



VERWALTUNGSGERICHT DES KANTONS ZUG

VERWALTUNGSRECHTLICHE KAMMER

Mitwirkende Richter: Dr. iur. Aldo Elsener, Vorsitz
lic. iur. Jacqueline Iten-Staub, Dr. iur. Matthias Suter
lic. iur. Adrian Willimann und Ersatzrichterin Dr. iur. Diana Oswald
Gerichtsschreiber: lic. iur. Peter Kottmann

URTEIL vom 9. Februar 2021 *[rechtskräftig]*
gemäss § 29 der Geschäftsordnung

in Sachen

A. _____
Beschwerdeführer
vertreten durch RA B. _____

gegen

1. C. _____ **AG**

2. D. _____
alle drei vertreten durch RA E. _____

3. Gemeinderat Baar

4. Amt für Raum und Verkehr des Kantons Zug
Beschwerdegegner

betreffend

Baubewilligung (Fortsetzung V 2017 91)

V 2020 56

A. Im Oktober 2016 ersuchten die C. _____ AG sowie D. _____ den Gemeinderat Baar um Bewilligung eines Bauvorhabens, das den Abbruch bestehender Gebäude und den Neubau eines Ein- und eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohnungen auf der Parzelle Nr. K. _____ (Eigentümerin: F. _____ AG) sowie die Erstellung eines Anbaus beim Einfamilienhaus auf der Parzelle Nr. G. _____ (Eigentümer: D. _____) vorsieht (abgeändertes Projekt). Gegen das Projekt erhoben der Nachbar A. _____ und eine weitere Person Einsprache. Am 12. Juli 2017 erteilte der Gemeinderat Baar die Baubewilligung und wies mit separater Entscheidung die Einsprachen ab. Die kantonalen Gesamtentscheide vom 2. November 2015 und 23. Juni 2017, mit denen (nebst Weiterem) das Amt für Umweltschutz (heute: Amt für Umwelt) des Kantons Zug Ausnahmen von der Einhaltung der Lärm-Immissionsgrenzwerte gewährte, bildeten integrierende Bestandteile der Baubewilligung.

B. Die von A. _____ gegen die Baubewilligung und den Einspracheentscheid eingereichte Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 3. August 2017 wies das Verwaltungsgericht mit Urteil V 2017 91 vom 19. März 2019 ab.

C. Gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts gelangte A. _____ mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht. Mit Urteil 1C_244/2019 vom 25. August 2020 hiess das Bundesgericht die Beschwerde gut, soweit darauf einzutreten war. Das Urteil des Verwaltungsgerichts vom 19. März 2019 wurde aufgehoben und die Sache zu weiterer Prüfung des Bauvorhabens im Sinne der Erwägungen an das Verwaltungsgericht zurückgewiesen. Die Verfahrenskosten von Fr. 4'000.– wurden den Beschwerdegegnern unter Solidarhaft auferlegt. Das Bundesgericht verpflichtete zudem die Beschwerdegegner, den Beschwerdeführer für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 3'500.– zu entschädigen.

Das Bundesgericht erwog insbesondere, das Amt für Umwelt habe im kantonalen Gesamtentscheid vom 23. Juni 2017 zwar auf die umgesetzten lärm mindernden Massnahmen an den strassenseitigen Terrassen des geplanten Mehrfamilienhauses hingewiesen und erklärt, beim strittigen Bauvorhaben seien die zumutbaren Lärmschutzmassnahmen ergriffen worden. Dass es geprüft hätte, ob sich die Überschreitung der Immissionsgrenzwerte bei den drei betroffenen Fenstern dieses Gebäudes allenfalls mit anderen Massnahmen als der im Lärmgutachten erwähnten und verworfenen Erstellung einer Lärmschutzwand – zu der es sich ebenfalls nicht geäussert habe – vermeiden liesse, gehe aus seinen Ausführungen jedoch nicht hervor. Diese

beschränkten sich vielmehr auf die Frage, warum das Bauvorhaben trotz der Grenzüberschreitung nach Art. 31 Abs. 2 LSV bewilligt werden könne. Auch seine sehr kurz gehaltenen Erwägungen im kantonalen Gesamtentscheid vom 2. November 2015 würden keine entsprechenden Ausführungen enthalten. Dadurch sei eine ungenügende Massnahmenprüfung vorgenommen worden. Gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung müsse vor der Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV nachgewiesen sein, dass alle in Betracht fallenden baulichen und gestalterischen Massnahmen gemäss Art. 31 Abs. 1 lit. b LSV geprüft worden seien. Erst wenn erstellt sei, dass sämtliche verhältnismässigen Massnahmen ausgeschöpft worden seien, komme als "ultima ratio" die Gewährung einer Ausnahme in Betracht. Die Beschwerde sei gutzuheissen, der angefochtene Entscheid aufzuheben und die Sache zur erforderlichen Massnahmenprüfung bzw. zur Vornahme der für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV vorausgesetzten umfassenden Interessenabwägung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Im Rahmen der nachzuziehenden Massnahmenprüfung bzw. umfassenden Interessenabwägung würden – mit Ausnahme der im Lärmgutachten erwähnten und verworfenen Lärmschutzwand – die in Betracht kommenden baulichen und gestalterischen Massnahmen nach Art. 31 Abs. 1 lit. b LSV zu prüfen und werde namentlich zu beurteilen sein, ob sie unter Würdigung der konkreten Umstände des vorliegenden Falls verhältnismässig seien oder eine Ausnahmegewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV zu erteilen sei. Dabei werde insbesondere darzulegen sein, inwiefern das strittige Bauvorhaben den von der Vorinstanz zu dessen Gunsten angeführten raumplanerischen Anliegen der Siedlungsentwicklung nach innen und der haushälterischen Nutzung des Bodens diene und – gegebenenfalls – inwiefern diese öffentlichen Interessen unter Würdigung der konkreten Umstände, insbesondere der verbleibenden Grenzwertüberschreitung, die Anliegen des Lärmschutzes überwiegen. Die nach der Eröffnung der Tangente Zug/Baar im – gemäss dem angefochtenen Entscheid – Jahr 2021 zu erwartende Lärmbelastung werde, wie das BAFU zutreffend vorbringe, entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers grundsätzlich in die Interessenabwägung einbezogen werden dürfen (vgl. Art. 36 Abs. 2 LSV).

Aus prozessökonomischen Gründen prüfte das Bundesgericht auch die weiteren in der Beschwerde vorgebrachten Rügen, erachtete diese jedoch als unbegründet.

D. Daraufhin lud das Verwaltungsgericht die Parteien zur Stellungnahme betreffend das weitere Vorgehen ein.

E. Mit Schreiben vom 12. Oktober 2020 teilte die Beschwerdegegnerin 1 mit, sie möchte mit dem Bau baldmöglichst beginnen und deshalb jeden Zweifel ausschliessen, dass die Lärmwerte bei den betreffenden Fenstern eingehalten seien, womit auch keine Ausnahmebewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV mehr erforderlich sein werde. Sie habe sich deshalb entschlossen, die betroffenen drei Fenster nicht mehr als Fenster zum Öffnen zu realisieren, sondern als Fensterverglasungen, die nicht mehr geöffnet werden könnten. Der Ausgang auf die Terrasse erfolge neu immer seitlich. Sobald es vorliege, werde ein ergänztes Lärmgutachten eingereicht.

F. Am 30. Oktober 2020 übermittelte der Rechtsvertreter der Beschwerdegegner 1 und 2 dem Gericht das ergänzte und an die neuen Lärmimmissionswerte angepasste Gutachten. Das Lärmgutachten hielt insbesondere fest, dass die massgebenden Grenzwerte sowohl für den Momentanzustand 2020 (ohne Tangente Zug/Baar) als auch mit Berücksichtigung der Tangente Zug/Baar (mit Prognosezahlen für das Jahr 2040) eingehalten werden.

G. Am 2. November 2020 stellte das Gericht den Parteien die eingegangenen Stellungnahmen sowie das Lärmgutachten zu und lud sie wiederum ein, dazu Stellung zu nehmen.

H. Das Amt für Raum und Verkehr schrieb am 9. November 2020, dem Lärmgutachten sei zu entnehmen, dass an sämtlichen Fenstern die massgebenden Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe II eingehalten werden könnten. Das Amt für Umwelt (AFU) sei damit in diesem Verfahren nicht mehr direkt betroffen, da aufgrund der ausgewiesenen Grenzwerteinhaltung eine kantonale Zustimmung nach Art. 31 Abs. 2 LSV, im Gegensatz zur bisherigen Beurteilung, entfalle. Für die fachliche Prüfung sei somit die Baubewilligungsbehörde resp. die Gemeinde Baar zuständig. Als kantonale Fachbehörde erlaube sich das AFU, im Sinne seiner Aufsichtsfunktion, die folgende fachliche Stellungnahme zum Lärmgutachten abzugeben: Das Lärmgutachten sei aus der Sicht des AFU fachlich korrekt und lärmrechtskonform. Die Gutachterin habe für die Lärmbeurteilung mit zwei unterschiedlichen Verkehrsszenarien gerechnet. In der Variante 1 werde vom heutigen Verkehrszustand ausgegangen, d.h. ohne die neue Tangente Zug/Baar (TZB). In der Variante 2 werde vom Verkehrszustand nach Inbetriebnahme der TZB ausgegangen. Gemäss Art. 36 Abs. 2 LSV seien Zu- oder Abnahmen von Lärmemissionen bei der Lärmermittlung durch die Errichtung ortsfester Anlagen zu berücksichtigen, insbesondere wenn die Projekte bewilligt oder öffentlich aufgelegt seien.

Da sich die TZB bereits im Bau befinde und die Inbetriebnahme auf 2021 geplant sei, sei klar, dass der Zustand der TZB (Variante 2 Lärmgutachten) für das vorliegende Verfahren lärmrechtlich relevant sei. Die Lärmermittlung sei gemäss dem aktuellen Stand der Technik erfolgt. Die ausgewiesenen Lärmreduktionen durch die geplanten Massnahmen gemäss Kapitel 4.1 (schalldichte Brüstungen 1 m hoch, hochabsorbierende Deckenuntersicht im Balkonbereich) seien plausibel. Aus Sicht des AFU würden diese sogar tendenziell unterschätzt. Aufgrund der geplanten transparenten Fassadenbauteile anstelle der bisher vorgesehenen Fenster entfielen die kritischen Beurteilungspunkte mit Grenzwertüberschreitung. Gemäss kantonaler Vollzugspraxis müssten Lüftungsfenster für angemessenes Lüften eine Mindestfläche von 5 % der Raumfläche vorweisen. Aufgrund der Projektunterlagen sei nicht klar ersichtlich, ob diese Anforderung erfüllt sei. Sollte dies nicht der Fall sein, so sei dies im Rahmen des Verfahrens einzufordern. Aus Sicht des AFU sei das Projekt aus lärmrechtlicher Sicht, unter Voraussetzung der Massnahmen gemäss Kapitel 4.1 des Lärmgutachtens und der Flächenvorgaben an Lüftungsfenster gemäss kantonaler Vollzugspraxis, bewilligungsfähig. Die Lärmbeurteilungspegel könnten klar eingehalten werden (mind. 2 dB[A] unter Grenzwert). Die Massnahmen seien von der Baubewilligungsbehörde für die Lärmrechtskonformität des Projekts einzufordern.

I. Mit Schreiben vom 27. November 2020 teilte der Gemeinderat Baar mit, dass er auf eine Stellungnahme verzichte.

J. Am 22. Dezember 2020 nahm der Beschwerdeführer Stellung und teilte mit, er habe am 11. Dezember 2020 sein Einfamilienhaus an der H. _____-strasse, Baar, verkauft. Da er noch bis Januar 2021 an dieser Adresse wohnhaft sei, sei er bis zu diesem Zeitpunkt noch beschwerdelegitimiert. Neue Eigentümer der Liegenschaft und damit ebenfalls aktiv legitimiert seien I. _____. Im Übrigen werde in Absprache mit der Eigentümerschaft auf eine inhaltliche Stellungnahme verzichtet. Es werde zur Kenntnis genommen, dass die Beschwerdegegner bauliche Änderungen vorsähen und ihr Projekt so anpassten, dass die einschlägigen Lärmvorschriften eingehalten würden. Es sei Sache des Gerichts, die Projektänderung zu prüfen.

Das Verwaltungsgericht erwägt:

1. Nach der Rückweisung durch das Bundesgericht hat das Verwaltungsgericht das Bauvorhaben erneut aus lärmschutzrechtlicher Sicht zu beurteilen. Die übrigen vom Beschwerdeführer vorgebrachten Rügen gegen die Baubewilligung sind nicht mehr strittig, weil das Bundesgericht rechtskräftig darüber entschieden und sie als unbegründet bezeichnet hat.

Die Beurteilung erfolgt auf dem Zirkulationsweg gemäss § 29 der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichtes (GO VG; BGS 162.11).

2.

2.1 Im Anschluss an das Urteil des Bundesgerichts vom 25. August 2020 hat die Bauherrschaft ihr Bauprojekt angepasst. Sie sieht vor, die drei Fenster, bei denen bisher die massgebenden Immissionsgrenzwerte um 2 bzw. 3 dB(A) überschritten waren, nicht mehr als Fenster zum Öffnen zu realisieren, sondern als Fensterverglasung, die nicht mehr geöffnet werden kann. Der Ausgang auf die Terrasse erfolgt neu immer seitlich. Das hat zur Folge, dass diejenigen Bereiche, die neu mit Festverglasungen versehen werden, nicht mehr Gegenstand der Lärmimmissionsbeurteilung sind. Dem Lärmgutachten Strassenlärm der J. _____ AG vom 27. Oktober 2020 (Bg-Beil. 2) kann entnommen werden, dass infolgedessen die massgebenden Grenzwerte an den unverändert vorhandenen seitlichen Schiebefenstern eingehalten sind. Gleichzeitig bedeutet das gemäss der Gutachterin, dass nun beim ganzen, inzwischen angepassten Bauprojekt an allen massgebenden Beurteilungspunkten bzw. an sämtlichen Fenstern die massgebenden Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe II eingehalten sind.

2.2 Als kantonale Fachbehörde hat das Amt für Umwelt des Kantons Zug in der vom Amt für Raum und Verkehr des Kantons Zug am 9. November 2020 eingereichten Stellungnahme (act. 15) bestätigt, dass das Lärmgutachten aus seiner Sicht fachlich korrekt und lärmschutzrechtskonform ist. Für die weiteren diesbezüglichen Ausführungen des Amtes für Raum und Verkehr bzw. des Amtes für Umwelt kann auf Bst. H im Sachverhalt verwiesen werden. Der Gemeinderat Baar teilte mit Schreiben vom 27. November 2020 mit, er verzichte auf eine Stellungnahme auf die seit dem Bundesgerichtsurteil in dieser Sache eingegangenen Stellungnahmen. Damit verzichtete der Gemeinderat Baar auch auf eine Stellungnahme zum Lärmgutachten vom 27. Oktober 2020, was diesbezüglich als

Zustimmung der Baubewilligungsbehörde zum Lärmgutachten zu betrachten ist. Nicht geäussert hat sich die Baubewilligungsbehörde aber zu der vom Amt für Raum und Verkehr bzw. dem Amt für Umwelt zu Recht ebenfalls thematisierten, aber von der Baubewilligungsbehörde zu beurteilenden Frage, ob die Lüftungsfenster die praxisgemäss vorauszusetzende Mindestfläche von 5 % der Raumfläche vorweisen. Der Beschwerdeführer brachte nichts gegen das Lärmgutachten vor, dessen Hauptaussage darin besteht, dass nun an allen massgebenden Beurteilungspunkten die Lärmimmissionsgrenzwerte eingehalten werden.

2.3 Das Baugesuch wurde somit während der erneuten Rechtshängigkeit vor dem Verwaltungsgericht überarbeitet, und das Amt für Raum und Verkehr bzw. das Amt für Umwelt hat zuhanden des Gerichts festgestellt, dass das Projekt keiner Ausnahmegewilligung nach Art. 31 Abs. 2 der Lärmschutz-Verordnung (LSV; SR 814.41) mehr bedarf. Für die fachliche Prüfung, so das Amt für Umwelt, sei somit die Baubewilligungsbehörde respektive die Gemeinde Baar zuständig. Wie das Amt für Umwelt in diesem Zusammenhang zu Recht festhält, ist aus den Projektunterlagen nicht klar ersichtlich, ob die gemäss kantonaler Vollzugspraxis geltende Anforderung, wonach Lüftungsfenster für angemessenes Lüften über eine Mindestfläche von 5 % der Raumfläche aufzuweisen haben, erfüllt ist. Der Gemeinderat Baar, der auf weitere Ausführungen an der von ihm erteilten Baubewilligung nach Kenntnisnahme der erfolgten Projektänderungen und des neuen Lärmgutachtens verzichtete, wird sich dazu im Rahmen der abschliessenden Prüfung der Erteilung der Baubewilligung zu äussern haben.

2.4 Mit der Beschwerde wurde die Aufhebung der Baubewilligung beantragt. Da die Baubewilligung vom 12. Juli 2017 unter Verletzung der lärmschutzrechtlichen Vorschriften erteilt wurde, ist diesem Antrag in Berücksichtigung des Bundesgerichtsentscheids unter Gutheissung der Beschwerde zu entsprechen. Die Projektänderungen können jedoch voraussichtlich dazu führen, dass sich das abgeänderte Projekt als rechtmässig erweist. Der Gemeinderat ist daher anzuweisen, die Projektänderungen abschliessend zu prüfen und bei positivem Ergebnis der Prüfung eine neue Baubewilligung mit den erfolgten Änderungen auszufertigen. Der Gemeinderat hat dabei insbesondere den vom Amt für Umwelt in E. 2.3 erwähnten Aspekt miteinzubeziehen. Die Bauherrschaft hat sich dazu nicht mehr geäussert. Ebenso hat der Gemeinderat sicherzustellen, dass die weiteren, im ursprünglichen Baugesuch bereits vorgesehenen Lärmschutzmassnahmen (schalldichte

Brüstungen der Terrassen in einer Höhe von 1 m; hochabsorbierende Deckenuntersichten bei Terrassenüberdeckungen) umgesetzt werden.

3.

3.1 Nach dem Bundesgerichtsurteil vom 25. August 2020 sind die Kosten und die Parteientschädigung im Verfahren V 2017 91 neu zu verlegen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich das Bundesgericht grundsätzlich auf den Standpunkt stellt, das Verwaltungsgericht hätte bereits im damaligen Verfahren die Beschwerde gutheissen und die Baubewilligung aufheben müssen. Bei einer Rückweisung zur neuerlichen Beurteilung an die Vorinstanz durch das Bundesgericht ist diejenige Partei als obsiegend zu betrachten, welche die Fehlerhaftigkeit des Entscheids geltend gemacht und die Rückweisung erwirkt hat. Demgemäss haben die Beschwerdegegner 1 und 2 als im Verfahren V 2017 91 unterliegende Parteien gestützt auf § 23 Abs. 1 Ziff. 3 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG; BGS 162.1) die jenes Verfahren betreffenden Kosten vollumfänglich zu tragen und sie haben gleichzeitig dem Beschwerdeführer eine Parteientschädigung zu bezahlen (§ 28 Abs. 2 VRG). Den Beschwerdegegnern 1 und 2 wird demnach die Spruchgebühr von Fr. 4'500.– für das Verfahren V 2017 91 auferlegt. Dem Kanton werden keine Kosten belastet (§ 24 Abs. 1 VRG). Die Gemeinde war nicht zuständig für die vom Bundesgericht aufgehobene umweltrechtliche Genehmigung und somit trifft sie keine Verantwortung für die Aufhebung der ursprünglichen Baubewilligung und demzufolge keine Kostenpflicht. Dem Beschwerdeführer wird der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 3'000.– zurückerstattet. Die Beschwerdegegner 1 und 2 haben dem Beschwerdeführer eine Parteientschädigung von Fr. 4'500.– (inkl. MWST und Barauslagen) zu bezahlen.

3.2 Für das vorliegende Verfahren werden keine Kosten erhoben und keine Parteientschädigungen zugesprochen.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen und die Baubewilligung vom 12. Juli 2017 aufgehoben. Der Gemeinderat wird angewiesen, die Projektänderungen im Sinne der Erwägungen abschliessend zu prüfen und bei positivem Ergebnis der Prüfung eine neue Baubewilligung mit den erfolgten Änderungen auszufertigen.
2. Für das vorliegende Verfahren werden keine Kosten erhoben und keine Parteientschädigungen zugesprochen.
3. Den Beschwerdegegnern 1 und 2 werden im Verfahren V 2017 91 unter Solidarhaftung Gerichtskosten von Fr. 4'500.– auferlegt.
4. Dem Beschwerdeführer wird der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 3'000.– zurückerstattet.
5. Die Beschwerdegegner 1 und 2 haben dem Beschwerdeführer unter Solidarhaftung eine Parteientschädigung von Fr. 4'500.– (inkl. MWST und Barauslagen) zu bezahlen.
6. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der schriftlichen Eröffnung beim Schweizerischen Bundesgericht in Lausanne Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten eingereicht werden.
7. Mitteilung an den Rechtsvertreter des Beschwerdeführers (im Doppel), an den Rechtsvertreter der Beschwerdegegner 1 und 2 (dreifach, Rechnung folgt nach Rechtskraft des Urteils), an den Gemeinderat Baar, an das Amt für Raum und Verkehr des Kantons Zug sowie zum Vollzug von Ziffer 4 im Dispositiv an die Finanzverwaltung des Kantons Zug.

Zug, 9. Februar 2021

Im Namen der
VERWALTUNGSRECHTLICHEN KAMMER
Der Vorsitzende

Der Gerichtsschreiber

versandt am