

Über Licht und Schatten

Von unzulässiger Beschattung bis zum Zweistundenschatten



Christian Munz

*lic. iur., Rechtsanwalt/Fachanwalt
SAV Bau- und Immobilienrecht,
Pfisterer Fretz Munz
Rechtsanwälte, Aarau*

Die Frage der genügenden Belichtung und Besonnung sowie des Schattenwurfs gewinnt in unserer zunehmend urbanisierten Welt an Bedeutung. Die sogenannte Siedlungsentwicklung nach innen (sprich: Verdichtung) führt dazu, dass auch in Einwendungs- und Beschwerdeverfahren häufig eine übermässige Beschattung angeführt wird. Meist ohne Erfolg.

Im vorliegenden Artikel wird die öffentlich-rechtliche Rechtslage im Kanton Aargau dargelegt. Das ZGB findet bei der Beurteilung des Schattenwurfs von Bauten keine Anwendung.¹ Das jeweilige kantonale Baurecht ist abschliessend massgebend für das Übermass der Einwirkung.² Dem berechtig-

ten Immissionsschutz der Nachbarn wird daher ausschliesslich im Baubewilligungsverfahren oder im Verfahren auf Erlass eines Sondernutzungsplans Rechnung getragen.

Genügende Besonnung

Alle Gebäude müssen den Anforderungen des Gesundheitsschutzes entsprechen, namentlich in Bezug auf eine genügende Besonnung.³ Weitere präzisierende Bestimmungen zur Zulässigkeit des Schattenwurfs enthält das öffentliche Baurecht des Kantons Aargau leider nicht. Zur Anwendung gelangt daher die Gerichtspraxis.

Keine Prüfung des Schattenwurfs

Ob eine übermässige Beeinträchtigung durch Schattenwurf vorliegt, ist nach aargauischer Praxis nur dann zu überprüfen, wenn die durch die Bau- und Nutzungsordnung vorgegebenen Grenzabstände unter- oder die Gebäudehöhen überschritten werden, überdies aber auch, wenn ein Attikageschoss realisiert wird und sich die Frage stellt, ob wegen der frei gewählten Anordnung der Attikafläche das Nachbargrundstück übermässig beeinträchtigt wird.⁴

Mit anderen Worten findet nach aargauischem Baurecht bei den meisten Baugesuchen keine Prüfung des Schattenwurfs statt: nämlich dann, wenn diese die Grenzabstände und die Gebäudehöhe (resp. die Fassaden- und die Gesamthöhe) einhalten. Dies wird damit begründet, dass es mit dem Anliegen der Rechtssicherheit nicht vereinbar ist, wenn die Baumöglichkeiten, wie sie für ein Grundstück durch die Bau- und Nutzungsordnung vorgegeben sind, im Einzelfall unter Berufung auf einen übermässigen Schattenwurf oder Lichtentzug immer wieder infrage gestellt werden könnten. Aus Sicht der Bauherrschaft ist dies zu begrüssen, aus Sicht der Nachbarn im Einzelfall bedauerlich.

Prüfung des Schattenwurfs

Nach aargauischem Baurecht ist der Schattenwurf also nur in Ausnahmefällen zu prü-

fen. Welche Ausnahmefälle sind das? Mit einem Gestaltungsplan darf unter gewissen Umständen vom allgemeinen Nutzungsplan abgewichen werden⁵ und es ist ein zusätzliches Geschoss erlaubt, sofern die Gemeinden nichts anderes festlegen.⁶ Folglich muss der Schattenwurf im Gestaltungsplanverfahren bei einer Abweichung vom allgemeinen Nutzungsplan geprüft werden, sofern die genügende Besonnung und Belichtung gemäss § 52 Abs. 2 BauG infrage steht. Da Gestaltungspläne während der öffentlichen Auflage nicht profiliert werden müssen, ist für Betroffene oftmals nur schwer abzuschätzen, welche Beschattung aus einer entsprechenden Überbauung resultiert. Sofern eine übermässige Beschattung befürchtet wird, muss diese dennoch bereits im Gestaltungsplanverfahren und nicht erst im nachfolgenden Baubewilligungsverfahren geltend gemacht werden.

Die Frage der übermässigen Beschattung stellt sich weiter bei der Anordnung des Attikageschosses. Die zulässige Grundfläche des Attikageschosses darf frei angeordnet werden, sofern die Nachbargrundstücke nicht übermässig beeinträchtigt werden.⁷ Es ist zu prüfen, ob eine übermässige Beeinträchtigung durch Schattenwurf vorliegt.⁸ Dazu wird der Schattenwurf des Attikageschosses mit demjenigen eines Giebeldachs verglichen. Eine übermässige Beeinträchtigung besteht nur in seltenen Fällen, für diese Feststellung ist meist auch kein Schattendiagramm erforderlich.

Bei einer Arealüberbauung muss gegenüber Nachbarparzellen der zonengemässe Grenzabstand eingehalten werden.⁹ Die Gemeinden können jedoch ein zusätzliches Geschoss zulassen.¹⁰ Daher ist eine Überprüfung des Schattenwurfs in einer Arealüberbauung nach meiner Beurteilung nicht zwingend. Sie kann aber im Einzelfall geboten sein, vor allem bei einer Beeinträchtigung der Wohnhygiene innerhalb der Arealüberbauung.

Neben diesen Fällen erfolgt eine Prüfung des Schattenwurfs allenfalls in Einzelfällen, zum

Beispiel wenn der Grenzabstand oder die Bauhöhen ausnahmsweise überschritten werden (§ 67 BauG), bei der Erweiterung einer besitzstandsgeschützten Baute (§ 68 BauG) oder bei offenen Nutzungsbestimmungen (z. B. in einer Zone für Bauten und Anlagen).

Schattendiagramm

Sofern die Beschattung durch neue Bauten zu prüfen ist, erfolgt diese Prüfung in der Regel aufgrund eines sogenannten Schattendiagramms. Damit lässt sich die Beschattungsdauer grafisch nachweisen.

Nach der Aargauischen Praxis darf die zulässige Dauer des Schattenwurfs auf eine Nachbarliegenschaft an einem mittleren Wintertag in der Regel höchstens zwei Stunden betragen. Die mittleren Wintertage fallen auf den 8. Februar und den 3. November.¹¹ Dieser sogenannte Zweistundenschatten gilt dann als überschritten, wenn an den mittleren Wintertagen eine längere Beschattung als während zweier Stunden erfolgt. Dann könnte eine übermässige und damit gemäss § 52 Abs. 2 BauG unzulässige Beschattung vorliegen. Das Schattendiagramm muss daher jenen Bereich grafisch darstellen, der während mindestens zweier Stunden an den mittleren Wintertagen beschattet wird.

Weist ein Schattendiagramm eine längere Beschattung als zwei Stunden aus, gilt es weitere Faktoren zu berücksichtigen. So weist das Bundesgericht in seiner Rechtsprechung stets darauf hin, dass die Regelung, wonach nur ein zweistündiger Verlust der Besonnung zulässig sei, die Beschattung des ganzen Gebäudes meine. Wenn nur ein Teil des Gebäudes oder der betroffenen Parzelle beschattet wird, muss dies daher bei der Beurteilung der geltend gemachten Beeinträchtigung berücksichtigt werden.¹²

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung hat die Grössenordnung von zwei Stunden zudem keinen absoluten Charakter und ist für sich allein nicht entscheidend. Die Umstände des Einzelfalls und die öffentlichen Interessen (häufig an einer Siedlungsentwicklung nach innen) können eine Erhöhung der Beschattung rechtfertigen.¹³ Bei dieser Beurteilung, die auch von den lokalen

Gegebenheiten abhängt, haben die kommunalen Behörden ein weites Ermessen.¹⁴ Ob eine unzulässige Beschattung vorliegt, muss also unter Berücksichtigung all dieser Umstände von den zuständigen Behörden ermittelt werden.

Das Bundesgericht hat aber auch entschieden, dass bestehende Schattenwürfe berücksichtigt werden müssen.¹⁵ Das bedeutet, dass nicht nur der Schatten eines zu beurteilenden Bauvorhabens zu berücksichtigen ist, sondern auch die Beschattung durch vorbestehende Gebäude. Jedoch ist der Schattenwurf in der Regel nur von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr relevant.¹⁶

Fazit

Schattenwurf, Besonnung und Beschattung sind wichtige Aspekte in der Planung und im Baurecht. Eine sorgfältige Nutzungs- und Gestaltungsplanung hilft, Konflikte aufgrund der Beschattung zu vermeiden.

Im Streitfall spielt die Beschattung jedoch häufig eine geringere Bedeutung als vermutet. Einerseits ist sie nur in Ausnahmefällen zu prüfen, andererseits verlieren die Beschattungsregeln aufgrund der heutigen technischen Möglichkeiten zur Regulierung des Raumklimas an Bedeutung. Das öffentliche Interesse an der Siedlungsentwicklung nach innen führt zudem häufig dazu, dass die Interessenabwägung selbst bei einer längeren Beschattung als zwei Stunden zugunsten der Überbauung ausfällt.

¹ Art. 684 Abs. 2 ZGB untersagt den übermässigen Entzug der Besonnung oder des Tageslichts.

² BGE 126 III 452 E 3c/cc.

³ § 52 Abs. 2 BauG.

⁴ BVURA.16.574, E. 3.1 (AGVE 2017 421).

⁵ § 21 Abs. 2 BauG.

⁶ § 8 Abs. 2 BauV.

⁷ § 25 Abs. 1^{bis} BauV.

⁸ BVURA.16.574, E. 3.1 (AGVE 2017 421).

⁹ § 39 Abs. 4 lit. b BauV.

¹⁰ § 39 Abs. 5 BauV.

¹¹ BGer 1C_539/2011 vom 03.09.2012, Erw. 4; AGVE 2017 422.

¹² BGE 100 Ia 334 E. 9d S. 341.

¹³ BGer 1C_240/2016 vom 05.01.2017, Erw. 5.2.

¹⁴ BGE 100 Ia 334 Erw. 9 S. 337 ff.

¹⁵ BGer 1C_539/2011 vom 03.09.2012 Erw. 4.3.

¹⁶ BGer 1C_267/2007 vom 28.02.2008, Erw. 6.2 f.