



Kunst und Bau (17/25): Mit ihren Lesestoff-Badetüchern bringt Pia Lanzinger den Besuchern des Hallenbads City das Schwimmen auch literarisch nah. Zürich, 2013. KARIN HOFER / NZZ

Inhalt

Projekt im Fokus

In Basel entsteht mit der Schorenstadt ein schickes Wohnquartier, in dem 43 Reihenhäuser Platz finden. **3**

Aus der Branche

Verkauf Wohneigentum	
Stadt und Kanton Zürich	2
Übrige Schweiz	2
Ausland	4
Kaufgesuche	4

Anlageobjekte	
Stadt und Kanton Zürich	4
Übrige Schweiz	4
Ausland	4

Bauland	
	4

Vermietung Wohnen	
Stadt und Kanton Zürich	5
Übrige Schweiz	5

Vermietung Büro und Gewerbe	
Stadt und Kanton Zürich	5
Übrige Schweiz	5

Anzeigenverkauf
Tel. 044 258 16 98, Fax 044 258 13 70
anzeigen@nzzmedia.ch

Die Immobilienplattform:
www.nzzdomizil.ch

Haus und Recht

Wann kann man gegen Lichtverschmutzung vorgehen?

Unsere Lebensweise hat zur Folge, dass im Siedlungsgebiet auch nachts die Dunkelheit immer mehr zurückgedrängt wird. Unter dem Aspekt der Sicherheit kommt der Aussenbeleuchtung eine wichtige Bedeutung zu (Verkehrssicherheit, Sichtbarmachen von Zugängen zu Liegenschaften und Treppen, Einfahrten zu Tiefgaragen, Abschreckung von Einbrechern). Darüber hinaus sind Aussenbeleuchtungen aber auch bei der Nutzung von Balkonen, Terrassen und Gartensitzplätzen sowie als Weihnachtsbeleuchtungen üblich. Die zunehmende Aufhellung der Nacht kann negative Auswirkungen auf die Umwelt wie auch auf die Gesundheit des Menschen haben, beispielsweise in Form von Schlafstörungen.

Rechtliche Schranken für Emissionen
Das Bundesgesetz über den Umweltschutz bezweckt den Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen vor schädlichen und lästigen Einwirkungen. Als Einwirkung gelten auch «Strahlen», einschliesslich künstlich erzeugten Lichts.

Einwirkungen, die schädlich oder lästig werden können, müssen im Sinn der umweltschutzrechtlichen Vorsorge frühzeitig begrenzt werden, soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.
Da keine verbindlichen Regelungen für den Schutz vor sichtbarem Licht bestehen, müssen die rechtmässigen Behörden die Lichtemissionen im Einzelfall beurteilen. Sie haben dabei nicht auf das subjektive Empfinden einzelner Personen abzustellen, sondern eine objektivierte Betrachtung vorzunehmen. Hierfür kann sich die Behörde auf Angaben von Experten und Fachstellen abstützen, wie etwa auf die Norm SIA 491/2013 zur Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen im Aussenraum oder die Empfehlung zur Vermeidung von Lichtemissionen des Bundesamtes für Umwelt, Bafu (Buwal 2005).
Emissionen können so geringfügig sein, dass sich besondere Massnahmen der Vorsorge in der Regel nicht rechtfertigen. Es müssen nicht sämtliche im strengen Sinne unnötigen Emissionen

untersagt werden. Genauso wie es beispielsweise keinen Anspruch auf völlige Ruhe gibt oder darauf, dass eine Anlage völlig geruchsfrei funktioniert, so gibt es auch keinen Anspruch auf absolute Dunkelheit. Im sogenannten Bagatellbereich sind keine Vorsorgemassnahmen zu treffen. Ein umweltschutzrechtlicher Bagatellfall ist bei Immissionsquellen gegeben, die im Vergleich zu den ohnehin vorhandenen «Verschmutzungen» nur äusserst unbedeutende Immissionen produzieren.
Kein Schutz bei Bagatellfällen
Ein Ehepaar in der Gemeinde Wallisellen beschwerte sich im Dezember 2008 bei der Liegenschaftsverwaltung über Nachtruhestörung wegen unzumutbarer Lichtemissionen. Stein des Anstosses waren die halbkugelförmigen Aussenleuchten an der Fassade einer Liegenschaft, die in zirka 90 Metern Entfernung vom Schlafzimmer etwa in der Stärke einer traditionellen 60-Watt-Glühbirne die ganze Nacht über brannten. Die Behörden und Gerichte erach-

teten die Lichtemissionen im Schlafzimmer der Eheleute als minim und gingen von einem sogenannten Bagatellfall aus, der keine emissionsbegrenzenden Massnahmen im Sinne der umweltschutzrechtlichen Vorsorge rechtfertigt. Begründet wurde dies damit, dass die Aufhellung im Schlafzimmer im Bereich der bei Nacht natürlich vorkommenden Immissionen lag und das Gebäude nicht in einem unüberbauten ländlichen Raum, sondern im Siedlungsgebiet der Agglomeration Zürich lag, wo ein gewisses Mass an «Lichtverschmutzung» üblich und hinzunehmen sei.
In einer Aargauer Gemeinde fühlten sich Anwohner durch die Zierbeleuchtung des Nachbarn gestört. Dieser schmückte vom 11. November (Martinstag) bis zum 2. Februar (Maria Lichtmess) die Aussenfassade des Hauses und den Garten mit grosser und heller Weihnachtsbeleuchtung (beleuchtete Sterne, Weihnachtsmänner, Girlanden usw.). Nach der Weihnachtszeit wurde eine reduzierte Ganzjahresbeleuchtung einzelner Bäume und der Ge-

bäudefassade mit Spots von allen Seiten sowie Lichterketten installiert. Das Bundesgericht bestätigte, dass es sich hierbei nicht mehr um einen Bagatellfall handelt. Im Sinne der umweltschutzrechtlichen Vorsorge waren somit Einschränkungen der Lichtemissionen angezeigt. Dabei wurde berücksichtigt, dass die Beleuchtung der Zierde und nicht der Sicherheit diene.
Verständnis für Weihnachtsbeleuchtung
In Anlehnung an die Nachtruhe für den Lärmschutz gemäss Polizeireglement wurde das Abschalten der Ganzjahresbeleuchtung um 22 Uhr verlangt. Da die nächtliche Weihnachtsbeleuchtung in der Advents- und Weihnachtszeit üblich und von vielen Menschen als festlicher Brauch geschätzt wird, wurde für die Zeit vom ersten Advent bis zum 6. Januar ein Abweichen vom Nachtruhefenster als tolerierbar erachtet und den Eigentümern die Beleuchtung weiterhin bis jeweils um 1 Uhr gestattet.
*Monika Sommer
HEV Schweiz*

NZZ Weiter gedacht.

Sonderbeilagen zu Immobilien 2014

Sonderbeilage	Erscheinen	Titel
Immobilien	6. April	NZZ am Sonntag
Immobilien	28. Mai	Neue Zürcher Zeitung
Immobilien	7. September	NZZ am Sonntag

Regelmässig erscheinen in der «Neuen Zürcher Zeitung» und in der «NZZ am Sonntag» Sonderbeilagen zum Thema Immobilien.
Als Anbieter von Objekten, Produkten und Dienstleistungen rund ums Bauen und Wohnen sprechen Sie mit einer Anzeige in diesen Immobilien-Sonderbeilagen ein Top-Kundenpotenzial an. Profitieren Sie von dem attraktiven und fokussierten Umfeld.

Neue Zürcher Zeitung NZZ am Sonntag