

Recht informiert.

Der Newsletter von Pfisterer Fretz Munz Rechtsanwälte, März 2021

Baubewilligungspflicht für Wärmepumpen-Heizung: Als Aussenanlagen errichtete Luft/Wasser-Wärmepumpen bedürfen einer Baubewilligung.



Im Jahr 2020 wurden in der Schweiz rund 28'000 Wärmepumpen verkauft, davon rund $\frac{3}{4}$ Luft/Wasser-Wärmepumpen. Jahr für Jahr steigen die Verkaufszahlen. Auch werden häufig in die Jahre gekommene Öl- und Gasheizungen durch Wärmepumpen-Heizungen ersetzt. Gemäss dem Bundesamt für Energie müssen bis 2050 rund 900'000 fossile Heizungen (Stand 2019) saniert werden. Es ist anzunehmen, dass davon ein Grossteil mit Wärmepumpen-Heizungen ersetzt wird.

Bei Luft/Wasser-Wärmepumpen wird die Umgebungstemperatur der Luft dazu genutzt, über einen Wärmetauscher die benötigte Heizenergie zu erzeugen. Hierzu muss das Kältemittel im Gerät komprimiert werden. Der Verdichtungsprozess und die Ventilatoren erzeugen Betriebsgeräusche. Das kann zu unerwünschtem Schall und damit zu Konflikten in der Nachbarschaft oder im eigenen Wohngebäude führen. Während der Körperschall meist durch die Beratung eines fachlich versierten Heizungstechnikers optimiert werden kann, beinhaltet der Aussenschall lärmrechtliches Konfliktpotential. Vor allem die Geräusche von aussen aufgestellten Luft/Wasser-Wärmepumpen führen zu zahlreichen bau- und lärmrechtlichen Fragen.

Bei der Luft-Wasser-Wärmepumpe handelt es sich um eine ortsfeste Anlage im Sinne von Art. 7 Abs. 7 des Umweltschutzgesetzes (USG) und Art. 2 Abs. 1 der Lärmschutz-Verordnung (LSV), bei deren Betrieb Lärmemissionen verursacht werden. Die bundesrechtlichen Bestimmungen über den Lärmschutz sind deshalb anzuwenden.

Nach Art. 22 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes des Bundes (RPG) dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Bauten und Anlagen im Sinne dieser Bestimmung sind künstlich geschaffene und auf Dauer angelegte Einrichtungen, die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen (BGE 113 Ib 314 E. 2b S. 315 f.).

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung verursachen zumindest als Aussenanlagen errichteten Luft/Wasser-Wärmepumpen erhebliche Lärmemissionen, die in einer weiteren Umgebung wahrnehmbar sind. Deshalb besteht aufgrund ihres Betriebslärms ein Interesse der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle. Sie berühren die Nutzungsordnung, auch wenn es sich um Kleinanlagen handelt. Aussen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen brauchen daher gestützt auf Art. 22 Abs. 1 RPG eine Baubewilligung ([BGer 1C_389/2019](#) vom 27. Januar 2021, E. 3.3, vgl. auch den Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 11. Juli 2012, in AGVE 2012 S. 344). Auch die Einhaltung des Vorsorgeprinzips gemäss Art. 11 Abs. 2 USG muss im Baubewilligungsverfahren geprüft werden (vgl. [BGer 1C_506/2008](#) vom 12. Mai 2009). Offen liess das Bundesgericht im Entscheid vom 27. Januar 2021 hingegen, ob auch innen aufgestellte Anlagen nach Art. 22 RPG baubewilligungspflichtig sind.

Die Kantone dürfen nicht von der Bewilligungspflicht ausnehmen, was nach Art. 22 RPG einer Bewilligung bedarf. Dennoch verzichtet der Kanton Basel-Stadt (und bald wohl auch Basel-Landschaft) für innen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen auf eine Baubewilligung. Er führte für kleinere aussen aufgestellte Anlagen eine blosser Meldepflicht ein. Auch im Kanton Bern sind innen aufgestellte Luft/Wasserwärmepumpen je nach Bauart bewilligungsfrei. Es ist anzunehmen, dass weitere Kantone ähnliche Regelungen erlassen werden.

Ob diese Regelungen mit Art. 22 RPG übereinstimmen, werden wohl die Gerichte entscheiden müssen. Zumindest bei aussen aufgestellten Anlagen ist eine blosser Meldepflicht angesichts von Art. 22 RPG und des Geltungsanspruchs des USG / der LSV fragwürdig. Das gilt unseres Erachtens vor allem wegen der bundesrechtlichen Pflicht zur Prüfung und Durchsetzung des Vorsorgeprinzips. Zudem ist zu befürchten, dass in den genannten Kantonen vermehrt Immissionsklagen nach Aufstellung der Anlagen eingereicht werden.
