



Schallschutzfenster-Reglement

vom 7. Dezember 2016

Der Stadtrat,

gestützt auf Art. 49 GO¹

*beschliesst:*²

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 ¹ Dieses Reglement regelt für das Gebiet der Stadt Zürich den Vollzug der Schallschutzmassnahmen an bestehenden Gebäuden, die durch die Bundesumweltschutzgesetzgebung zwingend vorgeschrieben werden.

Gegenstand

² Es regelt nicht den Schallschutz an neuen Gebäuden gemäss Art. 21 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG)³ und Art. 32 ff. der eidgenössischen Lärmschutz-Verordnung (LSV).⁴

Art. 2 Dieses Reglement erfasst ausschliesslich Schallschutzmassnahmen an bestehenden Gebäuden gegen den Lärm von Strassenverkehrsanlagen.

Sachlicher Geltungsbereich

a. Verkehrslärm

Art. 3 ¹ Dieses Reglement ist nur anwendbar, sofern die Stadt Inhaberin der fraglichen Strassenverkehrsanlage ist.

b. Stadt als Inhaberin der lärmigen Anlage

² Dieses Reglement ist sinngemäss anwendbar auf Schallschutzmassnahmen, die sowohl dem Schutz gegen den Lärm einer städtischen Strassenverkehrsanlage als auch dem Schutz gegen den Lärm einer anderen Anlage dienen.

Art. 4 ¹ Die Stadt trennt grundsätzlich die Verfahren über Lärmsanierungsmassnahmen von den Verfahren über die Schallschutzmassnahmen an bestehenden Gebäuden.

Trennung der Verfahren

² Die Verfahren über die Schallschutzmassnahmen an bestehenden Gebäuden beginnen in der Regel nach der rechtskräftigen Gewährung von Sanierungserleichterungen.

¹ AS 101.100

² Begründung siehe STRB Nr. 993 vom 7. Dezember 2016

³ vom 7. Oktober 1983, SR 814.01

⁴ vom 15. Dezember 1986, SR 814.41

³ Bei zureichenden Gründen, insbesondere befristeten eidgenössischen oder kantonalen Kostenbeteiligungen, können die Schallschutzmassnahmen an bestehenden Gebäuden bereits nach der öffentlichen Auflage der Sanierungserleichterungen verfügt werden.

⁴ Bei zureichenden Gründen, insbesondere bei bereits ausgeschöpften Massnahmen an der Quelle, können die Schallschutzmassnahmen an bestehenden Gebäuden zusammen mit den Sanierungserleichterungen verfügt werden.

Zuständigkeit für Schallschutzmassnahmen

Art. 5 ¹ Die Eigentümerinnen und Eigentümer sind verpflichtet, die durch das übergeordnete Recht vorgeschriebenen Schallschutzmassnahmen an bestehenden Gebäuden zu treffen.

² Sie können verlangen, dass die Stadt die erstmalige Schalldämmung auf eigene Kosten plant und ausführt.

³ Beim Vorliegen hinreichender Gründe verpflichtet die Stadt die Eigentümerinnen und Eigentümer, diese Massnahmen selbst zu planen oder zu realisieren. Als hinreichender Grund gilt insbesondere, wenn die Stadt nach dem übergeordneten Recht nicht zur Tragung der Kosten verpflichtet ist.

⁴ Die Eigentümerinnen und Eigentümer sind zuständig für freiwillige Schallschutzmassnahmen an ihren Gebäuden sowie für den Unterhalt und die Erneuerung der Schallschutzmassnahmen gemäss Abs. 1 und 2.

Technische Anforderungen an die Schalldämmung

Art. 6 ¹ Die Anforderungen an die Schalldämmung der Fenster einschliesslich der zugehörigen Bauteile wie Rollladenkästen und Schalldämmlüfter richten sich nach Anhang 1 LSV.⁵

² Die Fachstelle Schallschutzfenster (Tiefbauamt) kann in Absprache mit der Fachstelle Lärmschutz (Umwelt- und Gesundheitsschutz) ergänzende Richtlinien für die Planung und Ausführung der Schallschutzmassnahmen erlassen.

Kostentragung
a. obligatorische Massnahmen

Art. 7 ¹ Die Kostentragung für obligatorische Massnahmen richtet sich nach der LSV.⁶

² Der Anspruch auf Rückerstattung der Kosten für obligatorische Massnahmen, die die Eigentümerinnen und Eigentümer realisiert haben, bevor sie von der Stadt angeordnet wurden, richtet sich überdies nach den Art. 34–37.

b. freiwillige Massnahmen

Art. 8 Die Eigentümerinnen und Eigentümer tragen die Kosten oder Mehrkosten für Massnahmen, die nicht vorgeschrieben sind.

c. vermeidbare und anderweitig erstattete Kosten

Art. 9 ¹ Die Eigentümerinnen und Eigentümer tragen vermeidbare Kosten.

⁵ vom 15. Dezember 1986, SR 814.41

⁶ vom 15. Dezember 1986, SR 814.41



² Als solche gelten namentlich Mehrkosten, die entstehen, weil die Eigentümerinnen und Eigentümer

- a. Bauteile durch solche ersetzen, die neben der vorgeschriebenen Schalldämmung auch in anderer Hinsicht eine verbesserte Qualität aufweisen;
- b. die Planung oder Ausführung der Schalldämmung nicht dem wirtschaftlich günstigsten Offerenten übertragen.

³ Nicht erstattet werden die Kosten einer Massnahme, soweit die Eigentümerinnen und Eigentümer dafür anderweitige öffentliche Fördermittel erhalten.

Art. 10 ¹ Die Fachstelle Schallschutzfenster ist gegenüber Dritten zuständig für alle Verfügungen im Zusammenhang mit Schallschutzmassnahmen an bestehenden Gebäuden.

Stadtinterne Zuständigkeit

² Die Fachstelle Schallschutzfenster und die Fachstelle Lärmschutz koordinieren ihre Tätigkeiten.

Art. 11 ¹ Dritte, die ein Gesuch an die Fachstelle Schallschutzfenster richten, müssen die von ihr zur Verfügung gestellten Formulare benutzen.

Formularpflicht

² Es sind sämtliche auf dem jeweiligen Formular verlangten Nachweise zu erbringen und die aufgeführten Beilagen einzureichen.

II. Verfahren bei obligatorischen Schallschutzmassnahmen

A. Verfahrensbeginn

Art. 12 ¹ Schreibt die Lärmschutzverordnung Schallschutzmassnahmen an bestehenden Gebäuden vor, informiert die Fachstelle Schallschutzfenster die betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer über die Sach- und Rechtslage.

Information über Schallschutzmassnahmen

² Sie legt unter Hinweis auf die Zuständigkeiten nach Art. 5 dar, dass die Fenster lärmempfindlicher Räume nach Anhang 1 LSV⁷ gegen Schall zu dämmen sind und hält fest, wer zur Übernahme der Kosten verpflichtet ist.

³ Sie gibt den betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümern Gelegenheit zur Stellungnahme.

Art. 13 ¹ Die Eigentümerinnen und Eigentümer können innert 30 Tagen erklären, ob sie die notwendigen Schallschutzmassnahmen selbst planen und ausführen werden oder die Planung und Ausführung der Massnahmen durch die Stadt verlangen.

Möglichkeit der selbstständigen Ausführung der Massnahmen

² Sie können innert derselben Frist die selbstständige Ausführung der von der Stadt zu planenden Massnahmen verlangen.

Art. 14 Keine Information gemäss Art. 12 erfolgt, wenn:

Vorgezogene Schallschutzmassnahmen

⁷ vom 15. Dezember 1986, SR 814.41

- a. die Stadt beim betroffenen Strassenzug im Rahmen eines früheren Schallschutzfenster-Programms Schallschutzmassnahmen ausgeführt hat;
- b. keine Hinweise bestehen, dass die damalige Sanierung aufgrund einer deutlich angestiegenen Lärmbelastung oder einer wesentlichen Änderung der Verkehrsanlage nicht mehr genügt.

B. Planung und Ausführung der Massnahmen durch die Eigentümerinnen und Eigentümer

Frist zur Abklärung und Einreichung der Massnahmen

Art. 15 ¹ Wählen Eigentümerinnen und Eigentümer nach Art. 13 Abs. 1 die selbstständige Planung und Ausführung der Schallschutzmassnahmen oder lassen sie die betreffende Frist unbenutzt verstreichen, setzt ihnen die Fachstelle Schallschutzfenster eine angemessene Frist, um

- a. ein Bauprojekt mit den notwendigen Massnahmen zur Genehmigung einzureichen;
- b. ein Feststellungsgesuch zu stellen, wonach
 1. ihr Gebäude oder ein Teil davon bereits hinreichend gegen Schall gedämmt ist oder
 2. bei ihrem Gebäude auf Schallschutzmassnahmen verzichtet werden kann.

² Die Fachstelle Schallschutzfenster entscheidet über die Gesuche mittels anfechtbarer Verfügung.

³ Kann auf Schallschutzmassnahmen verzichtet werden oder ist das Gebäude oder ein Teil davon bereits hinreichend gegen Schall gedämmt, sind Art. 31 und 32 anwendbar.

Genehmigungsgesuch
(Art. 15 Abs. 1 lit. a)

Art. 16 ¹ Das Genehmigungsgesuch gemäss Art. 15 Abs. 1 lit. a umfasst das vollständig ausgefüllte Formular der Fachstelle Schallschutzfenster mit Beilagen und Nachweisen.

² Ist die Stadt ganz oder teilweise zur Übernahme der Kosten verpflichtet, sind weiter einzureichen:

- a. detaillierter Kostenvoranschlag über die einzelnen Massnahmen;
- b. Ausscheidung allfälliger Kosten für die Massnahmen, die über die Gewährleistung des notwendigen Schallschutzes nach der LSV⁸ und nach diesem Reglement hinausgehen;
- c. Ausscheidung allfälliger Mehrkosten, die entstehen, weil die Eigentümerinnen und Eigentümer bestehende Bauteile durch solche ersetzen, die neben einer besseren Schalldämmung auch eine hochwertigere Qualität aufweisen;
- d. Planungs- und Bauleitungskosten unter Ausscheidung des Kostenanteils für die Massnahmen gemäss lit. b und c;
- e. Angabe allfälliger öffentlicher Fördermittel anderweitigen Ursprungs;
- f. Summe der voraussichtlich durch die Stadt zu tragenden Kosten.

⁸ vom 15. Dezember 1986, SR 814.41



Art. 17 Die Fachstelle Schallschutzfenster genehmigt die Massnahmen, sofern nach der Umsetzung die Anforderungen der LSV ⁹ und dieses Reglements an die Schalldämmung eingehalten sind.	Genehmigung der Massnahmen
Art. 18 ¹ Ist die Stadt ganz oder teilweise zur Übernahme der Kosten verpflichtet, entscheidet die Fachstelle Schallschutzfenster mit der Genehmigung der Massnahmen auch über die Aufteilung der Kostenpositionen des Kostenvoranschlags. ² Sie hält fest, dass sie den städtischen Kostenanteil auf ein entsprechendes Gesuch hin (Art. 23) nach Vorliegen der Bauabrechnung anhand der tatsächlichen Kosten berechnen und rückerstatten wird. ³ Entspricht der eingereichte Kostenvoranschlag nicht dem Marktpreis, behält sich die Fachstelle Schallschutzfenster vor, den städtischen Kostenanteil zu kürzen.	Genehmigung der Kostenaufteilung
Art. 19 Erweisen sich die geplanten Massnahmen als nicht ausreichend, erlässt die Fachstelle Schallschutzfenster die notwendigen Auflagen oder weist das Projekt zur Überarbeitung zurück.	Ungenügendes Projekt
Art. 20 Genehmigt die Stadt die Massnahmen, setzt sie den Eigentümerinnen und Eigentümern eine angemessene Frist zu deren Ausführung an.	Frist zur Ausführung der Massnahmen
Art. 21 Das Einholen der notwendigen baurechtlichen Bewilligungen für die Ausführung der Massnahmen ist Sache der Eigentümerinnen und Eigentümer.	Baubewilligung
Art. 22 ¹ Die Eigentümerinnen und Eigentümer teilen der Fachstelle Schallschutzfenster das Datum der Bauabnahme mindestens 14 Tage zum Voraus mit. ² Die Fachstelle Schallschutzfenster und die Fachstelle Lärmschutz sind berechtigt, der Abnahme beizuwohnen.	Abnahme
Art. 23 ¹ Zur Geltendmachung des Anspruchs auf Rückerstattung der Planungs- und Baukosten müssen Eigentümerinnen und Eigentümer bei der Fachstelle Schallschutzfenster ein Gesuch einreichen. ² Das vollständige Gesuch ist einzureichen innert dreier Monate a. ab Bauabnahme; b. ab Eröffnung der Feststellungsverfügung, wonach das Gebäude bereits hinreichend gegen Schall gedämmt ist (Art. 15 Abs. 3). ³ Für vorzeitig ausgeführte Schallschutzmassnahmen gelten die Art. 34–37.	Kostenrückerstattung
Art. 24 Die Fachstelle Schallschutzfenster kürzt den Kostenrückerstattungsanspruch, wenn	Kürzung der Rückerstattung

⁹ vom 15. Dezember 1986, SR 814.41

- a. der eingereichte Kostenvoranschlag (Art. 16 Abs. 2) unbegründet oder ungerechtfertigt überschritten wurde;
- b. die Kosten nach Meinung der Fachstelle Schallschutzfenster über den Marktpreisen liegen und die Eigentümerinnen und Eigentümer nicht nachweisen können, dass sie aus mehreren Offerten die wirtschaftlich günstigste gewählt haben;
- c. die Liegenschaft eine ungenügende Schalldämmung aufwies, weil im Rahmen eines früheren Schallschutzfenster-Programms ausgeführte Schallschutzmassnahmen mangelhaft unterhalten oder nicht erneuert worden sind;
- d. die Eigentümerinnen und Eigentümer das Gesuch verspätet einreichen und der Stadt hierdurch Kostenbeiträge von Bund oder Kanton entgehen.

Stichproben

Art. 25 ¹ Die Fachstelle Schallschutzfenster ist berechtigt, vor Bearbeitung des Rückerstattungsgesuchs Stichproben oder andere Erfolgskontrollen durchzuführen und gegebenenfalls Nachbesserungen zu verlangen.

Verjährung des Rückerstattungsanspruchs

Art. 26 ¹ Der Anspruch auf Kostenrückerstattung verjährt ein Jahr nach Vorliegen der Schlussabrechnung über die Schallschutzarbeiten in der entsprechenden Liegenschaft.

² Fielen lediglich Planungsarbeiten an, beginnt die Frist mit dem Vorliegen der Schlussabrechnung über die Planungsarbeiten zu laufen.

³ Die Verjährung tritt nicht ein, sofern innerhalb der Verjährungsfrist ein vollständiges Rückerstattungsgesuch eingereicht wurde.

C. Planung und Ausführung der Massnahmen durch die Stadt

Planung und Ausführung der Massnahmen

Art. 27 ¹ Verlangen Eigentümerinnen und Eigentümer nach Art. 13 Abs. 1 die Planung und Ausführung der Schallschutzmassnahmen durch die Stadt und liegt kein Fall von Art. 5 Abs. 3 vor, plant und realisiert die Fachstelle Schallschutzfenster die notwendigen Massnahmen unter Beizug fachkundiger Dritter.

² Sie verpflichtet die Eigentümerinnen und Eigentümer mittels Verfügung zur Duldung dieser Massnahmen und zur Mitwirkung.

³ Sie informiert die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die Mieterinnen und Mieter angemessen über die geplanten und die laufenden Arbeiten.

Gleichwertigkeitsprinzip

Art. 28 Ersetzt die Fachstelle Schallschutzfenster bestehende Bauteile durch solche mit besserer Schalldämmung, entsprechen diese ansonsten in Qualität und Aussehen den zu ersetzenden Bauteilen.

Abnahme

Art. 29 ¹ Pro Liegenschaft oder Wohneinheit wird ein Abnahmeprotokoll erstellt und den Eigentümerinnen und Eigentümern übergeben.



² Mit der Übergabe des Abnahmeprotokolls und der Behebung allfälliger Mängel sind die Arbeiten der Fachstelle Schallschutzfenster abgeschlossen.

³ Die Fachstelle Schallschutzfenster sorgt dafür, dass die Eigentümerinnen und Eigentümer vertragliche Rechte für allfällige verdeckte Mängel soweit als möglich selbst geltend machen können.

Art. 30 ¹ Weist eine Liegenschaft eine ungenügende Schalldämmung auf, weil im Rahmen eines früheren Schallschutzfenster-Programms ausgeführte Schallschutzmassnahmen mangelhaft unterhalten oder nicht erneuert worden sind, verpflichtet die Fachstelle Schallschutzfenster die Eigentümerinnen und Eigentümer, die Massnahmen zur Wiederherstellung der Schalldämmung auf eigene Kosten zu realisieren.

Vernachlässigter Unterhalt früherer Schallschutzmassnahmen

² Die Fachstelle Schallschutzfenster kann bei Zustimmung der Eigentümerinnen und Eigentümer die notwendigen Massnahmen selbst vornehmen, sofern für die bereits ausgeführten Schallschutzmassnahmen voraussichtlich ein Rückerstattungsanspruch gemäss Art. 34 besteht.

³ Diesfalls verringert sich der Rückerstattungsanspruch um die entstehenden Wiederherstellungskosten.

Art. 31 ¹ Stellt die Fachstelle Schallschutzfenster fest, dass gemäss Art. 10 Abs. 3 LSV¹⁰, Art. 15 Abs. 3 LSV und Art. 42 LSV oder aus anderen Gründen auf Schallschutzmassnahmen verzichtet werden kann, erlässt sie eine entsprechende Verfügung.

Verzicht auf Schallschutzmassnahmen

² Sie hebt gegenteilige frühere Verfügungen ganz oder teilweise auf.

Art. 32 ¹ Stellt die Fachstelle Schallschutzfenster fest, dass das Gebäude oder ein Teil davon bereits hinreichend gegen Schall gedämmt ist und keine weiteren Massnahmen notwendig sind, teilt sie dies den Eigentümerinnen und Eigentümern mit (Feststellungsverfügung).

Feststellung hinreichender Schalldämmung

Art. 33 ¹ Haben die Eigentümerinnen und Eigentümer nach Art. 13 Abs. 2 die selbstständige Ausführung der notwendigen Massnahmen verlangt, führt die Fachstelle Schallschutzfenster die Planung durch.

² Sie setzt den Eigentümerinnen und Eigentümern nach Abschluss der Planung eine Frist zur Ausführung der notwendigen Massnahmen.

Verpflichtung zur Ausführung der notwendigen Massnahmen

³ Art. 30–32 sowie 21–26 sind anwendbar.

¹⁰ vom 15. Dezember 1986, SR 814.41

D. Rückerstattung der Kosten für vorzeitig ausgeführte Schallschutzmassnahmen

Anspruch

Art. 34 ¹ Eigentümerinnen und Eigentümer, die bereits vor Erhalt einer Information gemäss Art. 12 selbst Schallschutzmassnahmen ausgeführt haben, haben unter folgenden kumulativen Voraussetzungen Anspruch auf Rückerstattung der Kosten:

- a. Die Baubewilligung für einen Neubau, den letzten wesentlichen Umbau oder die letzte wesentliche Umnutzung der betroffenen Liegenschaft wurde vor dem 1. Januar 1985 (Inkrafttreten des USG¹¹) erteilt;
- b. die Schallschutzmassnahme wurde nach dem 1. Januar 1985 und nicht bereits bei der Erstellung des Gebäudes realisiert;
- c. die Alarmwerte werden beim fraglichen Raum erreicht;
- d. die Schallschutzmassnahme erfüllt die Mindestanforderungen gemäss Anhang 1 LSV¹²;
- e. für den fraglichen Strassenabschnitt wurden Sanierungserleichterungen gewährt oder beantragt; und
- f. die Stadt hat die Schallschutzmassnahme nach Anhang 1 LSV nicht bereits einmal bezahlt oder auf eigene Kosten eine solche Massnahme realisiert.

² Die Fachstelle Schallschutzfenster stellt ein Formular für die Geltendmachung des Anspruchs zur Verfügung.

Verfügung

Art. 35 ¹ Die Fachstelle Schallschutzfenster entscheidet mittels anfechtbarer Verfügung.

² Art. 7–9, 28, 30 Abs. 3, 24 und 25 sind sinngemäss anwendbar.

³ Erfolgte der Einbau der Schallschutzfenster vor 20 oder mehr Jahren, kann die Fachstelle Schallschutzfenster die Rückerstattung verweigern und stattdessen den Ersatz der Fenster auf Kosten der Stadt anordnen.

Fehlende Belege

Art. 36 ¹ Fehlen die Originalbelege, aber sind die Voraussetzungen gemäss Art. 34 im Übrigen erfüllt, wird der Rückerstattungsanspruch pauschal pro Quadratmeter Fensterfläche berechnet.

² Die Fachstelle Schallschutzfenster erlässt Richtpreise.

Verjährung

Art. 37 ¹ Der Anspruch auf Rückerstattung der Kosten für vorzeitig realisierte Schallschutzmassnahmen verjährt ein Jahr nach der rechtskräftigen Feststellung, wonach das Gebäude oder Teile davon hinreichend gegen Schall gedämmt sind.

² Hat derselbe Anspruchsberechtigte für dieselbe Liegenschaft einen Rückerstattungsanspruch nach Art. 23, gilt für beide Ansprüche die Verjährungsfrist von Art. 26 Abs. 1.

³ Die Verjährung tritt nicht ein, sofern innerhalb der Verjährungsfrist ein vollständiges Gesuch eingereicht wurde.

¹¹ vom 7. Oktober 1983, SR 814.01

¹² vom 15. Dezember 1986, SR 814.41



III. Schlussbestimmungen

Art. 38 Dieses Reglement tritt auf den 1. Januar 2017 in Kraft.

Inkrafttreten