

Verfahrenshandbuch

Anzeige- und Genehmigungspflichten und
weitere Anforderungen für Luft-, Wasser- und
erdreichgekoppelte Wärmepumpen-Anlagen

Version 1.0, Stand Juli 2022

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
Einleitung.....	4
Überblick zu Anzeige- und Genehmigungspflichten für Luft-, Wasser- und erdreichgekoppelte Wärmepumpen-Anlagen	5
Teil 1: Grundwasser- und Erdwärmepumpen-Anlagen.....	6
Potenzial in Wien für (Grund)Wasser und erdwärmegekoppelte Wärmepumpen-Anlagen	6
1 _Wasserrechtliche Anzeige- und Genehmigungsverfahren.....	6
1.1 Zuständige Stellen.....	6
1.2 Wasserrecht allgemein	7
1.3 Verfahren nach Art der Wärmepumpen-Anlage.....	8
1.3.1 (Grund)Wasser Wärmepumpen-Anlagen (thermische Nutzung des Grundwassers)	8
1.3.2 Erdwärmesonden, Energiepfähle (thermischen Nutzung des Untergrundes ohne Wasserentnahme)	9
1.3.3 Flach- und Ringgrabenkollektoren (thermische Nutzung des Untergrundes ohne Wasserentnahme)	9
1.4 Ausstellung des Bescheides inklusive Auflagen	10
1.5 Termine und Fristen.....	10
1.6 Wasserrechtliche Ablehnungsgründe einer geplanten Anlage	11
2 Anzeige- und Genehmigungspflichten nach der Wiener Bauordnung (BO).....	12
2.1 Verantwortliche Stellen	12
2.3 Technische Aspekte	13
2.4 Weitere Hinweise	13
3 Weitere mögliche Anforderungen für (Grund)Wasser und erdwärmegekoppelte Wärmepumpen-Anlagen.....	14
Teil 2: Luftwärmepumpen-Anlagen	14
4 Anzeige- und Genehmigungspflichten nach der Wiener Bauordnung (BO).....	14
4.1 Zuständige Stellen.....	15
4.2 Schallemissionen.....	16
4.2.1 Grundlegende schalltechnische Anforderungen.....	16
4.2.2 Genehmigungspflicht aus schalltechnischer Sicht	17
4.3 Kältemittel	19
4.4 Wirkung auf das Stadtbild.....	19
4.5 Weitere Hinweise	20

Impressum

Eigentümer und Herausgeber:

UIV Urban Innovation Vienna GmbH
Operngasse 17-21
1040 Wien

Auftraggeberin:

Stadt Wien - Abteilung Energieplanung
www.energieplanung.wien.at

Text, Redaktion und inhaltliche Bearbeitung:

UIV Urban Innovation Vienna GmbH
Andreas Zahner, Petra Schöfmann, Theresa Klemensich und Waltraud Schmid

Erarbeitet in Abstimmung mit Mitarbeiter*innen des Magistrates der Stadt Wien, insbesondere der Abteilung Wiener Gewässer, Gruppe Gewässerschutz (MA 45) sowie der der Baupolizei (MA 37). Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr.

Einleitung

Mit Hilfe einer Wärmepumpe kann Umweltwärme aus dem Erdreich, dem (Grund-)Wasser oder der Luft zum Heizen und / oder Kühlen genutzt werden. Wärmepumpen gelten darum als Schlüsseltechnologie für die umweltfreundliche Bereitstellung von Wärme und Kühlung in Gebäuden.

Das Verfahrenshandbuch bietet einen Überblick zu den Anzeige- und Bewilligungsverfahren für Erd- und Grundwasserwärmepumpenanlagen sowie zu den Anforderungen für Luftwärmepumpenanlagen im Stadtgebiet von Wien.

Die Informationen werden in aggregierter Form bereitgestellt mit Hinweisen zu jeweils relevanten weiterführenden Informationen, Merkblättern, Antragsformularen etc. Dieser Überblick wurde in enger Abstimmung mit den relevanten Dienststellen der Stadt Wien zusammengestellt und wird bei Änderungen umgehend aktualisiert. Sie finden hier die wichtigsten und häufigsten Fälle und Fragestellungen übersichtlich aufbereitet. Das Verfahrenshandbuch verfolgt jedoch nicht das Ziel und es würde den Rahmen sprengen, hier alle denkbaren Fälle und Fragestellungen im Detail abzudecken.

Die Anzeige und Genehmigungspflichten werden in diesem Dokument den Genehmigungsverfahren entsprechend, nach den Wärmequellen (Luft, Erdreich und (Grund)Wasser) beschrieben und erörtert. Die hier verwendete Terminologie unterscheiden sich teilweise von spezifischen Begrifflichkeiten die in anderen einschlägigen Publikationen (der Stadt Wien) verwendet werden¹.

Für die Bewilligung von Wasser- und erdreichgekoppelten Wärmepumpen-Anlagen kommt in erster Linie das Wasserrechtsgesetz 1959 zur Anwendung. Bei Luftwärmepumpen ist vor allem zu prüfen, ob eine Bewilligungspflicht laut der Bauordnung für Wien (BO) vorliegt, abhängig vor allem von technischen Kriterien (Schallemissionen, etc.) oder der Wirkung auf das Stadtbild. Für alle Wärmepumpen ist unabhängig von der Wärmequelle laut Bauordnung für Wien zu klären, ob aufgrund des zum Einsatz gelangenden Kältemittels eine Genehmigung erforderlich ist. Eine Zusammenstellung der wichtigsten Informationen finden Sie in Tabelle 1.

Die Praxis zeigt, dass die meisten Anzeige- und Bewilligungsverfahren von den errichtenden Firmen in Vertretung eingereicht werden. Für künftige Betreiber*innen von Wärmepumpen-Anlagen empfiehlt es sich daher möglichst rasch erfahrene anlagenerrichtende Unternehmen einzubeziehen, um eine maßgeschneiderte Projektplanung und -umsetzung sowie die professionelle Abwicklung der notwendigen Anzeige- und Bewilligungsverfahren zu gewährleisten.

¹ Terminologie Vergleich: „(Grund)Wasser Wärmepumpen-Anlagen“ entspricht in anderen Publikationen „Wasser-Wasser Wärmepumpen“; „Erdreichgekoppelte Wärmepumpen-Anlagen“ können, je nach Wärmeträgermedium, in anderen Publikationen „Wasser-Wasser Wärmepumpen“ oder „Sole-Wasser Wärmepumpen“ sein. Der Begriff „Luftwärmepumpen-Anlagen“ entspricht in anderen Publikationen „Luft-Wasser Wärmepumpen“.

Überblick zu Anzeige- und Genehmigungspflichten für Luft-, Wasser- und erdreichgekoppelte Wärmepumpen-Anlagen

Art der Wärmepumpen-Anlage	(Grund)Wasser Wärmepumpen-Anlagen	Erdreichgekoppelte Wärmepumpen-Anlagen		Luftwärmepumpen-Anlagen
		Erdwärmesonden und Energiepfähle	Flach- und Ringgrabenkollektoren, Erdwärmekörbe	
Besteht eine wasserrechtliche Anzeige- und Genehmigungspflicht?	Ja, für Grundwasserwärmepumpen-Anlagen ist in jedem Fall eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Mehr Informationen unter <i>Teil 1, Kapitel 1.3.1.</i>	Bewilligungsfrei In den westlichen Randbezirken von Wien ² . Für Sondenstandorte östlich der Genehmigungslinie ist mit der Wasserrechtsbehörde (MA 58) abzuklären (bzw. dem Wasserbuch zu entnehmen), ob ein Bewilligungsverfahren notwendig ist. Nähere Informationen <i>in Teil 1, Kapitel 1.3.2.</i>	Keine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich, außer in wasserrechtlich geschützten Gebieten. Bei Erdwärmekörben, welche in den Grundwasserkörper eindringen ist bei der Wasserrechtsbehörde (MA 58) nachzufragen (bzw. dem Wasserbuch zu entnehmen), ob eine Bewilligungsfreiheit gegeben ist. Mehr Informationen in <i>Teil 1, Kapitel 1.3.3</i>	Keine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich.
Besteht eine Genehmigungspflicht laut Bauordnung für Wien (BO) bzw. kommen weitere rechtliche Anforderungen zum Tragen?	Prüfung, ob Bewilligungspflicht laut BO vorliegt, abhängig von technischen Kriterien (Kältemittel). Prüfung, ob bei der Bewilligung von Anlagen zur thermischen Nutzung des Untergrunds und des Grundwassers noch folgende Gesetze zur Anwendung kommen: Mineralrohstoffgesetz (MinroG, kommt allerdings erst ab einer Tiefe von 300m zur Anwendung), Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 (UVP-G 2000), Naturschutzgesetz Wiener LGBl. Nr. 45/1998. Nähere Informationen <i>siehe Teil 1, Kapitel 2 und 3</i>			Prüfung, ob Bewilligungspflicht laut BO vorliegt abh. von techn. Kriterien (Schallemissionen, Kältemittel) oder der Wirkung auf das Stadtbild (<i>siehe Teil 2, Kapitel 4.2.</i>)

Tabelle 1: Vereinfachte Darstellung der Bewilligungs- und Anzeigepflichten nach dem Wasserrechtsgesetz 1959, der Bauordnung für Wien (BO) sowie von weiteren rechtlichen Rahmenbedingungen.

² Die Bewilligungsfreiheit wird durch den Verlauf einer Genehmigungslinie angezeigt, welche Online auf der Homepage der Stadt Wien unter dem Menüpunkt „Umweltgut“ abgerufen werden kann (<https://www.wien.gv.at/umweltgut/public/>). Auf dieser Webseite kann auch die genaue Lage der Wasserschutz- und schongebiete abgerufen werden.

Teil 1: Grundwasser- und Erdwärmepumpen-Anlagen

Potenzial in Wien für (Grund)Wasser und erdwärmegekoppelte Wärmepumpen-Anlagen

Im Wiener Stadtgebiet steht ein großes Potenzial für oberflächennahe geothermische Anwendungen zur Verfügung. So kann nordöstlich der Donau, in den stark wachsenden Bezirken Floridsdorf und Donaustadt, einerseits mit hohen Erträgen bei thermischer Wassernutzung gerechnet werden, andererseits können auch Erdwärmesonden genutzt werden. In den westlichen Bezirken sind die Wärmeeigenschaften des Untergrunds hervorragend für eine thermische Nutzung mit Erdwärmesonden. Die Zonierungskarte des Erdwärmepotenzials der Stadt Wien ist unter folgendem Link abzurufen: [Erdwärmepotenzialkataster \(wien.gv.at\)](http://www.wien.gv.at/umwelt/wasserrecht/index.html).

1_Wasserrechtliche Anzeige- und Genehmigungsverfahren

1.1 Zuständige Stellen

Verfahrensleitung: [Stadt Wien - Wasserrecht](http://www.wien.gv.at/umwelt/wasserrecht/index.html) MA 58.

Alle Unterlagen sind (in dreifacher Ausfertigung oder online) bei der Wasserrechtsbehörde (MA 58) einzureichen. Die notwendigen technischen Unterlagen sind vorzugsweise von dazu befugten Ingenieurbüros, Ziviltechnikern und Ingenieurkonsulenten zu erstellen. Alle Vorgaben der entsprechenden Merkblätter (siehe Kapitel 1.3) müssen darin abgedeckt sein. Unterlagen können auch elektronisch per E-Mail oder über das von der Behörde im Internet bekanntgegebene Portal eingebracht werden (Amtswege Online erledigen: [Wasserrechtliche Bewilligung für die Nutzung von Gewässern und Grundwasser - Online-Antrag](http://www.wien.gv.at/umwelt/wasserrecht/index.html))

Kontakt: 1200 Wien, Dresdner Straße 73-75, 1. Stock
Homepage <http://www.wien.gv.at/umwelt/wasserrecht/index.html>
E-Mail post@ma58.wien.gv.at
Telefon +43 1 4000 96815
Fax +43 1 4000 9996810

Bei Anlagen, die nach der Gewerbeordnung bewilligungspflichtig sind, sind die Unterlagen beim jeweils zuständigen Betriebsanlagenzentrum bei den Magistratischen Bezirksämtern einzureichen. Die zugehörigen Kontakte finden Sie unter: [Magistratische Bezirksämter \(Amtshäuser\) - Adressen, Öffnungszeiten \(wien.gv.at\)](http://www.wien.gv.at/umwelt/wasserrecht/index.html).

- für die Bezirke 1, 3, 4, 5, 6, 7 und 8 beim Magistratischen Bezirksamt für den 1./8. Bezirk, A-1010 Wien, Wipplinger Straße 8 Telefon: +43 (0)1 4000/01000
E-Mail: post@mba01.wien.gv.at
- für die Bezirke 2, 10, 11 und 23 beim Magistratischen Bezirksamt für den 10. Bezirk, A-1100 Wien, Laxenburger Straße 43–45 Telefon: 4000/10000 E-Mail: post@mba10.wien.gv.at
- für die Bezirke 12, 13, 14, 15, 16 und 17 beim Magistratischen Bezirksamt für den 12. Bezirk, A-1120 Wien, Schönbrunner Straße 259 Telefon: +43 (0)1 4000/12000
E-Mail: post@mba12.wien.gv.at
- für die Bezirke 9, 18, 19, 20, 21 und 22 beim Magistratischen Bezirksamt für den 21. Bezirk, A-1210 Wien, Am Spitz 1 Telefon: +43 (0)1 4000/21000 E-Mail: post@mba21.wien.gv.at

Nach Einlangen des Antrags bzw. der Anzeige samt Unterlagen werden von der zuständigen Wasserrechtsbehörde (MA 58, bzw. dem Betriebsanlagenzentrum im Magistratischen Bezirksamt) intern Stellungnahmen von amtssachverständigen Stellen eingeholt.

1.2 Wasserrecht allgemein

Die Nutzung der geothermischen Energie kann mit quantitativen und qualitativen Einwirkungen auf den Untergrund und/oder den Grundwasserhaushalt verbunden sein. Eventuellen negativen Auswirkungen muss die zuständige Behörde im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens daher entgegenwirken.

Grundsätzlich werden sämtliche Erdwärmenutzungen im Wasserrechtsgesetz abgehandelt. Ausdrückliche Verordnungen des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK), die den Stand der Technik für Anlagen zur geothermischen Nutzung des Untergrundes und des Grundwassers betreffen, liegen bis dato nicht vor³. Für die thermische Nutzung des Grundwassers und des Untergrundes sind im Wasserrechtsgesetz (WRG 1959) Bewilligungstatbestände nach § 10 und § 32 Abs.2 lit.b und nach § 31c Abs.5 vorgesehen.

Gemäß den in § 30 und 30c des Wasserrechtsgesetzes (WRG 1959) genannten Zielen ist insbesondere das Grundwasser sowie das Quellwasser so reinzuhalten, dass es als Trinkwasser verwendet werden kann, und so zu schützen, zu verbessern und zu sanieren, dass eine Verschlechterung des jeweiligen Zustandes verhindert wird.

Wasserbuch:

Das Wasserbuch dient der Evidenthaltung der bestehenden und neu verliehenen Wasserrechte. Beim Wasserbuch handelt es sich um ein öffentliches Buch, in das jede Bürger*in Einsicht nehmen und davon Abschriften anfertigen kann.

³ Dem Regelblatt 207 des Österreichischen Wasser- und Abfallwirtschaftsverbandes ([ÖWAV-Regelblatt 207 "Thermische Nutzung des Grundwassers und des Untergrundes"](#)) können (rechtlich nicht bindende) Informationen zum Stand der Technik entnommen werden.

Die Übertragung von Betriebsanlagen oder Liegenschaften, mit denen Wasserbenutzungsrechte verbunden sind, ist der Wasserrechtsbehörde (MA 58) von der oder dem neuen Wasserberechtigten zur Ersichtlichmachung im Wasserbuch anzuzeigen.

Referenz und weiterführende Informationen:

- Wasserrecht: [RIS - Wasserrechtsgesetz 1959 \(bka.gv.at\)](https://www.bka.gv.at/ris/wasserrechtsgesetz-1959)
- Wasserbuch: [Wasserbuch - Wasserrechte, Einsichtnahme, Terminvereinbarung \(wien.gv.at\)](https://www.wien.gv.at/wasserbuch/wasserrechte_einsichtnahme_terminvereinbarung)

1.3 Verfahren nach Art der Wärmepumpen-Anlage

Je nach Art der Wärmequelle bzw. Kontakt zum Grundwasser sind unterschiedliche Verfahren erforderlich. Es wird unterschieden in Verfahren für (Grund)Wasser Wärmepumpen-Anlagen, Erdwärmesonden- und Energiepfähle sowie für Flachkollektoren.

1.3.1 (Grund)Wasser Wärmepumpen-Anlagen (thermische Nutzung des Grundwassers)

Anlagen zur thermischen Nutzung des Grundwassers sind Anlagen, bei denen über einen Entnahmebrunnen Grundwasser entnommen und nach dessen thermischer Nutzung verändert (erwärmt oder abgekühlt) wieder in den Grundwasserkörper über einen Rückgabebrunnen eingeleitet wird. Man spricht von offenen Systemen. Folgende Bewilligungstatbestände sind gegeben: § 10 WRG 1959 für die Entnahme von Grundwasser und § 32 Abs.2 lit.b WRG 1959 für die Versickerung.

Sowohl die Entnahme als auch die Versickerung sind bewilligungspflichtig und werden in einem gemeinsamen wasserrechtlichen Bewilligungsverfahren abgehandelt. Bewilligungsvoraussetzung ist insbesondere, dass durch das geplante Vorhaben (Entnahme und Rückgabe) weder eine Beeinträchtigung öffentlicher Interessen (§ 105 WRG 1959), noch eine Verletzung fremder Rechte (§ 12 WRG 1959) erfolgt. Im Wasserrechtsverfahren ist zu prüfen, ob die Umweltziele für Oberflächengewässer und Grundwasser (§ 30a und 30c WRG 1959) erreicht werden.

Wenn eine Beeinträchtigung öffentlicher Interessen oder eine Verletzung bestehender Rechte (§12 WRG 1959) nicht auszuschließen ist, bedürfen alle gegebenenfalls erforderlichen Entnahmetests und Pumpversuche einer Bewilligung gemäß §56 WRG 1959,

Nähere Informationen:

- Wasserrechtliche Bewilligung für die Nutzung von Gewässern und Grundwasser: [Wasserrechtliche Bewilligung für die Nutzung von Gewässern und Grundwasser \(wien.gv.at\)](https://www.wien.gv.at/wasserrechtliche-bewilligung-fuer-die-nutzung-von-gewaessern-und-grundwasser)
- Online Antrag: [Wasserrecht - Anbringen Online \(wien.gv.at\)](https://www.wien.gv.at/wasserrecht-anbringen-online)
- Merkblatt zu erforderliche Einreichunterlagen und Auflagen: [Erforderliche Einreichunterlagen zur Erlangung der wasserrechtlichen Bewilligung für Anlagen zur thermischen Nutzung des Grundwassers \(wien.gv.at\)](https://www.wien.gv.at/erforderliche-einreichunterlagen-zur-erlangung-der-wasserrechtlichen-bewilligung-fuer-anlagen-zur-thermischen-nutzung-des-grundwassers)

Kosten: Die Kosten für das Erstellen der notwendigen Unterlagen müssen von den Personen getragen werden, die den Antrag stellen oder die Anzeige einbringen. Die Gebühr pro Antrag / Anzeige beträgt 14,30 Euro. Die weiteren Gebühren und Abgaben müssen für jedes Verfahren individuell berechnet werden.

Dauer des Bewilligungsverfahrens: Nach dem Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG hat die Behörde grundsätzlich eine Entscheidungsfrist von max. sechs Monaten. Der Antrag sollte immer rechtzeitig und vollständig eingebracht werden. Die Dauer des Bewilligungsverfahrens hängt vom jeweiligen Einzelfall ab, kann aber unter dieser Maximalfrist von sechs Monate liegen. Die Anlage darf erst in Betrieb genommen werden, wenn die Bewilligung vorliegt und der Bescheid rechtskräftig ist.

1.3.2 Erdwärmesonden, Energiepfähle (thermischen Nutzung des Untergrundes ohne Wasserentnahme)

Bei diesen vertikalen, geschlossenen Erdwärmesystemen zirkuliert eine Wärmeträgerflüssigkeit (Wasser, Glykol) in Absorberschläuchen; es findet weder eine Wasserentnahme aus dem Untergrund noch ein direkter Kontakt mit dem Grundwasser statt. Man spricht daher auch von geschlossenen Systemen.

In Wien sind Erdwärmesonden-Anlagen in westlichen Randbezirken von Wien, westlich der „Genehmigungslinie“, bewilligungsfrei (siehe auch Tabelle 1). Der Verlauf dieser Genehmigungslinie kann auch auf der Homepage der Stadt Wien im online Stadtplan unter dem Menüpunkt „Umweltgut“ abgerufen werden (<https://www.wien.gv.at/umweltgut/public/>). Dafür aktiviert man im Karteninhalt links den Menüpunkt „Energie“ und die Unterpunkte „Energiepotenziale“ und „Erdwärmepotenzialkataster“ und „Wärmeleitfähigkeit von ... m Tiefe“.

Da jedoch eine (qualitative) Gefährdung des Grundwassers nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann – zum Beispiel durch Bohrarbeiten im Zuge der Errichtung oder durch Leckagen im Betrieb –, unterliegen nach § 31c Abs. 5 a) und b) WRG 1959 folgende Anlagen einer wasserrechtlichen Bewilligungspflicht und werden im Anzeigeverfahren abgewickelt:

- Anlagen zur Gewinnung von Erdwärme in Form von Tiefensonden (Vertikalkollektoren), sofern sie eine Tiefe von 300 m überschreiten oder in Gebieten mit gespannten oder artesisch gespannten Grundwasservorkommen,
- Anlagen zur Gewinnung von Erdwärme in wasserrechtlich besonders geschützten Gebieten (§ 34, § 35 und § 54 WRG 1959) und in geschlossenen Siedlungsgebieten ohne zentrale Trinkwasserversorgung (dieser Fall kommt in Wien bisher nur sehr selten zur Anwendung),
- Anlagen zur Wärmenutzung von Gewässern (auch dieser Fall kommt in Wien bisher nur sehr selten zur Anwendung),

Nähere Informationen (erforderliche Einreichunterlagen und Auflagen):

- [Erforderliche Einreichunterlagen zur Erlangung der wasserrechtlichen Bewilligung für Anlagen zur Gewinnung von Erdwärme mittels Erdwärmesonden](#)

1.3.3 Flach- und Ringgrabenkollektoren (thermische Nutzung des Untergrundes ohne Wasserentnahme)

Bei diesen horizontalen, geschlossenen Erdwärmesystemen gilt, dass eine wasserrechtliche Bewilligungspflicht gemäß § 31c Abs. 5 Wasserrechtsgesetz gegeben ist

- in wasserrechtlich besonders geschützten Gebieten (z.B. Schongebiet der Thermal-Schwefelquelle Wien-Oberlaa)⁴ und
- in geschlossenen Siedlungsgebieten ohne zentrale Trinkwasserversorgung.

Für alle Anlagen nach § 31c Abs. 5 ist das Anzeigeverfahren gemäß § 114 Wasserrechtsgesetz anzuwenden.

Kosten: Die Kosten für das Erstellen der notwendigen Unterlagen müssen von den Personen getragen werden, welche den Antrag stellen oder die Anzeige einbringen. Die Gebühr pro Anzeige beträgt 14,30 Euro. Die weiteren Gebühren und Abgaben müssen für jedes Verfahren individuell berechnet werden.

Dauer des Anzeigeverfahrens: Gem. § 114 Abs. 3 hat die Behörde binnen drei Monaten ab Einlangen der Anzeige zu entscheiden bzw. kann sie schriftlich mitteilen, dass die Durchführung eines Bewilligungsverfahrens erforderlich ist. Falls von der Behörde in diesem Zeitraum keine schriftliche Mitteilung erfolgt, gilt die Anlage als bewilligt.

1.4 Ausstellung des Bescheides inklusive Auflagen

Nach Zustellung des positiven Bescheides bei Bewilligungsverfahren kann unter Einhaltung aller Auflagen die Wärmequellen-Anlage errichtet werden. Gemäß ÖWAV Regelblatt 207 (Link: [ÖWAV-Regelblatt 207: Thermische Nutzung des Grundwassers und des Untergrunds](#)) sind entsprechende Funktionsprüfungen als qualitätssichernde Maßnahmen von der ausführenden Firma durchzuführen (z.B. Druck- und Durchflussprüfung bei Erdwärmesonden). Nach Fertigstellung ist eine Fertigstellungsmeldung an die MA 58 bzw. das zuständige Betriebsanlagenzentrum zu schicken.

Wie in Kapitel 1.5 beschrieben, ist das erteilte Wasserrecht zeitlich befristet. Nach Ablauf der Bewilligungsfrist kann – außer bei Tiefensonden - um eine Verlängerung der Genehmigung angesucht werden.

1.5 Termine und Fristen

Die Anlage darf erst in Betrieb genommen werden, wenn die Bewilligung vorliegt und der Bescheid rechtskräftig ist.

Bauvollendung

Gleichzeitig mit der Bewilligung werden angemessene Fristen für die bauliche Fertigstellung der bewilligten Anlage festgelegt.

⁴ Die genaue Lage der Wasserschutz- und schongebiete in Wien können Online auf der Homepage der Wiener Stadtregierung (<https://www.wien.gv.at/umweltgut/public/>) unter dem Menüpunkt „Gewässer und Boden“ abgerufen werden.

Befristetes Wasser-Benutzungsrecht

Eine wasserrechtliche Bewilligung ist gemäß § 21 Abs.1 WRG 1959 auf die jeweils längste vertretbare Zeit zu befristen. Erdwärmesonden sind Anlagen gemäß § 31c (Anzeigeverfahren) und mit 25 Jahren ab Einbringung der Anzeige zu befristen.

Erlöschen des Wasser-Benutzungsrechts

Das Erlöschen eines Wasser-Benutzungsrechts wird von der Stadt Wien - Abteilung Wasserrecht festgestellt. Dabei wird festgelegt, ob und inwieweit die oder der bisher Berechtigte aus öffentlichen Rücksichten, im Interesse anderer Wasserberechtigter und/oder der Anrainerinnen bzw. Anrainer folgende Maßnahmen treffen muss:

- Anlagen beseitigen
- den früheren Wasserlauf wiederherstellen
- durch die Auflassung notwendige Vorkehrungen treffen

Die Frist, innerhalb derer die Maßnahmen umgesetzt werden müssen, wird dabei ebenfalls festgesetzt.

Wiederverleihung eines Wasser-Benutzungsrechts

Anträge um Wiederverleihung eines bereits ausgeübten Wasser-Benutzungsrechts können Sie frühestens fünf Jahre bis, spätestens sechs Monate vor Ablauf der Bewilligungsdauer stellen. (Achtung: es erfolgt diesbezüglich kein Aufruf der Stadt Wien.) Wenn Sie den Antrag rechtzeitig stellen, haben Sie einen Rechtsanspruch auf die Wiederverleihung, wenn kein Widerspruch mit öffentlichen Interessen besteht und die Wasserbenutzung unter Beachtung des Standes der Technik erfolgt. Angesichts des raschen technischen Fortschritts ist eine Neueinreichung zunehmend der Wiederverleihung vorzuziehen.

1.6 Wasserrechtliche Ablehnungsgründe einer geplanten Anlage

(Text verändert nach Technologieleitfaden Erdwärme, Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 20 – Energieplanung, 2016)

Die wasserwirtschaftliche Bedeutung steht laut Gesetz über der geothermischen Nutzung des Untergrundes. Dies wird wasserrechtlich auch entsprechend berücksichtigt. Ablehnungsgründe für die Bewilligung von Anlagen zur Nutzung der Erdwärme liegen dann vor, wenn eine Anlage nicht mit den wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen zu vereinbaren ist. Folgende Bedingungen und Anlagenstandorte können zu einer Projektablehnung führen:

- Anlagen innerhalb von Wasserschutzgebieten gemäß § 34 Abs. 1 WRG 1959 und wenn ein besonderer Bedarf, die Grundwasserüberdeckung (z.B. bei gespannten und artesischen Grundwässern) zu schützen, gegeben ist
- Anlagen in gemäß § 35 WRG 1959 bestimmten Schutz- und Schongebieten im Sinne des Schutzes der zukünftigen Wasserversorgung
- Anlagen in gemäß § 37 WRG 1959 zum Schutz von Heilquellen und Heilmooren bestimmten Gebieten
- Anlagen auf Flächen, auf welchen eine Altlast ausgewiesen wurde
- Anlagen auf Flächen, auf welchen eine Deponie betrieben wird oder errichtet werden soll

- Anlagen im unmittelbaren Einzugsbereich von nach § 10 Abs. 1 WRG 1959 bewilligungsfreien Grundwasserentnahmen, wenn eine Beeinträchtigung des Wasserspenders zu erwarten ist
- Anlagen, deren hydraulische und thermische Auswirkungen (Grundwasser-Aufhöhungsbereich/Grundwasser-Absenkungsbereich, Wärme- bzw. Kältefahne) bis in die Schutzzone von gemäß § 34 Abs. 1 WRG 1959 bestimmten Wasserschutzgebieten reichen
- Anlagen, die im Rahmen der Bohrarbeiten gespannte Grundwasservorkommen mit wesentlichen Druckunterschieden durchörtern könnten.

2 Anzeige- und Genehmigungspflichten nach der Wiener Bauordnung (BO)

Wärmepumpen für Heiz- und Kühlzwecke sind nicht immer baurechtlich bewilligungspflichtig. Ob eine Bewilligungspflicht nach der Bauordnung für Wien vorliegt, ergibt sich im Wesentlichen aus technischen Aspekten (im Zusammenhang mit dem verwendeten Kältemittel). Sofern für Ihre Wärmepumpe keine Bewilligung erforderlich ist, ist auch keine weitere Information an die Baupolizei notwendig.

Unabhängig davon ist zu beachten, dass laut Bauordnung (§118 BO) bei Neu-, Um-, Zubauten, Änderungen und Instandsetzungen (von mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle) hocheffiziente alternative Systeme (so auch je nach Gegebenheiten optional auch Wärmepumpen) eingesetzt werden müssen, sofern diese technisch, ökologisch und wirtschaftlich realisierbar sind.

2.1 Verantwortliche Stellen

Verfahrensleitung:

Baupolizei (MA 37), [Baupolizei \(MA 37\)](#): Jegliche Unterlagen für Bewilligungs- und Anzeigeverfahren unter der Wiener Bauordnung sind bei der Baupolizei (MA 37) einzureichen. Unterlagen können auch elektronisch per E-Mail oder über das von der Behörde im Internet bekanntgegebene Portal eingebracht werden; Amtswege Online erledigen: [Baupolizei \(MA 37\) - Richtlinien, Planung, Fertigstellung Bauvorhaben \(wien.gv.at\)](#).

Kontakt: [20., Dresdner Straße 73-75](#), 2. Stock, E-Mail: post@ma37.wien.gv.at, Telefon: +43 1 4000 8037; Bei Fragen zu Bauvorhaben wenden Sie sich bitte direkt an die jeweils zuständige Stelle: [Kontakt zur Baupolizei - Zentrale, Gebietsgruppen West, Ost und Süd \(wien.gv.at\)](#)

Referenz und weiterführende Informationen:

- Gesetzestext: [Bauordnung für Wien \(BO\)](#)
- Richtlinien:
 - [Merkblatt Genehmigungspflicht Klima-, Lüftungsanlagen, Wärmepumpen.](#)
 - [Merkblatt Bauansuchen für Klima-, Lüftungsanlagen und Wärmepumpen \(wien.gv.at\)](#)

2.3 Technische Aspekte

Bezüglich der Kältemittel sind jene Anlagen bewilligungsfrei, die weniger als 1,5 kg Kältemittel der Sicherheitsklasse A1 (z.B. R410a) enthalten und deren Aufstellungsbereich des Innengeräts der Anlage mindestens 20 m³ beträgt.

Alle Anlagen in Betrieben, für die die Gewerbebehörde zuständig ist und die mehr als 1,5 kg Kältemittel enthalten, haben die Auflagen der Kälteanlagen-Verordnung zu gewährleisten. Ebenso gibt es bei bestimmten Anlagenkonfigurationen unterschiedliche Überprüfungsintervalle gemäß der Druckgeräte-Überwachungs-Verordnung.

Aufgrund der, von der EU-Kommission in Kraft gesetzten F-Gas Verordnung, sind besondere Regelungen für den Betrieb einer Wärmepumpen- bzw. Kälteanlage, die halogenierte Kältemittel enthalten, festgelegt worden. Diese Verordnung hat das Ziel, die Kältemittlemissionen durch Leckagenvermeidung und rasche Reparatur von entdeckten Leckagestellen zu reduzieren. Die unterschiedlichen Verpflichtungen sind von der eingesetzten Füllmenge und Sorte des Kältemittels in der Anlage abhängig.

Links zu den genannten Verordnungen:

- Kälteanlagenverordnung: [RIS - Kälteanlagenverordnung \(bka.gv.at\)](#)
- Druckgerätüberwachungsverordnung: [RIS - Druckgeräteüberwachungsverordnung \(DGÜW-V\) \(bka.gv.at\)](#)
- Verordnung (EG) Nr. 842/2006 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Mai 2006 über bestimmte fluorierte Treibhausgas: [EU-Recht – Amtsblatt der Europäischen Union – Verordnung über bestimmte fluorierte Treibhausgase \(eur-lex.europa.eu\)](#)

2.4 Weitere Hinweise

Unabhängig von einer etwaigen Bewilligungspflicht sind privatrechtliche Vereinbarungen bzw. Verpflichtungen (Mietrechtsgesetz, Wohnungseigentumsgesetz etc.) zu berücksichtigen und gegebenenfalls ist die Zustimmung aller Grund(mit)eigentümer*innen der Liegenschaft einzuholen.

Sollte sich z.B. aus der besonderen Situation ein Anlass für Beschwerden von Mitbewohner*innen auf der eigenen Liegenschaft ergeben, sind diese in der Regel privatrechtlich zu klären.

Wärmepumpen u.dgl. sind durch ein Fachunternehmen errichten zu lassen. Es wird empfohlen, nach der Inbetriebnahme das Gerät mindestens 1 x jährlich von einem solchen kontrollieren zu lassen.

3 Weitere mögliche Anforderungen für (Grund)Wasser und erdwärmegekoppelte Wärmepumpen-Anlagen

Neben dem Wasserrechtsgesetz und der Bauordnung finden bei der Bewilligung von Anlagen zur thermischen Nutzung des Untergrunds und des Grundwassers unter Umständen folgende Gesetze Anwendung:

- Erdwärmesonden mit einer Tiefe von mehr als 300 m: Mineralrohstoffgesetz (MinroG), BGBl. I 38/1999 idGF. Eine Bewilligung nach dem MinroG ist für die Errichtung erforderlich. Zuständige Behörde ist die Montanbehörde, die von der Sektion VI Telekommunikation, Post und Bergbau im Bundesministerium für Finanzen (BMF) wahrgenommen wird.
- Im Rahmen einer UVP-pflichtigen Maßnahme (Errichtung und Betrieb einer Wärmepumpen-Großanlagen): Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 (UVP-G 2000), die dafür zuständige Behörde ist die Magistratsabteilung 22 – Umweltschutz.
- Anlagenstandort befindet sich in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet, im Grünland, einem geschützten Landschaftsteil oder auf einer ökologischen Entwicklungsfläche: Nach Naturschutzgesetz Wiener LGBl. Nr. 45/1998 idGF., ist unter bestimmten Voraussetzungen auch eine naturschutzrechtliche Bewilligung erforderlich. Die dafür zuständige Behörde ist die Magistratsabteilung 22 – Umweltschutz.

Teil 2: Luftwärmepumpen-Anlagen

4 Anzeige- und Genehmigungspflichten nach der Wiener Bauordnung (BO)

Wärmepumpen für Heiz- und Kühlzwecke sind nicht immer baurechtlich bewilligungspflichtig. Ob eventuell doch eine Bewilligungspflicht nach der Bauordnung für Wien vorliegt, ergibt sich im Wesentlichen aus technischen Kriterien (Lautstärke, Kältemittel, ...). Weiters kann sich eine Bewilligungspflicht aus der bloßen Wirkung auf das Stadtbild ergeben. Sofern für Ihre Wärmepumpe keine Bewilligung erforderlich ist, ist auch keine weitere Information an die Baupolizei notwendig.

Unabhängig davon ist zu beachten, dass laut Bauordnung (§118 BO) bei Neu-, Um-, Zubauten, Änderungen und Instandsetzungen (von mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle) hocheffiziente alternative Systeme (so je nach Gegebenheiten optional auch Wärmepumpen) eingesetzt werden müssen, sofern diese technisch, ökologisch und wirtschaftlich realisierbar sind.

4.1 Zuständige Stellen

Verfahrensleitung:

Baupolizei (MA 37), [Baupolizei \(MA 37\)](#): Jegliche Unterlagen für Bewilligungs- und Anzeigeverfahren unter der Wiener Bauordnung sind bei der Baupolizei (MA 37) einzureichen. Unterlagen können auch elektronisch per E-Mail oder über das von der Behörde im Internet bekanntgegebene Portal eingebracht werden (Amtswege Online erledigen: [Baupolizei \(MA 37\) - Richtlinien, Planung, Fertigstellung Bauvorhaben \(wien.gv.at\)](#)).

Kontakt: [20., Dresdner Straße 73-75](#), 2. Stock, E-Mail: post@ma37.wien.gv.at, Telefon: +43 1 4000 8037; Bei Fragen zu Bauvorhaben wenden Sie sich bitte direkt an die jeweils zuständige Stelle: [Kontakt zur Baupolizei - Zentrale, Gebietsgruppen West, Ost und Süd \(wien.gv.at\)](#).

Einreichung speziell für Betriebe: Bei Anlagen, die nach Gewerbeordnung bewilligungspflichtig sind, sind die Unterlagen beim jeweils zuständigen Betriebsanlagenzentrum bei den Magistratischen Bezirksämtern einzureichen. Die zugehörigen Kontakte finden Sie unter: [Magistratische Bezirksämter \(Amtshäuser\) - Adressen, Öffnungszeiten \(wien.gv.at\)](#).

- für die Bezirke 1, 3, 4, 5, 6, 7 und 8 beim Magistratischen Bezirksamt für den 1./8. Bezirk, A-1010 Wien, Wipplinger Straße 8 Telefon: +43 (0)1 4000/01000 E-Mail: post@mba21.wien.gv.at
- für die Bezirke 2, 10, 11 und 23 beim Magistratischen Bezirksamt für den 10. Bezirk, A-1100 Wien, Laxenburger Straße 43–45 Telefon: 4000/10000 E-Mail: post@mba21.wien.gv.at
- für die Bezirke 12, 13, 14, 15, 16 und 17 beim Magistratischen Bezirksamt für den 12. Bezirk, A-1120 Wien, Schönbrunner Straße 259 Telefon: +43 (0)1 4000/12000 E-Mail: post@mba21.wien.gv.at
- für die Bezirke 9, 18, 19, 20, 21 und 22 beim Magistratischen Bezirksamt für den 21. Bezirk, A-1210 Wien, Am Spitz 1 Telefon: +43 (0)1 4000/21000 E-Mail: post@mba21.wien.gv.at

Nach Einlangen des Antrags samt Unterlagen werden bei Bedarf von der MA 37 intern Stellungnahmen von folgenden amtsachverständigen Stellen eingeholt:

- Wiener Umweltschutzabteilung (MA 22), [Bereich: Lärm und Schallschutz \(wien.gv.at\)](#)
- Magistratsabteilung 19: [Architektur und Stadtgestaltung](#).

Referenz und weiterführende Informationen:

- Gesetzestext: [Bauordnung für Wien \(BO\)](#)
- Richtlinien:
 - [Merkblatt Genehmigungspflicht Klima-, Lüftungsanlagen, Wärmepumpen \(wien.gv.at\)](#)
 - [Merkblatt Bauansuchen für Klima-, Lüftungsanlagen und Wärmepumpen \(wien.gv.at\)](#)
- Leitfaden: [Leitfaden Schallschutz haustechnischer Anlagen \(wien.gv.at\)](#)

4.2 Schallemissionen

4.2.1 Grundlegende schalltechnische Anforderungen

(verändert nach Technologieleitfaden Wärmepumpen, Stadt Wien, 2014)

Aus Rücksicht auf die Nachbarn ist die Geräuschbelastung an die Umgebung auf ein Mindestmaß zu beschränken. Hierfür ist eine sorgfältige Planung und fachgerechte Ausführung der Wärmepumpenanlage erforderlich. Da es sich bei der Akustik von Wärmepumpenanlagen um ein sehr komplexes Thema handelt, müssen die Vorgaben der Hersteller bei der Installation berücksichtigt werden. In Spezialfällen kann eine spezifische Betrachtung durch fachkundige Akustiker*innen bzw. Sachverständige erforderlich sein.

Innenaufstellung

Der von einer Schallquelle, wie in Abbildung 1 dargestellt, ausgehende Schall wird Schallemission genannt. Die Schallausbreitung im Gebäude erfolgt einerseits durch die Körperschallübertragung. Dabei werden Vibrationen der Wärmepumpe über harte Verbindungen an das Gebäude übertragen. Andererseits kann der Schall durch den sogenannten Luftschall innerhalb des Gebäudes übertragen werden.

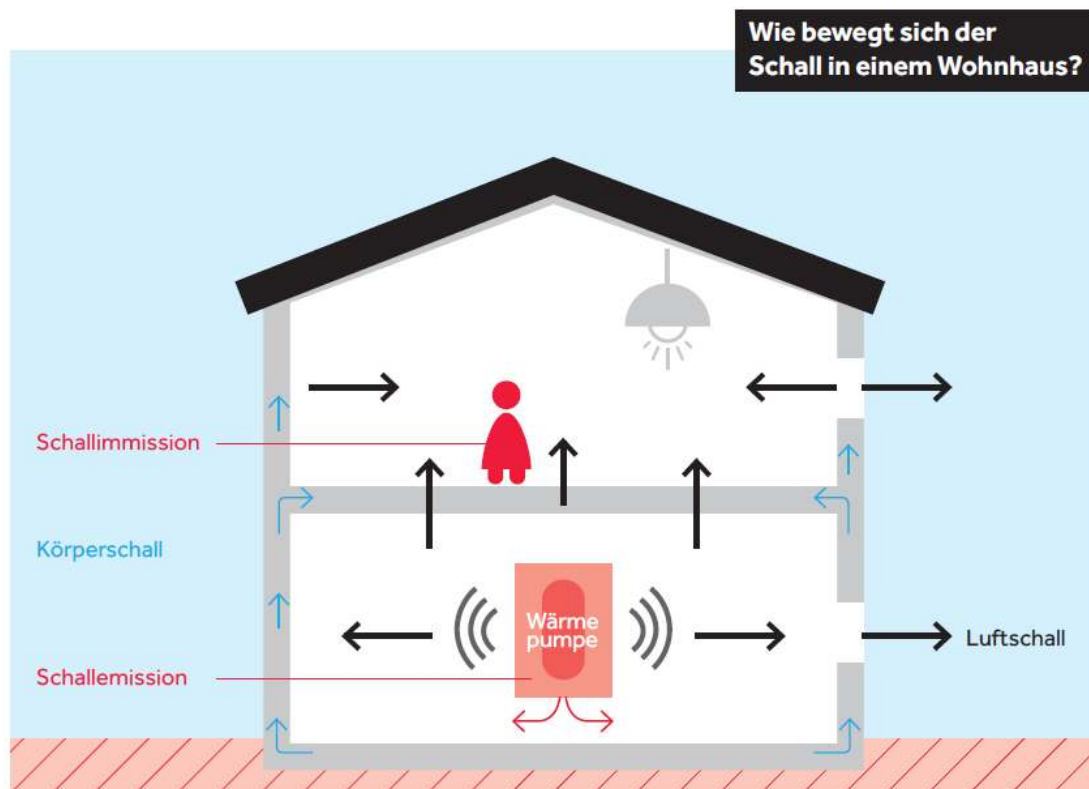


Abbildung 1: Wege der Schallübertragung in einem Wohnhaus. Quelle: [Technologieleitfaden Wärmepumpen, 2014](#).

Eine schallentkoppelte Aufstellung der Wärmepumpe (z.B. ein vom Estrich getrenntes Fundament) kann hier Abhilfe schaffen, siehe Abbildung. 2.

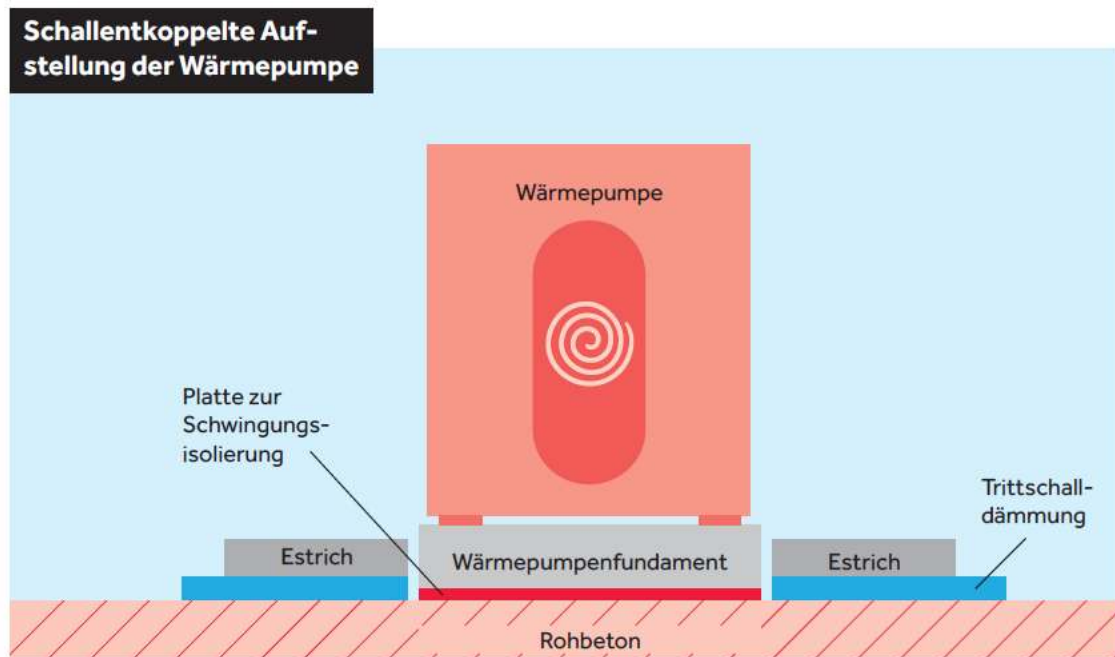


Abbildung 2: Körperschall entkoppelte Aufstellung der Wärmepumpe. Quelle: [Technogeleitfaden Wärmepumpen, 2014](#).

Außenaufstellung

Wie in der Abbildung 3 beispielhaft dargestellt, sollen bei der Außenaufstellung (z.B. Luft/Wasser-Wärmepumpen) die Ausblasöffnungen nicht in Richtung der Nachbar*innen sondern z. B. zur Straßenseite zeigen. Im Bereich der Wärmepumpe sollen sich keine schallharten Oberflächen befinden, denn sie können den Schall durch Reflexionen verstärken. Des Weiteren sind die vom Hersteller empfohlenen Abstände zu vorhandenen Hauswänden einzuhalten.

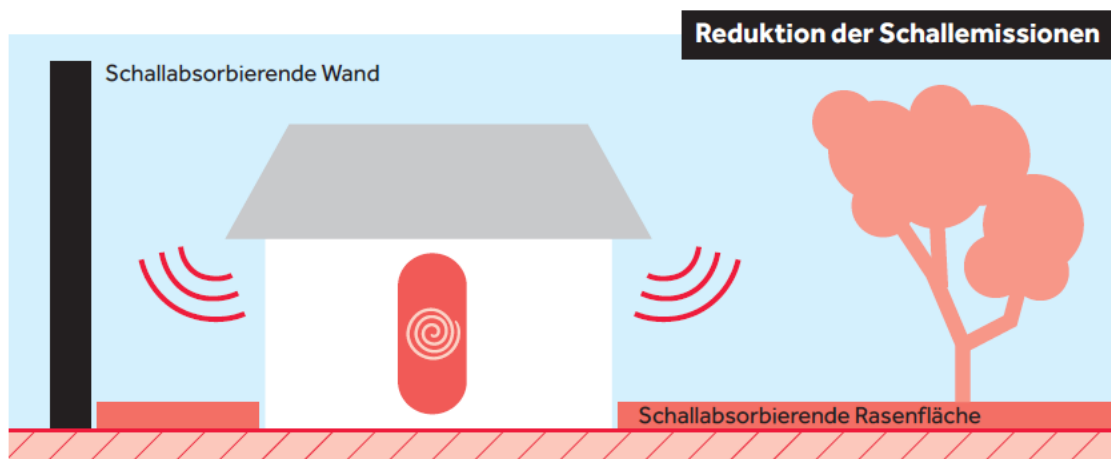


Abbildung 3: Mögliche Maßnahmen zur Reduktion der Schallemissionen. Quelle: [Technogeleitfaden Wärmepumpen, 2014](#).

4.2.2 Genehmigungspflicht aus schalltechnischer Sicht

Die Schallemission des Gerätes ist immer gemeinsam mit dem Aufstellungsort, dem Gerätetyp und den Betriebszeiten zu beurteilen. Seitens der Baubehörde wurde ein Leitfaden für die

Beurteilung erarbeitet mit dessen Hilfe Ihnen Ihr anbietendes / sachverständiges Unternehmen bestätigen kann, ob eine Bewilligungspflicht gegeben ist oder nicht; siehe [Leitfaden Schallschutz haustechnischer Anlagen](#) im Kapitel 1.3.1). Das Übermitteln des im Leitfaden enthaltenen Ergebnisbogens an die Baubehörde ist nicht erforderlich. Es wird auch keine Bestätigung ausgefertigt.

Sollte die Wärmepumpenanlage bewilligungspflichtig sein, können relevante Informationen zum Bauansuchen hier entnommen werden: [Merkblatt Bauansuchen für Klima-, Lüftungsanlagen und Wärmepumpen \(wien.gv.at\)](#)

4.2.3 Leitfaden Schallschutz haustechnischer Anlagen

Dieser Leitfaden ist für anlagenbauende bzw. -installierende Unternehmen entwickelt worden und dient der Einschätzung von Schallimmissionen der Betriebsgeräusche von haustechnischen Anlagen im Bauwesen. Um abschätzen zu können, ob das „örtlich zumutbare Ausmaß“ gemäß § 61 der Bauordnung für Wien (BO) eingehalten wird, kann diese Anleitung von der Bauherrin/dem Bauherrn und der ausführenden, planenden oder betreibenden Firma haustechnischer Anlagen Verwendung finden.

Der Ergebnisbogen dokumentiert eine sorgfältige Planung und beruht methodisch auf bisher üblichen Herangehensweisen. Der Leitfaden ist zur vereinfachten Abschätzung der Lärmimmission entwickelt worden; Rechtssicherheit bietet jedoch nur ein Sachverständigengutachten, das gemäß ÖAL-Richtlinie 3, Blatt 1 die Einhaltung des Planungstechnischen Grundsatzes ausweist. Diese Anleitung kann für folgende einzeln errichtete haustechnischen Einrichtungen angewendet werden, sofern keine anderen gesetzlichen Bestimmungen, z.B. Gewerbeordnung, maßgebend sind:

- Klima- und Lüftungsanlage, Split-Klimageräte
- dauerhaft installierte Kälteanlagen
- Wärmepumpen für Heiz- und Kühlzwecke
- Sonstige Wärmepumpen
- Schwimmbad-, Filter- und Whirlpool- Pumpen

Hinweis: Druckbelüftungsanlagen gemäß TRVB 112 oder Brandrauchverdünnungsanlagen gemäß ÖNORM H 6029 stellen keine haustechnischen Anlagen dar, die in diesem Leitfaden behandelt werden.

Die Betriebsgeräusche der haustechnischen Anlage dürfen zu keiner Überschreitung der Immissionsgrenzwerte an der nächstgelegenen benachbarten Grundstücks-, Baulos- bzw. Bauplatzgrenze, im Folgenden „Nachbargrenze“ genannt, führen.

Hinweis: Lärmschutz bei Nachbarschafts- bzw. Hofsituationen ohne Nachbargrenze ist Privatsache (Zivilrecht).

Wenn die Unbedenklichkeit gemäß dem Ergebnisbogen anzunehmen ist, ist aus schalltechnischer Sicht keine gesonderte Genehmigung gemäß § 61 BO erforderlich.

ACHTUNG! Aufgrund der Lage in einer [Schutzzone](#) einer Hof- oder Dachlage, oder anderer als schalltechnischer Spezifikationen der haustechnischen Anlage (z. B. Art und Menge des verwendeten Kältemittels) kann trotzdem eine Genehmigung gemäß § 61 BO erforderlich sein!

Die Schallemission der Außeneinheiten bzw. der Zuluft- und Abluftöffnungen der haustechnischen Anlage hat das liefernde bzw. herstellende Unternehmen bekannt zu geben. Schallemissionen werden als A-bewerteter Schalleistungspegel $L_{W,A}$ angegeben; Luft/Wasser-Wärmepumpen weisen erfahrungsgemäß Werte von 50 dB bis 75 dB auf.

Referenz und weitere Informationen:

- Leitfaden Schallschutz: [Leitfaden Schallschutzhaustechnischer Anlagen](#)
- ÖAL Richtlinie Nr. 3, Blatt 1: [Beurteilung von Schallmissionen im Nachbarschaftsbereich](#)

4.3 Kältemittel

Bezüglich der Kältemittel sind jene Anlagen bewilligungsfrei, die weniger als 1,5 kg Kältemittel der Sicherheitsklasse A1 (z.B. R410a) enthalten und das Innengerät der Anlage in einem Raum mit mindestens 20 m³ aufgestellt wird.

Andernfalls kann eine Bewilligung nach §61 der Wiener BO und damit eine Kontaktaufnahme mit der Baupolizei erforderlich sein. Sollten Sie eine Bewilligung benötigen, finden Sie eine Aufstellung der erforderlichen Unterlagen im [Merkblatt für Klima-, Lüftungsanlagen und Wärmepumpen](#).

4.4 Wirkung auf das Stadtbild

Wärmepumpen dürfen das Stadtbild nicht stören (wenn z.B. die errichtete Luftwärmepumpen-Anlage öffentlich einsehbar ist und eine „wesentliche Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerkes“ darstellt). Insbesondere in „[Schutzzonen](#)“ (im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan eigens ausgewiesene Bereiche mit besonderer historischer Bedeutung) wird eine Abklärung mit der Abteilung für Architektur und Stadtgestaltung (MA 19) empfohlen. Ob eine Schutzzone vorliegt, erfahren Sie hier im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan: [Flächenwidmungs- und Bebauungsplan - Stadtentwicklung Wien](#).

4.5 Weitere Hinweise

Unabhängig von einer etwaigen Bewilligungspflicht sind privatrechtliche Vereinbarungen bzw. Verpflichtungen (Mietrechtsgesetz, Wohnungseigentumsgesetz etc.) zu berücksichtigen und gegebenenfalls ist die Zustimmung aller Grund(mit)eigentümer*innen der Liegenschaft einzuholen.

Sollte sich z.B. aus der besonderen Situation ein Anlass für Beschwerden von Mitbewohner*innen auf der eigenen Liegenschaft ergeben, sind diese in der Regel privatrechtlich zu klären.

Wärmepumpen u.dgl. sind durch ein Fachunternehmen errichten zu lassen. Es wird empfohlen, nach der Inbetriebnahme das Gerät mindestens 1 x jährlich von einem solchen kontrollieren zu lassen.