



**wohnbauenossenschaften schweiz**

verband der gemeinnützigen wohnbauträger

**coopératives d'habitation Suisse**

fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

**cooperative d'abitazione svizzera**

federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica

Eidg. Departement für Umwelt, Verkehr,  
Energie und Kommunikation UVEK  
Herr Bundesrat Albert Rösti  
Bundeshaus Nord  
CH-3003 Bern

3. Oktober 2025

Telefon direkt: 044 360 28 40

steven.goldbach@wbg-schweiz.ch

## **Vernehmlassungsverfahren zur Revision der Lärmschutz-Verordnung Stellungnahme von Wohnbaugenossenschaften Schweiz**

Sehr geehrter Herr Bundesrat

Mit Ihrem Schreiben vom 16. Juni 2025 haben Sie uns für die Teilnahme an der Vernehmlassung zur Revision der Lärmschutz-Verordnung (LSV) eingeladen. Dafür danken wir Ihnen und nehmen zu den vorgeschlagenen Änderungen der Verordnung wie folgt Stellung.

Angesichts der herrschenden Wohnungsknappheit ist die Schweiz dringend auf die Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum angewiesen. Eine zentrale Rolle spielen dabei Wohnbaugenossenschaften. Derzeit sind jedoch zahlreiche Bauprojekte von gemeinnützigen Wohnbauträgern aufgrund der Rechtsunsicherheit im Lärmschutz blockiert – was die raumplanerisch erwünschte Innenentwicklung bremst und die Lage auf dem Wohnungsmarkt weiter verschärft.

Im Rahmen der Revision des Umweltschutzgesetzes sollten deshalb Siedlungsentwicklung und Lärmschutz besser aufeinander abgestimmt werden. Wohnbaugenossenschaften Schweiz haben sich für eine rechtssichere Lösung zum Erhalt der sogenannten Lüftungsfensterpraxis eingesetzt. Die Praxis hat sich bewährt, um auch an lärmexponierten Lagen zu bauen – mit einer ausgewogenen Balance zwischen einer verdichteten Siedlungsentwicklung und dem Schutz der Bevölkerung vor Lärm.

Wohnbaugenossenschaften Schweiz ist es ein zentrales Anliegen, dass zeitnah mehr Rechtssicherheit im Lärmschutz erreicht wird. In diesem Sinne regen wir die folgenden Anpassungen der Verordnung an:

### **Art. 31 Abs. 1 bis : «Angemessenes Raumklima» und «Kühlsysteme»**

*«Kontrollierte Wohnraumlüftungen und Kühlsysteme müssen in den lärmempfindlichen Räumen bei geschlossenen Fenstern Tag und Nacht ein angemessenes Raumklima, insbesondere in Bezug auf die Frischluftzufuhr, die Temperatur und den Lärm, sicherstellen.»*

Damit genügend Rechtssicherheit gegeben ist, muss präzisiert werden, was unter einem «angemessenen Raumklima» zu verstehen ist bzw. welche Mindestkriterien zu erfüllen sind. Des Weiteren muss konkretisiert werden, welche Mindestanforderungen für «Kühlsysteme» gelten.

Hierfür braucht es verbindliche Bezüge auf anerkannte Normen oder Grenzwerte sowie Präzisierungen zu den Methoden, wie die Anforderungen überprüft werden.



**Art. 31 Abs. 2 : «Grosse Wohnüberbauungen»**

*«Können die Anforderungen nach Artikel 22 Absätze 1 und 2 Buchstabe a USG bei Fluglärm oder bei höchstens zehn Prozent der Wohneinheiten von grossen Wohnüberbauungen nicht eingehalten werden, so darf die Baubewilligung ausnahmsweise erteilt werden, wenn an der Errichtung des Gebäudes ein überwiegendes Interesse besteht und die kantonale Behörde zustimmt. Wird eine Ausnahme gewährt, sind eine kontrollierte Wohnraumlüftung und ein Kühlsystem einzubauen.»*

Damit genügend Rechtssicherheit gegeben ist, muss präzisiert werden, welche Mindestgrösse oder welche weiteren Mindestkriterien gelten, damit eine Wohnüberbauung als «grosse Wohnüberbauung» eingestuft wird.

**Art. 39 Abs. 4 und Art 41 Abs.2 bis : «Privat nutzbare Aussenräume»**

*Bei privat nutzbaren Aussenräumen werden die Lärmimmissionen 1,5 m über dem Boden des Aussenraums ermittelt.*

*Die Immissionsgrenzwerte gelten zusätzlich bei der Erteilung der Baubewilligung auf der gesamten Fläche von privat nutzbaren Aussenräumen nach Artikel 22 Absatz 2 USG.*

Damit genügend Rechtssicherheit gegeben ist, muss präzisiert werden, ab wann ein Aussenraum als privat nutzbar gilt bzw. welche weiteren Mindestanforderungen gelten.

**Art. 31 : Lüftungsfensterpraxis als rechtssichere Variante aufführen**

Wir regen an, dass die bewährte Lüftungsfensterpraxis als rechtssichere Variante bestätigt wird.

Für allfällige Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Wohnbaugenossenschaften Schweiz  
Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Urs Hauser  
Direktor