



## Andreas Brenner

Dr. iur. HSG  
Rechtsanwalt und öffentlicher Notar  
Telefon +41 58 258 14 00  
Andreas.brenner@bratschi.ch

## Wärmepumpen: Was muss das Baugesuch enthalten?

**Das Bundesgericht hat am 27. Januar 2021 entschieden, dass basierend auf dem umweltschutzrechtlichen Vorsorgeprinzip bei einer Aussenanlage nicht nur alternative Aussenstandorte, sondern auch ein möglicher Innenstandort geprüft werden muss (BGer 1C\_389/2019). Dies ist im Baugesuch nachzuweisen.**

Viele Haushalte, ob aufgrund eines Neubaus oder der Erneuerung der fossilen Heizung, beschäftigen sich mit der Installation von Wärmepumpen. Die einzelnen Modelle (bspw. Luft-Wasser-Wärmepumpen oder Sole-Wasser-Wärmepumpen) unterscheiden sich nicht nur technisch voneinander, sie können auch an unterschiedlichen Orten (bspw. ausserhalb oder innerhalb des Gebäudes) aufgestellt werden und verursachen dadurch auch unterschiedlich hohe Lärmimmissionen. Das Aufstellen einer solchen Wärmepumpe bedarf einer Baubewilligung. Aufgrund der neuesten Praxis muss das Baubewilligungsgesuch entsprechend substantiiert und die Standortwahl zumindest plausibel dargelegt werden.

Eine Wärmepumpe ist eine ortsfeste Anlage im Sinne von Art. 7 Abs. 7 USG<sup>1</sup> und Art. 2 Abs. 1 LSV<sup>2</sup>. Solche ortsfesten Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn die durch diese Anlage erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte in der Umgebung nicht überschreiten. Dabei hängen die zulässigen Immissionen von der Zone ab, in welcher sich das Grundstück befindet. Meist gilt für Wohnzonen die Empfindlichkeitsstufe II, für welche Planungswerte von 55dB (A) am Tag und von 45 dB (A) in der Nacht vorgesehen sind.

Bei der Installation von solchen neuen ortsfesten Anlagen müssen gemäss Art. 7 Abs. 1 LSV zwei Voraussetzungen kumulativ erfüllt sein: (1) Die Lärmimmissionen müssen so weit begrenzt werden, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist (sog. Vorsorgeprinzip) und (2) die Lärmimmissionen dürfen die Planungswerte nicht überschreiten. Das heisst grundsätzlich, dass eine Wärmepumpe von den verantwortlichen Behörden nicht nur schon dann bewilligt werden darf, wenn der gewählte Standort und das Modell die Planungswerte einhält. Es muss

<sup>1</sup> Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (SR 814.01, abgekürzt USG).

<sup>2</sup> Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (SR 814.41, abgekürzt LSV).

bei jeder Wärmepumpe die Variante verwirklicht werden, die im Rahmen des Vorsorgeprinzips und des Verhältnismässigkeitsprinzips den besten Lärmschutz gewährleistet.

Das Bundesgericht präzisiert in seiner Entscheidung seine bisherige Praxis, dass bei einem Baubewilligungsgesuch im Rahmen der Standortwahl einer Wärmepumpe, für die ein Aussenstandort beantragt wird, alternative Innenstandorte zumindest im Grundsatz nach einzubeziehen sind. Somit ist nun, auch wenn eine Aussenanlage aufgrund der Einhaltung der Planungswerte an sich zulässig wäre, zur Beschränkung des Lärms an der Quelle dem Vorsorgeprinzip mit der Prüfung einer alternativen Innenaufstellung Rechnung zu tragen. Dies heisst jedoch nicht von vornherein, dass nur eine Innenaufstellung bewilligungsfähig ist, wenn diese technisch umsetzbar ist, da sie nicht zwingend weniger Lärmimmissionen verursacht. Zudem liegen die technischen Möglichkeiten und die wirtschaftliche Tragbarkeit von Wärmepumpen an einem Innenstandort in der Regel nicht auf der Hand. Eine Innenaufstellung wird nur dann ausschliesslich bewilligungsfähig sein, wenn mit relativ geringem Aufwand für Schalldämpfungsmassnahmen ein für alle Betroffene insgesamt viel leiserer Betrieb als bei einer Aussenanlage erreicht werden kann.

Was heisst das nun für Ihr Baugesuch? Sollten Sie den Bau und die Installation einer Wärmepumpe beabsichtigen, muss die Standortwahl wohlüberlegt sein. Als Grundvoraussetzung müssen die Planungswerte eingehalten werden. Bei der Evaluation des definitiven Standorts (ausser oder innen) müssen sowohl verschiedene Aussenstandorte als auch – zumindest dem Grundsatz nach – ein Innenstandort evaluiert werden, was nachzuweisen ist. Dabei ist es ausreichend, wenn die Plausibilität des Ausschlusses der Alternativstandorte beurteilt wird. Die Baubewilligungsbehörde muss jedenfalls die Möglichkeit haben, die verschiedenen Standorte beurteilen zu können. Dabei ist ihr Ziel der bestmögliche Lärmschutz, welcher wirtschaftlich umsetzbar ist. Dies führt für Sie zu mehr Aufwand, wobei eine summarische Darlegung der wirtschaftlichen Tragbarkeit und der technischen Machbarkeit eines Innenstandorts ausreichend sein sollte.