohnraum in lärmbelasteten Gebieten sollen die Interessen an einer Siedlungsentwicklung nach innen stärker gewichtet werden. Nach Artikel 24 revUSG sollen dabei sowohl Freiräume für die Erholung als auch Massnahmen zur Verbesserung der akustischen Wohnqualität vorgesehen werden.

Die Revision der LSV soll die Umsetzung des revUSG unterstützen. Einerseits möchte der Bundesrat die neuen Anforderungen weiter konkretisieren. Andererseits möchte er Widersprüche in der LSV und zwischen revUSG und LSV beseitigen. Schliesslich fallen durch die Änderungen auf Gesetzesstufe die lärmschutzrechtlichen Anforderungen an die Erschliessung weg.

2 Grundzüge der Vorlage

Die Neuregelung für Baubewilligungen nach Artikel 22 revUSG und für Bauzonen nach Artikel 24 revUSG müssen für den rechtssicheren Vollzug konkretisiert werden. Die Revision der LSV betrifft die Artikel 29, 30, 31 und 31*a* sowie Artikel 1, 32, 34, 39 und 41. Der Bundesrat möchte diese Artikel insbesondere in folgenden Punkten revidieren:

- Aufhebung der Vorschriften, die sich mit der Erschliessung von Bauzonen befassen;

- Konkretisierung der Minimalanforderungen an kontrollierte Wohnraumlüftungen (Art. 22 revUSG);

- Konkretisierung zum Geltungsort des Immissionsgrenzwerts beim privat nutzbaren Aussenraum (Art. 22 revUSG);

- Konkretisierung der Ausnahmebestimmung bei Fluglärm und für grosse Wohnüberbauungen (Art. 22 revUSG);

- Konkretisierung der Grundsätze, nach denen Freiräume im Sinne von Artikel 24 revUSG beurteilt und entwickelt werden können;

[1] Änderung vom 27. September 2024 des Umweltschutzgesetzes, AS 2025 178

- Konkretisierung der Grundsätze, nach denen Massnahmen, die in akustischer Hinsicht zu einer angemessenen Wohnqualität beitragen, beurteilt und entwickelt werden können (Art. 24 revUSG).

Regelung für Baubewilligungen nach Artikel 22 revUSG

Gebäude, die für den längeren Aufenthalt von Personen bestimmt sind, können bewilligt werden, wenn die Immissionsgrenzwerte bei diesen Gebäuden bereits eingehalten sind oder mittels Massnahmen eingehalten werden können. Dies soll gemäss Artikel 31 Absatz 1 LSV durch eine geeignete Anordnung der lärmempfindlichen Räume oder durch Massnahmen, die das Gebäude gegen Lärm abschirmen, erreicht werden. Stehen dem Bauträger oder der Bauträgerin keine verhältnismässigen Massnahmen zur Verfügung, darf die Baubewilligung erteilt werden, wenn eine der drei folgenden Voraussetzungen erfüllt wird:

- Bei den lärmbelasteten Wohneinheiten wird eine kontrollierte Wohnraumlüftung installiert und es ist entweder ein Kühlsystem vorhanden oder bei mindestens einem Raum sind die Immissionsgrenzwerte an einem Fenster eingehalten.

- Mindestens die Hälfte der lärmempfindlichen Räume verfügt über ein Fenster, bei dem die Immissionsgrenzwerte eingehalten sind. Bei Wohnungen mit ungerader Anzahl lärmempfindlicher Räume ist die Hälfte davon auf die nächste ganze Zahl aufzurunden. So benötigt beispielsweise eine 3-Zimmerwohnung zwei Zimmer, bei denen der Immissionsgrenzwert an mindestens einem Fenster eingehalten ist.

- Die Wohnung verfügt über mindestens ein Fenster in einem lärmempfindlichen Raum und über einen privat nutzbaren Aussenraum, bei denen die Immissionsgrenzwerte eingehalten sind.

Ausnahmen von diesen Voraussetzungen sind bei Fluglärm und für grosse Wohnüberbauungen möglich. Zudem ist in jedem Fall der bauliche Mindestschutz gegen Aussen- und Innenlärm zu verschärfen.

Regelung für Bauzonen nach Artikel 24 revUSG

Gemeinden können Bauzonen für Gebäude, die dem längeren Aufenthalt von Personen bestimmt sind, ausscheiden, wenn die Planungswerte innerhalb der Bauzone bereits eingehalten sind oder mittels Massnahmen eingehalten werden können. Sie können Änderungen von Nutzungsplänen genehmigen, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, sofern die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können. Können Planungsträger oder Planungsträgerin diesen Grundsatz nicht erfüllen, sind Einzonungen sowie Auf- und Umzonungen ausnahmsweise möglich, wenn das massgebende Gebiet alle folgenden Voraussetzungen kumulativ erfüllt:

- Es besteht ein überwiegendes Interesse an der Siedlungsentwicklung nach innen.

- Der Bevölkerung stehen ausreichend Freiräume für die Erholung zur Verfügung.

- Es werden Massnahmen realisiert, um die Wohnqualität in akustischer Hinsicht zu verbessern.

Die bisherige Anforderung für Erschliessungen entfällt (Art. 24 Abs. 2 USG).

Hinweis zur Sanierungspflicht von bestehenden ortsfesten Anlagen

Die Revision der LSV betrifft ausschliesslich Bestimmungen für Baubewilligungen (Artikel 22 revUSG) und Bauzonen (Artikel 24 revUSG). Diese Bestimmungen gelten nicht als (neue) Kriterien für Sanierungen. Weil die Pflichten zur Begrenzung der Lärmemissionen von lärmerzeugenden Anlagen und betreffend Schallschutz nach den Artikeln 16, 20 und 25 USG nicht geändert werden, sind lärmerzeugende bestehende ortsfeste Anlagen unter den gleichen Voraussetzungen sanierungspflichtig wie heute. So bleibt beispielsweise eine Strasse sanierungspflichtig, wenn sie es auch bisher war, unabhängig davon, unter welchen Bedingungen die zuständige Behörde Baubewilligungen gewährt hat oder einer Ausscheidung von Bauzonen resp. Änderung von Nutzungsplänen zugestimmt hat. Umgekehrt entstehen auch keine neuen Sanierungspflichten, insbesondere weil Artikel 13 LSV unverändert bleibt. Gegenüber rechtskräftig bewilligten lärmerzeugenden Anlagen können damit keine zusätzlichen Anforderungen geltend gemacht werden.

3 Rechtsvergleich

Die Regelungen zur Erteilung von Baubewilligungen und zur Festlegung von Bauzonen liegen in der Europäischen Union in der Verantwortung der einzelnen Mitgliedsstaaten.[2] Eine Analyse der Vorschriften in Deutschland, Österreich, Italien, Frankreich und den Niederlanden zeigt, dass alle diese Länder lärmrelevante Bestimmungen für Baubewilligungen und Bauzonen haben.[3] Die Bandbreite an Regelungen ist gross. Die Analyse zeigt insbesondere, dass die relevanten Bestimmungen in den untersuchten Ländern nicht in einer einzigen Verordnung gebündelt sind, sondern verschiedenen Rechtsgebieten zugeordnet werden.

Mit der verstärkten Siedlungsentwicklung nach innen haben sich in der Europäischen Union – neben dem Ansatz der Lärmreduzierung an den Quellen – weitere Ansätze etabliert, um die Lebensqualität in städtischen Räumen zu verbessern. Dazu zählt die Pflicht, ruhige Gebiete auszuscheiden. Der entsprechende Vergleich der Vorlage mit dem Europäischen Recht ist in der Botschaft zur Änderung des USG behandelt.[4]

---

[2] European Parliament and Council of the EU, 2002. Directive 2002/49/EC of the European Parliament and of the council of 25 June 2002 relating to the assessment and management of environmental noise. Online abrufbar unter: eur-lex.europa.eu > Suchmaske > 32002L0049 [abgerufen am 26.03.2025]

[3] Heckendorn Urscheler, De Dycker 2015. Avis sur la lutte contre le bruit dans le droit de l'aménagement du territoire. Lausanne: Schweizerisches Institut für Rechtsvergleichung

[4] Botschaft zur Änderung des Umweltschutzgesetzes (Lärm, Altlasten, Lenkungsabgaben, Finanzierung von Aus- und Weiterbildungskursen, Informations- und Dokumentationssysteme, Strafrecht) vom 16. Dezember 2022, BBl 2023 239

4 Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen

4.1 Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe b (Änderung)

Mit dem revUSG werden die Bestimmungen zur Erschliessung ersatzlos aufgehoben. Hingegen legt Artikel 24 Absatz 2 revUSG neu Anforderungen an die Änderung von Nutzungsplänen fest. Daher wird der Geltungsbereich in Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe b LSV der neuen gesetzlichen Grundlage entsprechend formuliert. Künftig regelt die LSV neben der Ausscheidung von Bauzonen auch die Änderung von Nutzungsplänen in lärmbelasteten Gebieten.

4.2 Artikel 29 Absatz 1 (Änderung)

Mit Artikel 24 revUSG wurden neue Bestimmungen für die Beurteilung von Bauzonen eingeführt. Insbesondere sind neu Einzonungen oder Umzonungen unter bestimmten Bedingungen auch dann möglich (Absatz 3), wenn die massgebenden Belastungsgrenzwerte nicht eingehalten werden können (Absätze 1 und 2).

Artikel 29 Absatz 1 LSV wird an den Grundsatz von Artikel 24 Absatz 1 und Absatz 2 revUSG angepasst. Er nennt drei Massnahmenkategorien «planerisch», «gestalterisch» und «baulich», die zur Einhaltung der massgebenden Belastungsgrenzwerte eingesetzt werden können. Diese Kategorien sind in der LSV bereits verankert und betreffen insbesondere Massnahmen an der Lärmquelle und auf dem Ausbreitungsweg sowie Massnahmen im Zusammenhang mit der Nutzung der Bauzone (nicht abschliessend). Diese Massnahmen sollen sicherstellen, dass:

- bei der Ausscheidung neuer Bauzonen für lärmempfindliche Nutzungen die Planungswerte (Artikel 24 Absatz 1 revUSG); oder

- bei der Änderung von Nutzungsplänen zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum die Immissionsgrenzwerte (Artikel 24 Absatz 2 revUSG)

eingehalten werden. Soweit solche Massnahmen zum Schutz der betroffenen Zone vor Lärm verhältnismässig sind, müssen sie aufgrund der in Artikel 24 revUSG verankerten Pflicht im Rahmen des Planerlassverfahrens vorgesehen werden.

Bleiben die massgebenden Belastungsgrenzwerte überschritten, so ist gemäss Artikel 24 Absatz 3 revUSG zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme erfüllt werden (Abbildung 1).

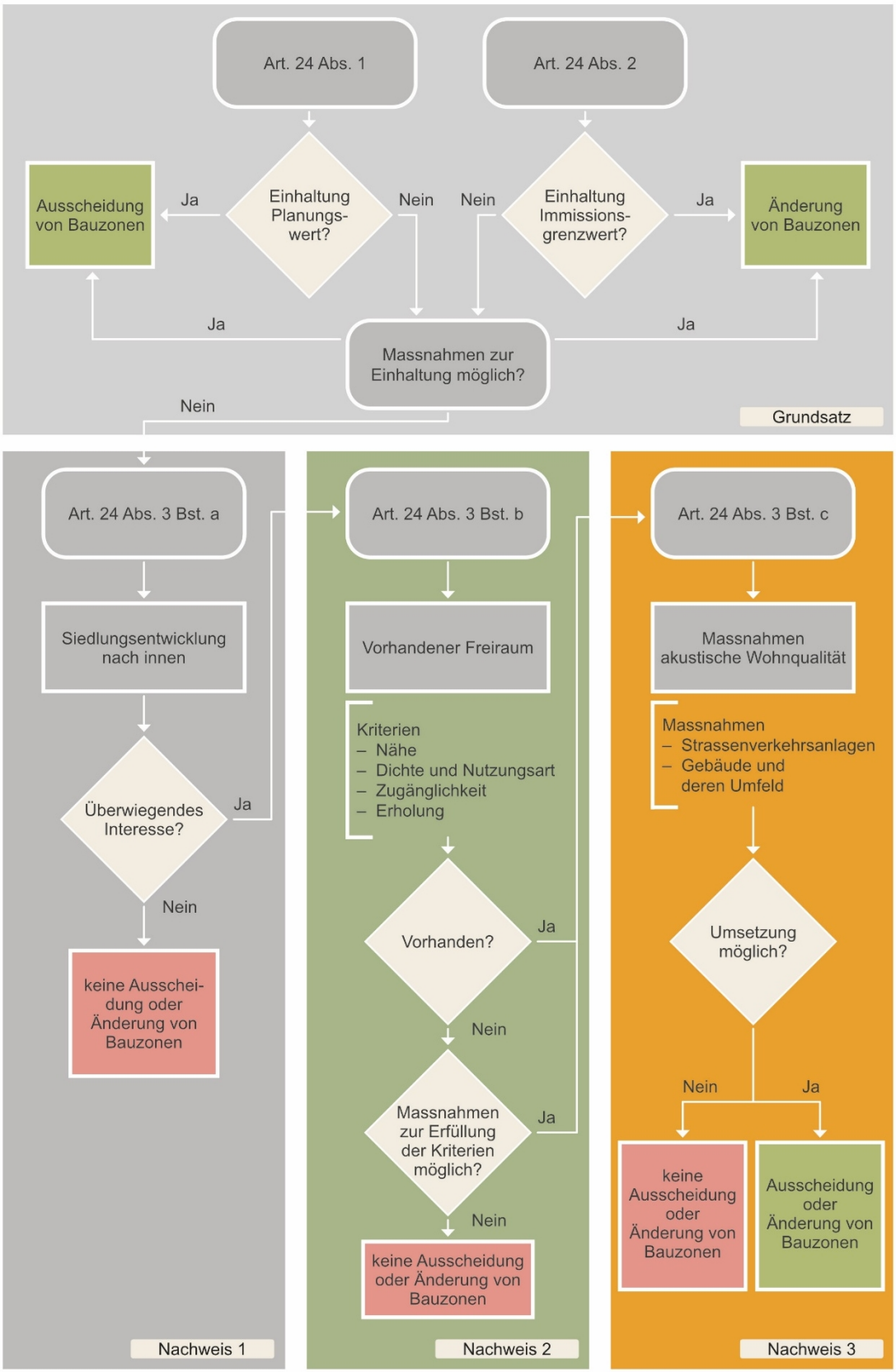

Abbildung 1: Systematik Artikel 24 revUSG. Quelle: Fachbericht der OST «Bauzonen in lärmbelasteten Gebieten».

4.3 Artikel 29 Absatz 2 (neu)

Stehen keine verhältnismässigen Massnahmen zur Verfügung, um eine Bauzone auszuscheiden oder zu ändern, ist das Vorhaben nach Artikel 24 Absatz 3 revUSG zu

beurteilen. Diese Beurteilung erfordert drei Nachweise und erfolgt im Rahmen der Nutzungsplanung. Die Genehmigung wird durch die kantonale Behörde erteilt (Artikel 26 Raumplanungsgesetz, RPG[5]). In der Regel ist dies das kantonale Amt für Raumentwicklung. Für die Beurteilung eines Anwendungsfalls von Artikel 24 revUSG kann die Lärmfachstelle beigezogen werden. Gegebenenfalls sind weitere Stellen und Ämter zu konsultieren. Die Nachweise 2 und 3 werden in Artikel 29 Absätze 2 und 3 LSV konkretisiert. Nachweis 1 folgt raumplanerischen Überlegungen und wird in der LSV nicht weiter konkretisiert, aber der Vollständigkeit halber im Folgenden erläutert.

Nachweis 1: Am konkreten Standort besteht ein überwiegendes Innenentwicklungsinteresse (Artikel 24 Absatz 3 Buchstabe a revUSG)

Zunächst muss nach Artikel 24 Absatz 3 Buchstabe a revUSG für die Bauzone ein überwiegendes Interesse an der Siedlungsentwicklung nach innen nachgewiesen werden. Dies ist dann begründet, wenn die Bauzone im kantonalen, regionalen und/oder kommunalen Richtplan oder in einem behördenverbindlichen Konzept oder einer behördenverbindlichen Strategie als Innenentwicklungsgebiet ausgewiesen ist. In diesen Fällen kann davon ausgegangen werden, dass bereits eine qualifizierte Prüfung und Abwägung der Eignung für die Siedlungsentwicklung nach innen stattgefunden hat und ein überwiegendes Interesse festgestellt wurde.

Ein überwiegendes öffentliches Innenentwicklungsinteresse kann auch durch eine Einzelfallbeurteilung begründet werden. Diese muss aufzeigen, warum sich die Bauzone besonders zur Siedlungsentwicklung nach innen eignet, z.B. Innenentwicklungsbedarf der Gemeinde (Makrolage der Gemeinde, prognostiziertes Bevölkerungswachstum).

Dieses Argument basiert auf den Erkenntnissen des Fachberichts der OST «Bauzonen in lärmbelasteten Gebieten».[6]

Nachweis 2: Am konkreten Standort sind ausreichend Freiräume für die Erholung vorhanden (Artikel 24 Absatz 3 Buchstabe b revUSG)

Eine weitere Voraussetzung für die Ausscheidung oder Änderung der Bauzone ist gemäss Artikel 24 Absatz 3 Buchstabe b revUSG, dass im betroffenen Gebiet oder in dessen Nähe ausreichend Freiräume zur Erholung vorhanden sind. Diese Freiräume müssen gewisse Mindestanforderungen an die allgemeine Freiraumqualität, die Zugänglichkeit sowie die Grösse erfüllen, die in Artikel 29 Absatz 2 LSV festgelegt werden.

Freiräume sollen nach dem Stand der Wissenschaft geplant werden. Werden Freiraumthemen im Rahmen der Siedlungsentwicklung nach innen gesamtheitlich geplant, lassen sich Synergien nutzen. Als Freiräume gelten insbesondere unbebaute Flächen nach SIA-Merkblatt 2066 «Freiräume nachhaltig planen, bauen und pflegen». Sie erfüllen vielfältige Funktionen und leisten nach Möglichkeit auch wichtige Beiträge zur Klimaanpassung, zur Förderung der Biodiversität, zur Gesundheitsförderung, zur

[5] SR **700**

[6] Krass et al., 2025. Bauzonen in lärmbelasteten Gebieten. Rapperswil: Ostschweizer Fachhochschule OST, Institut für Raumentwicklung IRAP

Siedlungsentwässerung sowie zur ökologischen Vernetzung. Als Erholungsräume eignen sie sich – je nach Gestaltung, Durchgrünung, Grösse, Infrastruktur und Ausstattung – für unterschiedliche Erholungsformen wie Rückzug, Bewegung oder Begegnung. Damit sprechen sie verschiedene Nutzergruppen an. Menschen unterschiedlichen Alters, Geschlechts und Herkunft stellen unterschiedliche Anforderungen an einen Freiraum.

Nicht jeder Freiraum ist gleich gut geeignet, um die verschiedenen Anforderungen an die Erholung zu erfüllen. Die Eigenschaften, die einen Freiraum für die Erholung qualifizieren, sind keine feste Grössen. Im Zusammenhang mit der Entwicklung von Freiräumen nach Artikel 24 Absatz 3 revUSG wird im Fachbericht der OST «Bauzonen in lärmbelasteten Gebieten» ein Vorgehen zur Festlegung und Sicherung der Freiraumversorgung für die Erholung dargestellt, worauf sich die folgenden Ausführungen stützen.

Angemessene Grösse

Die Anforderung nach einer angemessenen Grösse bedeutet, dass neben qualitativen Anforderungen auch eine gewisse Quantität an Freiräumen vorhanden sein oder geschaffen werden muss. Ein Freiraum ist – wie in Artikel 24 Absatz 3 Buchstabe b gefordert – in seiner Dimension angemessen, wenn für alle Personen eines Gebiets ausreichende Freiraumflächen erreichbar sind. Um eine Bauzone nach Artikel 24 Absatz 3 revUSG einzonen oder ändern zu können, muss daher die Bevölkerungsentwicklung miteinbezogen werden. Daraus lässt sich abschätzen, ob in Zukunft ein Defizit in der quantitativen Freiraumversorgung besteht.

Weiter muss geprüft werden, welche Freiflächen in die Flächenberechnung einbezogen werden können. Flächen, die keinen Erholungsnutzen bieten und bei denen auch durch Massnahmen kein Nutzen geschaffen werden kann, sind nicht anrechenbar. Die anrechenbaren Flächen müssen insgesamt eine Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten bereitstellen. Der nach Artikel 24 Absatz 3 revUSG geforderte Freiraum kann zwar einer einzelnen Erholungsaktivität dienen (z. B. Spazieren), muss aber einen Beitrag zum gesamten Erholungsangebot leisten. So soll sichergestellt werden, dass im Innenentwicklungsgebiet alle Erholungsformen abgedeckt sind.

In vielen Fällen lassen sich keine grösseren Einzelflächen für die Erholung bereitstellen. Die notwendige Freiraumfläche kann jedoch über mehrere, kleinere Freiräume erreicht werden. Grundsätzlich muss ein Freiraum keine Mindestgrösse aufweisen – entscheidend ist seine Erholungseignung. Eine angemessene Grösse lässt sich durch die gezielte Vernetzung kleinerer Freiräume erreichen.

Erreichbarkeit

Die Anforderungen an die Erreichbarkeit zielen darauf ab, dass Freiräume zur Erholung vom Wohnort oder Arbeitsort aus einfach erreichbar sind. Nur so kann ein qualitativ hochwertiger Freiraum tatsächlich genutzt werden. Die Erholungswirkung ist besonders gross, wenn geeignete Freiräume in kurzer Zeit erreicht werden können. Zudem beeinflusst die Erreichbarkeit, wie häufig die Freiräume aufgesucht werden. Gross-

zügige, zusammenhängende Freiräume müssen daher zu Fuss und grundsätzlich für alle Personen, d. h. hindernisfrei, erreichbar sein.

Die maximale Distanz beträgt ca. 300 m bis 500 m. Mit diesen Richtwerten wird die nach Artikel 24 Absatz 3 Buchstabe b geforderte «Nähe» ausreichend berücksichtigt.

Die Erreichbarkeit und damit die Erholungseignung eines Freiraums können auch geschaffen oder verbessert werden, wenn der Freiraum mit dem Siedlungsgebiet und anderen Freiräumen vernetzt ist.

Gestaltung und Infrastruktur

Nebst einer ausreichenden Freiraumversorgung im vorgesehenen Innenentwicklungsgebiet ist die wichtigste Grundvoraussetzung, dass sich Freiräume nach Artikel 24 Absatz 3 revUSG zur Erholung eignen. Es muss beurteilt werden, welchen Erholungsnutzen die bestehenden und allenfalls geplanten Freiräume bieten und welche Erholungsformen im Umfeld des ein- oder umzuzonenden Gebiets bereits bestehen.

Die Erholungseignung wird von allgemeinen Freiraumqualitäten beeinflusst. Diese wirken sich unabhängig von der Erholungsform auf die räumliche Qualität und die Erholungseignung eines Freiraumes aus. Dazu gehören insbesondere Grünflächen und Vegetation, die die Erholung positiv beeinflussen. Daneben gibt es Aspekte, die die Erholungseignung beeinflussen, jedoch je nach Erholungsform unterschiedlich relevant sind.

Auch akustische Aspekte beeinflussen die Erholungseignung eines Freiraums. Dazu gehören vorhandene Nutzungen und Gestaltungselemente, damit verbundene Geräusche und die im Freiraum hörbaren Lärmquellen. Die akustische Qualität lässt sich nicht anhand eines einzelnen, akustischen Kriteriums bestimmen, sondern ist als Teil der gesamten Freiraumqualität zu verstehen, die sich aus der Nutzung des Freiraums und den Raumeigenschaften ergibt. Die generelle Anforderung, dass ein Freiraum möglichst ruhig sein muss oder bestimmte Geräusche hörbar sein müssen, ist abhängig von den jeweiligen Erholungsformen im Freiraum zu differenzieren. Selbst wenn ein Freiraum einer Empfindlichkeitsstufe nach Artikel 43 LSV zugeordnet wird, muss er über geeignete Erholungsinfrastrukturen verfügen und so gestaltet werden, dass Kontraste (akustisch, visuell, taktil) zur lärmigen Umgebung entstehen und das Hörerlebnis insgesamt verbessert wird.

Planrechtliche Sicherung der Freiräume

Artikel 24 Absatz 3 revUSG setzt grundsätzlich voraus, dass ein Freiraum vorhanden ist, der die genannten Kriterien erfüllt. Die Anforderung kann jedoch auch als erfüllt betrachtet werden, wenn eine behördenverbindliche Absicht oder Auflage zur Schaffung eines entsprechenden Freiraums innert nützlicher Frist besteht und dadurch seine Realisierung gesichert ist.

Idealerweise erfolgt die Beurteilung des Freiraums im Rahmen eines stadtteil- oder gemeindeweiten Freiraumkonzepts. Bei dem Konzept muss es sich um ein behörden-

verbindliches Instrument handeln. Damit besteht eine verbindliche Planungs- und Finanzierungsgrundlage für die Realisierung der Massnahmen. Alternativ kann das Konzept in einen behördenverbindlichen Richtplan überführt werden.

Bestehende Freiraumkonzepte können um die vorgängig genannten Aspekte ergänzt oder angepasst werden. Besteht kein Freiraumkonzept oder beabsichtigt die Gemeinde keines zu erarbeiten, muss sie das ausreichende Freiraumangebot im Rahmen einer Einzelfallbeurteilung nachweisen. Dafür ist ein gutachterliches Vorgehen erforderlich.

Damit Freiräume auch langfristig Bestand haben, ist eine verbindliche Sicherung erforderlich. Dafür gibt es verschiedene Möglichkeiten, z.B. können Freiräume im Zonenplan als Grün- oder Erholungszone ausgewiesen werden oder die langfristige Sicherung des Freiraums und des öffentlichen Zugangs erfolgt durch einen Eintrag im Grundbuch.

4.4 Artikel 29 Absatz 3 (neu)

Nachweis 3: Für das konkrete Projekt wird eine möglichst weitgehende Verbesserung der akustischen Wohnqualität realisiert (Artikel 24 Absatz 3 Buchstabe c revUSG)

Nebst den Freiräumen müssen im Rahmen einer Einzonung oder einer Um- bzw. Aufzonung nach Artikel 24 Absatz 3 revUSG auch Massnahmen ergriffen werden, die die Wohnqualität in akustischer Hinsicht verbessern. Artikel 29 Absatz 3 konkretisiert, dass diese Massnahmen darauf abzielen, Lärmemissionen zu begrenzen oder die Störung des Wohlbefindens auf andere Weise zu reduzieren.

Im Rahmen von Artikel 29 Absatz 3 gilt es, eine Verbesserung gegenüber dem Status Quo zu schaffen. Der zuständigen Behörde ist aufzuzeigen, welche Massnahmen im konkreten Fall zu einer Verbesserung beitragen und welche davon umgesetzt werden oder bereits realisiert wurden. Massnahmen, die nicht umgesetzt werden, sind zu begründen.

Lärmemissionen begrenzen

Die Begrenzung von Lärmemissionen soll vor allem durch lärmreduzierende Massnahmen an Strassenverkehrsanlagen und durch eine optimierte Verkehrsführung erreicht werden. Hierzu zählen zum Beispiel lärmarme Strassenbeläge, multifunktionale Strassenräume sowie Massnahmen zur Förderung des Langsamverkehrs im Innenentwicklungsgebiet.

Ergänzend können auch Massnahmen im Zusammenhang mit der Nutzung und Wartung von Gebäuden und Aussenräumen ergriffen werden. Im Aussenraum können beispielsweise laute/aktive Nutzungen (Spiel-/Sportplätze) zeitlich begrenzt oder die Nutzungsvielfalt eingeschränkt werden. Bei Gebäuden können Erschliessungsanlagen optimiert werden (Anlieferbereiche, Zufahrtswege, Lage der Parkplätze). Im laufenden Betrieb können Massnahmen zur Lärmminderung beitragen, indem bestimmte

Vorgänge des Areal- und Gebäudeunterhalts und der Grünraumpflege zu ungeeigneten Zeiten vermieden werden.

Gebäudeform und -stellung sowie Dimensionierung und Ausrichtung der Gebäude können dazu beitragen, dass Lärm nicht oder nur abgeschwächt in die Wohnzone gelangt.

Die Nutzungsverteilung innerhalb der Gebäude (lärmempfindliche Räume an lärmabgewandten Seiten platzieren) und die Bespielung der Erdgeschosse durch eine gezielte Anordnung von lauteren/aktiveren Nutzungen (Läden, Cafés) und leiseren Nutzungen (Wohnungen, Ateliers, Büros) können ebenfalls optimiert werden.

Ziel solcher Massnahmen ist es, den Lärmpegel am Wohnort zu reduzieren. Sie sollen auch dann realisiert werden, wenn damit keine Grenzwerte eingehalten werden können, aber trotzdem eine Verbesserung entsteht.

Die Störung des Wohlbefindens auf andere Weise mindern

Massnahmen können sich positiv auf die Wohnqualität auswirken, ohne dass dabei der Schallpegel selbst reduziert wird. Sie beeinflussen die Wahrnehmung des Raums, so dass dieser als angenehmer oder spannender empfunden wird.

Geeignete Massnahmen zur Reduzierung der Lärmbelästigung – ohne dass der Schallpegel selbst sinkt – umfassen folgende Bereiche:

- Strassenraum: Bäume und Grünflächen tragen zur akustischen Aufwertung des öffentlichen Raums bei. In Kombination mit Aufenthaltsflächen und Angeboten für den Fussverkehr oder als Verbindungswege zwischen Freiräumen können sie die Aufenthaltsqualität steigern und die Lärmbelästigung reduzieren.

- Gebäudefassaden: Begrünungen, Materialwahl oder Strukturierung können zur Lärmminderung im Aussenraum beitragen.

- Aussenraumgestaltung: Durch Vegetation, Landschaftselemente, Wasserelemente und Entsiegelung von Böden können akustisch interessante Räume geschaffen werden.

Planrechtliche Sicherung

Das mit dem USG implementierte Verbesserungsgebot bedeutet, dass für das konkrete Projekt im Rahmen des Machbaren eine möglichst weitgehende Verbesserung der akustischen Wohnqualität gegenüber dem Zustand ohne Massnahmen realisiert werden muss. Es wird damit keine bestimmte Qualitätsstufe vorgeschrieben, sondern verlangt, dass so viel wie realistisch möglich umgesetzt wird.

Grundsätzlich ist aufzuzeigen, dass eine gesamtheitliche Auseinandersetzung mit allen potenziellen Massnahmen in den Bereichen Verkehr, Gebäude und Wohnumfeld erfolgt ist. Es ist zu überprüfen, welche Massnahmen im konkreten Fall eine Verbesserung bewirken, mit einem für das Projekt verhältnismässigen Aufwand umsetzbar sind und keinen unüberwindbaren Hürden gegenüberstehen. Wenn gewisse Massnahmen nicht sinnvoll umsetzbar sind, ist dies transparent darzulegen und nachvollziehbar zu begründen.

Die Massnahmen müssen verbindlich gegenüber der zuständigen Partei (Bauherr / öffentliche Hand) verankert werden. Je nach zuständiger Partei und Massnahme bestehen verschiedene Möglichkeiten, unter anderem:

- Der Nachweis, dass eine Massnahme bereits existiert (z. B. eine bereits realisierter lärmarmer Strassenbelag);

- Massnahmen im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde werden in einem behördenverbindlichen Instrument verankert oder sind in laufenden Planungen resp. finanziellen Zusprüchen begründet;

- Massnahmen im Zuständigkeitsbereich der Projektentwickler werden durch Vorschriften in einem Sondernutzungsplan, Vereinbarungen in einem städtebaulichen Vertrag oder Vorgaben für qualitätssichernde Verfahren angeordnet;

- Festlegung einer Sondernutzungsplanpflicht, damit Massnahmen zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt werden können.

Massnahmen an Strassenverkehrsanlagen liegen vielfach im Zuständigkeitsbereich der öffentlichen Hand. Entsprechend sollte sich eine Gemeinde bereits auf konzeptioneller Stufe – beispielsweise im Rahmen eines kommunalen Verkehrs- oder Strassenraumkonzepts – mit Strassenräumen auseinandersetzen und definieren, welche Massnahmen es braucht, um die akustische Wohnqualität im Hinblick auf die angestrebte Innenentwicklung zu verbessern.

4.5 Artikel 30 (Aufhebung)

Mit dem revUSG werden die Bestimmungen zur Erschliessung ersatzlos aufgehoben. Damit die LSV mit dem revUSG übereinstimmt, müssen die Bestimmungen in Artikel 30 LSV gestrichen werden. Der Artikel entfällt ersatzlos.

Diese Aufhebung hat keinen Einfluss auf die Sanierungspflicht von lärmerzeugenden Anlagen. Insbesondere gilt Artikel 13 Absatz 4 LSV weiterhin unverändert, wonach Sanierungen u. a. nicht getroffen werden müssen, wenn die Immissionsgrenzwerte nur in noch nicht erschlossenen Bauzonen überschritten sind. Dies bedeutet, dass für alle Bauzonen, die nach dem Inkrafttreten des USG (1. Januar 1985) erschlossen wurden, wie bis anhin keine Sanierungen getroffen werden müssen.

4.6 Artikel 31 Absatz 1bis (neu)

Das revUSG sieht neu auch die Möglichkeit vor, dass Wohngebäude mit geschlossenen Fassaden erstellt werden können, sofern sie über eine kontrollierte Wohnraumlüftung und Kühlsysteme nach Artikel 22 Absatz 2 Buchstabe a revUSG verfügen. Diese Möglichkeit gilt nur für Neubauten oder die wesentliche Änderung von bestehenden Wohnbauten.

Artikel 31 Absatz 1bis LSV legt fest, dass die kontrollierten Wohnraumlüftungen und Kühlanlagen in lärmbelasteten Gebieten dem Stand der Technik entsprechen müssen.

Aspekt	*Massgebende Standards*
Frischluftzufuhr	Raumluftqualität IDA 2 aus SIA-Norm 382/1:2025, Tabelle 18 oder SIA-Norm 382/5:2021, Ziffer 5.2.4
Temperatur	Figur 4 («Anforderungen an Räume mit natürlicher oder mechanischer Lüftung, während diese beheizt oder maschinell gekühlt sind») aus SIA-Norm 180:2014; Hohe sommerliche Raumtemperaturen gemäss SIA-Norm 380/2:2022, Ziffer 3.2.4
Lärm	Anforderungen aus SIA-Norm 181:2020, Tabelle 2

Abbildung 2: In den SIA-Normen definierte Standards zur Sicherstellung eines angemessenen Raumklimas. Vgl. auch Produktreglement Gebäudestandards Minergie.

Orientierung bieten die entsprechenden Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins SIA (Abbildung 2), in denen auch die Anforderungen an Wartung und Instandhaltung geregelt sind.

Im Zusammenhang mit dem Lärmschutz ist zu berücksichtigen, dass Luftdurchlässe bei den Fenstern oder der Fassade die Schalldämmung der Gebäudehülle schwächen. Zudem können störende Geräusche aufgrund der Anlagen selbst auftreten.[7] Kontrollierte Wohnraumlüftungen sind zudem grundsätzlich nicht für eine Nachtauskühlung ausgelegt. Klimageräte für einzelne Räume sind aufgrund ihres hohen Energieverbrauchs für die Kühlung grundsätzlich nicht erwünscht.

Im Ergebnis ist sicherzustellen, dass durch eine geeignete Auslegung und Kombination der Systeme unter Berücksichtigung von Lärmschutz, Energieeffizienz und technischer Machbarkeit ein angemessenes Raumklima erreicht wird.

4.7 Artikel 31 Absatz 2 (neu)

Artikel 31 Absatz 2 LSV präzisiert die in Artikel 22 Absatz 3 revUSG festgelegten Ausnahmen für Baubewilligungen. Können die Anforderungen nach Artikel 22 Absatz 2 Buchstabe a revUSG bei Fluglärm oder bei einem kleinen Anteil der Wohneinheiten grosser Wohnüberbauungen nicht eingehalten werden, darf die Baubewilligung ausnahmsweise erteilt werden. Da die Vorschriften von Artikel 22 Absatz 2 revUSG in praktisch allen Situationen erfüllt werden können, soll die zusätzliche Ausnahme analog zur heute geltenden Regelung zurückhaltend ausgestaltet werden. Ausnahmen können nur gewährt werden, wenn ein überwiegendes Interesse am Bauvorhaben

[7] Hall, 2025. Auslegeordnung zur kontrollierten Wohnraumlüftung in lärmbelasteten Gebieten. Muttenz: Fachhochschule Nordwestschweiz FHNW, Institut Nachhaltigkeit und Energie am Bau INEB

besteht, das sich beispielsweise aus Zielen der Siedlungsentwicklung nach innen oder auf Grund einer tiefen Wohnungsleerstandsquote ergeben kann. Zudem bedarf es der Zustimmung einer kantonalen Behörde.

Da das revUSG mit Artikel 22 Absatz 3 revUSG explizit eine Regelung für Fluglärm einführt, können die bestehenden Anforderungen nach Artikel 31*a* LSV aufgehoben werden.

In grossen Wohnüberbauungen können Ausnahmen nach Artikel 22 Absatz 3 revUSG für einen kleinen Anteil der Wohneinheiten gewährt werden. Der Bundesrat präzisiert diese Bestimmung gemäss Botschaft so, dass dieser Anteil maximal zehn Prozent beträgt – dies entspricht einer Ausnahme pro zehn Wohneinheiten.[8] Mit der vom Gesetzgeber festgelegten Bestimmung nach Artikel 22 Absatz 2 revUSG ist der Bedarf an Ausnahmen tendenziell gering.

4.8 Artikel 31*a* (Aufhebung)

Das revUSG führt mit Artikel 22 Absatz 3 revUSG eine spezifische Ausnahmebestimmung für Fluglärm ein. Zudem erlaubt Artikel 22 Absatz 2 revUSG, Wohnungen mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung zu erstellen. Diese Regelung steht damit in direkter Konkurrenz zu Artikel 31*a* LSV, nach welchem die Immissionsgrenzwerte als eingehalten gelten, wenn bestimmte Anforderungen erfüllt sind. Die Anforderungen an das Raumklima und an automatisch schliessende und öffnende Fenster nach Artikel 31*a* LSV stellen einen Zwischenschritt zur kontrollierten Wohnraumlüftung nach Artikel 22 Absatz 2 revUSG dar. Dadurch würden zwei parallele Ausnahmeregelungen für Fluglärm bestehen. Baubewilligungen bei Fluglärm werden künftig nicht mehr nach Artikel 31*a* LSV geprüft, sondern im Rahmen der Voraussetzungen von Artikel 22 Absatz 2 revUSG und der diesbezüglichen Ausnahmeregelung. Artikel 31*a* LSV wird deshalb aufgehoben.

4.9 Artikel 32 Absatz 2

Artikel 22 Absatz 2 Buchstabe b revUSG verlangt eine angemessene und verhältnismässige Verschärfung des baulichen Mindestschutzes, wenn die Immissionsgrenzwerte nicht eingehalten werden können. Die Verhältnismässigkeit ist in der Regel gegeben, wenn die Kosten für die erforderlichen Massnahmen ein Prozent der Gebäudekosten nicht überschreiten. Die Gebäudekosten werden nach Baukostenplan BKP ermittelt.[9]

Den Anlagenbetreibern darf durch den allenfalls ungenügenden baulichen Schallschutz eines Gebäudes infolge des in Artikel 32 Absatz 2 LSV festgelegten finanziellen Richtwerts kein Nachteil in späteren Verfahren erwachsen. Entsprechend sind auch keine weitergehenden Massnahmen durch die Anlagenbetreiber am Gebäude geschuldet.

---

[8] Botschaft zur Änderung des Umweltschutzgesetzes (Lärm, Altlasten, Lenkungsabgaben, Finanzierung von Aus- und Weiterbildungskursen, Informations- und Dokumentationssysteme, Strafrecht) vom 16. Dezember 2022, BBl 2023 239

[9] SN 506 500 Baukostenplan BKP. CRB Schweizerische Zentralstelle für Baurationalisierung.

4.10 Artikel 34 Absatz 1 Buchstabe a (Änderung)

Nach Artikel 22 Absatz 1 revUSG sind Bauträger und Bauträgerinnen verpflichtet, Massnahmen zu prüfen, um die Immissionsgrenzwerte bei Gebäuden, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, einhalten zu können. Soweit diese verhältnismässig sind, sollen sie umgesetzt werden. Dies erfordert eine Prüfung etwa der geeigneten Anordnung der lärmempfindlichen Räume sowie der Abschirmung des Gebäudes gegen Lärm. Mit Artikel 22 revUSG wollte der Gesetzgeber diese in Artikel 31 Absatz 1 der geltenden Verordnung festgelegten Massnahmen beibehalten. In Artikel 34 Absatz 1 Buchstabe a soll festgelegt werden, dass die Bauherrschaft mit dem Baugesuch die nach Artikel 31 Absatz 1 geprüften Massnahmen aufzeigen soll. Dies ermöglicht es der zuständigen Behörde zu prüfen, ob die verhältnismässigen Massnahmen im konkreten Fall umgesetzt wurden.

4.11 Artikel 39 Absatz 4 (neu)

Artikel 39 Absatz 4 legt den Ermittlungsort der Lärmimmissionen des privat nutzbaren Aussenraums auf 1.5 Meter über dem Boden des Aussenraums fest. Diese Präzisierung ist notwendig, da für solche Aussenräume bis anhin keine Belastungsgrenzwerte galten und deshalb auch keine Lärmermittlung durchgeführt werden musste. Mit dem revUSG wird dies nun erforderlich, wenn Bauherrschaften privat nutzbare Aussenräume nach Artikel 22 Absatz 2 Buchstabe a revUSG als Begründung für die Baubewilligung beanspruchen. Der Bundesrat strebt mit dieser Bestimmung eine einheitliche Vollzugspraxis an. Sie hat keinen Einfluss auf die Sanierungspflicht von bestehenden ortsfesten Anlagen.

4.12 Artikel 41 Absatz 2^{bis} (neu)

Infolge von Artikel 39 Absatz 4 wird Artikel 41 mit einem Absatz 2^{bis} ergänzt, der festlegt, dass die Immissionsgrenzwerte des privat nutzbaren Aussenraums nach Artikel 22 Absatz 2 Buchstabe a revUSG auf der gesamten Fläche dieses Aussenraums gelten. Diese Bestimmung gilt aber nur bei der Erteilung der Baubewilligung nach Artikel 31 LSV. Für die Anlageninhaber bewirkt diese Bestimmung keine neuen Verpflichtungen. Der Aussenraum muss zur Wohneinheit gehören. Möglich ist ein Balkon, eine Terrasse oder eine andere zum Gebäude gehörende, von der Wohneinheit genutzte Aussenfläche. Da der Zusammenhang zwischen dem gesundheitlichen Nutzen solcher Aussenräume und ihrer Grösse keine klare Festlegung erlaubt, legt der Bundesrat im Bundesrecht keine Mindestgrösse für den Aussenraum fest. Für die Grösse des Aussenraums sind kantonale Bestimmungen und die entsprechende Praxis massgebend. Kantone, die für die Festlegung des Aussenraums keine etablierte Praxis aufweisen, können sich am Wohnungs-Bewertungs-System des BWO orientieren.[10] Die Grundausstattung von Wohnungen legt im Sinne von Minimalanforderungen unter anderem die Grösse der Aussenbereiche (in m^2) in Abhängigkeit zur Wohnungsgrösse fest (Kriterium K23 / Privater Aussenbereich).

[10] BWO, 2015. Wohnbauten planen, beurteilen und vergleichen. Wohnungs-Bewertungs-System WBS. Bundesamt für Wohnungswesen BWO, Grenchen.

5 Auswirkungen

Das Bundesamt für Umwelt (BAFU) hat für die Revision eine volkswirtschaftliche Beurteilung durchgeführt.[11] Da die Revision der LSV lediglich das revUSG konkretisiert, gelten die Aussagen dieser Beurteilung auch für die vorliegende Verordnungsänderung. Es werden keine negativen Auswirkungen für Bund, Kantone, Gemeinden, Volkswirtschaft, Gesellschaft und Umwelt erwartet.

5.1 Auswirkungen auf den Bund

Es sind keine direkten Auswirkungen auf den Bund zu erwarten.

5.2 Auswirkungen auf die Kantone und die Gemeinden

Die vorgeschlagene Revision der LSV führt dazu, dass Kantone und Gemeinden die gesetzlichen Bestimmungen einheitlicher anwenden und Bauherrschaften und Planende über klarere rechtliche Vorgaben verfügen. Der Abklärungsbedarf für Behörden sowie für Bauherrschaften und Planende reduziert sich, divergierenden Auslegungen der Bestimmungen und dadurch hervorgerufene Einsprachen und Beschwerden wird vorgebeugt. Der Aufwand bei den Behörden sollte sich damit reduzieren. Die mit dem revUSG angestrebte Siedlungsentwicklung nach innen kann schneller erfolgen.

5.3 Auswirkungen auf die Wirtschaft, Umwelt und Gesundheit

Bauherrschaften und Planende erhalten mehr Planungssicherheit, weil Projekte effizienter bewilligt und schneller realisiert werden können. Dadurch sollten Planungs- und Baukosten langfristig sinken. Projekte in lärmbelasteten Gebieten können rechtssicher und termingerecht umgesetzt werden, womit Wohnungen schneller auf den Markt gelangen, was insbesondere in Gebieten mit hoher Wohnnachfrage wichtig ist.

Die Pflicht, Freiräume vorzusehen und die akustische Qualität des Wohnumfelds zu verbessern, bewirkt Synergien zu anderen Fachbereichen. Insbesondere Freiräume können positive Nebeneffekte im Bereich der Klimaanpassung aufweisen. In städtischen Gebieten können mehr Grünflächen zur Verminderung der Hitze und der Luftqualität beitragen. Die Revision unterstützt, dass Flächen innerhalb der Siedlungen unverbaut bleiben, womit der Wasserhaushalt verbessert werden kann und die Biodiversität im städtischen Raum gefördert wird. Die vorgesehenen Massnahmen fördern die Standortattraktivität und unterstützen die Realisierung von kompakten Siedlungsstrukturen.

[11] Sutter, Truffer, 2020. Siedlungsentwicklung und Lärmschutz: Volkswirtschaftliche Beurteilung (VOBU) zu Änderungen USG Artikel 22 & 24. Bern: Bundesamt für Umwelt BAFU

6 Prüfpflichten und Regulierungskostenabschätzung nach Unternehmensentlastungsgesetz

Für Unternehmen entstehen durch die Revision der LSV keine neuen oder veränderten Pflichten. Die Revision stützt sich ausschliesslich auf bestehende raumplanerische Instrumente und technische Standards. Es werden daher keine Regulierungskosten für Unternehmen nach Artikel 5 des Unternehmensentlastungsgesetzes vom 29. September 2023 (UEG)[12] verursacht. Für kleine und mittlere Unternehmen können keine vereinfachten Regeln angewendet werden. Dies liegt in der Natur der zu ändernden Bestimmungen für Baubewilligungen und Bauzonen. Diese müssen schweizweit und für alle Räume gleichwertig gelten, um den Umwelt- und Planungszielen gerecht zu werden. Es sind für die Unternehmen auch keine höheren regulatorischen Anforderungen als im Ausland zu erwarten. In der Europäischen Union existieren vergleichbare Regulierungsziele, die mit ähnlichen Ansätzen verfolgt werden. Weder das revUSG noch die vorgeschlagene Revision der LSV stellen einen «Swiss Finish» dar. Der Vollzug der Bestimmungen obliegt den Kantonen, die dafür geeignete Infrastruktur und Prozesse festlegen. Insbesondere ändern sich mit dem revUSG und der Revision der LSV die Zuständigkeiten von Bund, Kantonen und Gemeinden nicht. Es liegt in der Verantwortung der Kantone und Gemeinden, elektronische Mittel für einen einfacheren Vollzug einzusetzen, wo dies zweckmässig ist. Mit der vorgeschlagenen Revision der LSV werden bestehende Widersprüche und nicht mehr geltende Bestimmungen im Zusammenhang mit Baubewilligungen und Bauzonen aufgehoben (z.B. Aufhebung der Bestimmungen für die Erschliessung).

Die Revision der LSV ist eine Konsequenz des revUSG. Ziel des revUSG war eine Liberalisierung für Bauvorhaben im Sinne der vom Bund angestrebten Siedlungsentwicklung nach innen. Die volkswirtschaftliche Beurteilung VOBU konnte diese Liberalisierung bestätigen.[13] Die Schätzung der anfallenden Regulierungskosten für Unternehmen infolge revUSG ist in folgender Abbildung zusammengefasst.

Veränderung Pflicht	*Kosten*	*Regulierungskosten*	*Begründung für fehlende quantitative Angaben*
Erschliessung muss nicht mehr geprüft werden	Keine Kosten, ersatzlose Aufhebung von Art. 30 LSV	Geringe Entlastung	(nur wenige Anwendungsfälle vorhanden)
Abklärungen bzgl. Freiräume und Wohnqualität im Auftrag der öffentlichen Hand	Neue Geschäftsmodelle für Fachplaner	Entlastung im Sinne einer neuen Marktchance für Fachplaner	(Effekte auf Gewinn und Umsatz nicht genau abschätzbar)
Berechnung von Lärmimmissionen auf privat nutzbaren Aussenräumen	Schulung der Fachplaner für korrekte Ermittlung der Lärmimmissionen und Erstellung von Lärmgutachten	Sehr geringe, vernachlässigbare Kosten für die einmalige Schulung der ca. 30 interessierten Fachplaner (Lärmimmissionen werden sowieso berechnet und Lärmgutachten sowieso erstellt)	Total werden ca. 10'000 Baugesuche pro Jahr gestellt; keine Datengrundlage für weitere Aufschlüsselung bzgl. Lärmbelastung und Anzahl Balkone vorhanden
Ermittlung der Anzahl Wohnungen und der Anzahl maximal mög-	Schulung der Fachplaner für korrekte	Sehr geringe, vernachlässigbare Kosten für die einmalige Schulung der ca. 30 interessierten Fachpla-	Total werden ca. 10'000 Baugesuche pro Jahr gestellt; keine Datengrundlage für weitere

[12] SR **930.31**

[13] Sutter, Truffer, 2020. Siedlungsentwicklung und Lärmschutz: Volkswirtschaftliche Beurteilung (VOBU) zu Änderungen USG Artikel 22 & 24. Bern: Bundesamt für Umwelt BAFU

licher Ausnahmen (10%) bei grossen Wohnüberbauungen	Erstellung von Lärmgutachten	ner (Lärmgutachten werden sowieso erstellt)	Aufschlüsselung bzgl. Lärmbelastung und Anzahl Wohnungen in grossen Wohnüberbauungen vorhanden
Abklärungen bzgl. Lüftung / Kühlung	Neue Geschäftsmodelle für Fachplaner	Entlastung im Sinne einer neuen Marktchance für Fachplaner und Hersteller Haustechnik	(Effekte auf Gewinn und Umsatz nicht genau abschätzbar)

Abbildung 3: Schätzung der anfallenden Regulierungskosten für Unternehmen infolge revUSG.

Die Revision der LSV stützt sich auf bestehende raumplanerische Instrumente und technische Standards und schafft keine neuen Standards oder Instrumente. Damit wurden alle möglichen Vereinfachungen realisiert.