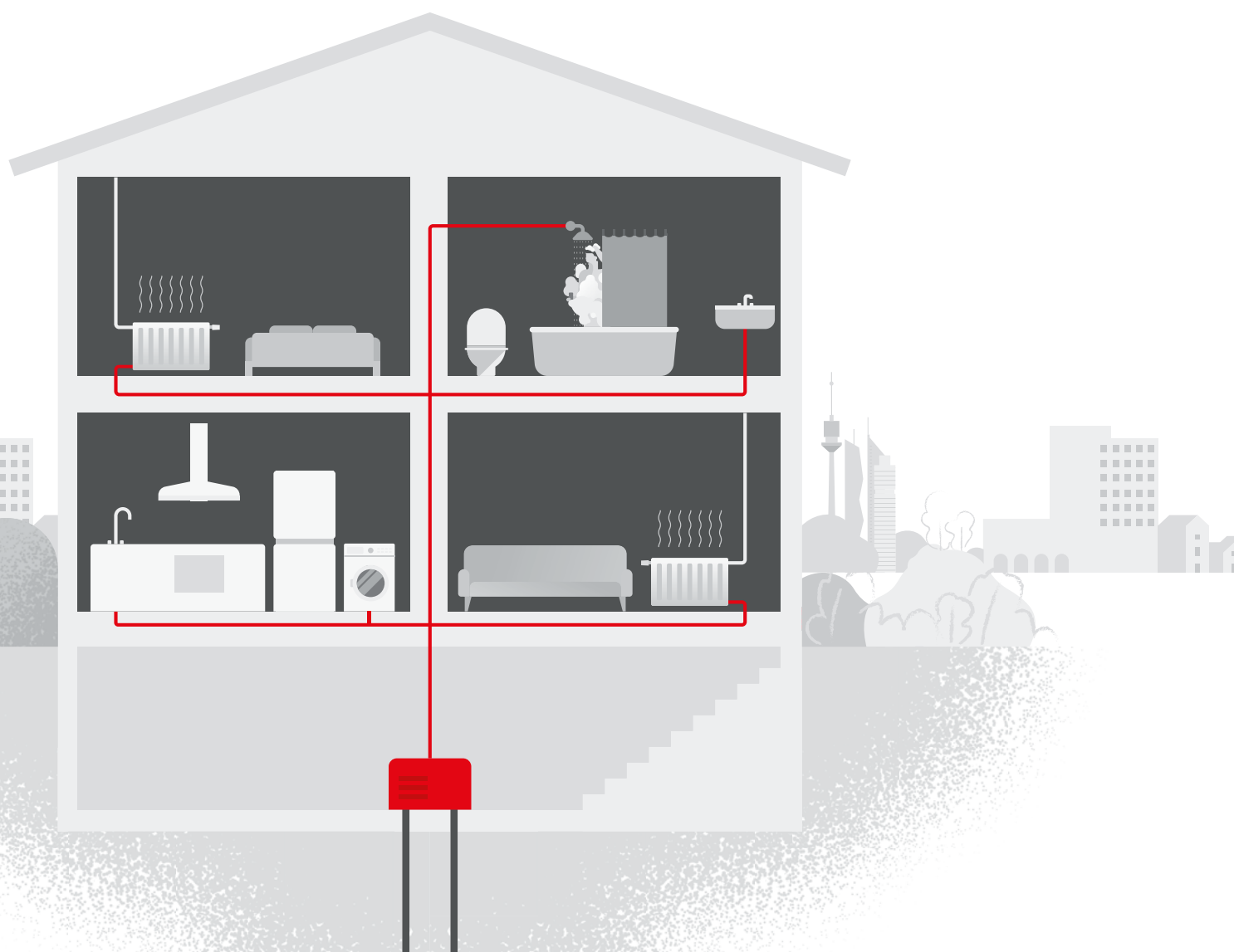


VERFAHRENSHANDBUCH

Anzeige- & Genehmigungspflichten für **Luft-, Wasser- und erdreichgekoppelte Wärmepumpen-Anlagen in Wien**



Impressum

Eigentümerin und Herausgeberin:

UIV Urban Innovation Vienna GmbH
Klima- und Innovationsagentur der Stadt Wien
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

Grafik:

WEHR & WEHR OG
www.wehrundwehr.at

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.

Inhaltsverzeichnis

Änderungsverzeichnis	5
Einleitung	6
EU-Notfallverordnung erneuerbare Energien	8
Überblick zu Anzeige- und Genehmigungspflichten	10
TEIL 1: (Grund)Wasser- und Erdwärmepumpen-Anlagen	
Potenzial in Wien für (Grund)Wasser- und erdwärmegekoppelte Wärmepumpen-Anlagen.....	11
1. Wasserrechtliche Anzeige- und Genehmigungsverfahren	13
1.1 Zuständige Stellen.....	13
1.2 Wasserrecht allgemein	14
1.3 Verfahren nach Art der Wärmepumpen-Anlage	15
1.3.1 (Grund)Wasser- Wärmepumpen-Anlagen (thermische Nutzung des Grundwassers).....	15
1.3.2 Erdwärmesonden, Energiepfähle (thermischen Nutzung des Untergrundes ohne Wasserentnahme).....	17
1.3.3 Flach- und Ringgrabenkollektoren (thermische Nutzung des Untergrundes ohne Wasserentnahme).....	18
1.4 Ausstellung des Bescheides inklusive Auflagen.....	20
1.5 Befristung Wasser-Benutzungsrecht.....	20
1.6 Wasserrechtliche Ablehnungsgründe einer geplanten Anlage	21
2. Anzeige- und Genehmigungspflichten nach der Wiener Bauordnung (BO) 22	
2.1 Verantwortliche Stellen	22
2.2 Technische Aspekte	23
2.3 Weitere Hinweise.....	24
3. Erdsonden auf öffentlichem Straßengrund.....	25
3.1 Verantwortliche Stellen	25
3.2 Verfahrensbestimmungen	25
4. Weitere mögliche Anforderungen für (Grund)Wasser und erdwärmegekoppelte Wärmepumpen-Anlagen	29
TEIL 2: Luftwärmepumpen-Anlagen.....	30
5. Anzeige- und Genehmigungspflichten nach der Wiener Bauordnung (BO) 31	
5.1 Zuständige Stellen.....	31
5.2 Schallemissionen	34
5.2.1 Grundlegende schalltechnische Anforderungen.....	34
5.2.2 Genehmigungspflicht aus schalltechnischer Sicht	35
5.2.3 Leitfaden Schallschutz haustechnischer Anlagen.....	36

5.3 Kältemittel37
5.4 Wirkung auf das Stadtbild38
5.5 Weitere Hinweise.....38

Änderungsverzeichnis

Datum	Version	Geänderte Kapitel	Änderungen
März 2023	1.1	Einleitung	Beschreibung Verordnung (EU) 2022/2577; „EU-Notfallverordnung“
		1.3.1 (Grund)Wasser Wärmepumpen-Anlagen	Verfahrensdauer laut „EU-Notfallverordnung“
		1.3.2 Erdwärmesonden, Energiepfähle	Verfahrensdauer laut „EU-Notfallverordnung“
		1.3.3 Flach- und Ringgrabenkollektoren	Verfahrensdauer laut „EU-Notfallverordnung“
		2 Anzeige- und Genehmigungspflichten nach der Bauordnung für Wien	Verfahrensdauer laut „EU-Notfallverordnung“
		4 Anzeige- und Genehmigungspflichten nach der Bauordnung für Wien	Verfahrensdauer laut „EU-Notfallverordnung“
Februar 2024	1.2	Potenzial in Wien für (Grund)Wasser- und erdwärmegekoppelte Wärmepumpen-Anlagen	Abbildungen 1a und 1b Ampelkarten
		3 Erdsonden auf öffentlichem Straßengrund	Neues Kapitel

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 daher als Schlüsseltechnologie für die umweltfreundliche Bereitstellung von Wärme und Kälte 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 mit Hinweisen zu jeweils relevanten weiterführenden Informationen, Merkblättern, Antragsformularen etc. bereitgestellt. Dieser Überblick wurde in enger Abstimmung mit den relevanten Dienststellen der Stadt Wien erstellt und wird bei Änderungen umgehend aktualisiert. Sie finden hier die wichtigsten und häufigsten Fälle und Fragestellungen übersichtlich aufbereitet. Das Verfahrenshandbuch erhebt jedoch nicht den Anspruch, und es würde auch den Rahmen sprengen, hier alle denkbaren Fälle und Fragestellungen im Detail abzudecken.

Die Anzeige und Genehmigungspflichten werden in diesem Dokument entsprechend den Genehmigungsverfahren nach den Wärmequellen (Luft, Erdreich und (Grund-)Wasser) beschrieben. Die hier verwendete Terminologie weicht teilweise von spezifischen Begrifflichkeiten, die in anderen einschlägigen Publikationen (der Stadt Wien) verwendet werden, ab.¹

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, die vor allem von technischen Kriterien (Schallemissionen, etc.) oder der Wirkung auf das Stadtbild abhängt. Für alle Wärmepumpen ist laut Bauordnung für Wien unabhängig von der Wärmequelle zu klären, ob aufgrund des verwendeten 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. Weiters wird darauf hingewiesen, dass Einreichunterlagen für wasserrechtliche Verfahren von Fachkundigen erstellt werden müssen (vgl. § 103 Abs. 1 lit. e WRG 1959). In der Regel muss zusätzlich die Zustimmung des/der betroffenen Grundeigentümers*in (vgl. § 103 Abs. 1 lit. b WRG 1959) zum Vorhaben beigelegt werden, wenn der/die Grundeigentümer*in nicht mit dem Konsenswerber*in ident ist.

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“.

Für künftige Betreiber*innen von Wärmepumpen-Anlagen empfiehlt es sich daher, möglichst frühzeitig erfahrene anlagenerrichtende Unternehmen einzubeziehen. So kann eine maßgeschneiderte Projektplanung und -umsetzung sowie die professionelle Abwicklung der notwendigen Anzeige- und Bewilligungsverfahren gewährleistet werden.

Als Service der Stadt Wien begleitet die Klima- und Innovationsagentur der Stadt Wien Schritt für Schritt beim Umstieg auf erneuerbare Energieanlagen. Für weitere Informationen und persönliche Beratung kontaktieren Sie uns gerne unter [erneuerbare-energie.wien](https://www.erneuerbare-energie.wien).

Mit Ende des Jahres 2022 ist die **Verordnung (EU) 2022/2577 zur Festlegung eines Rahmens für einen beschleunigten Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien** („EU-Notfallverordnung“) in Kraft getreten. Mit dieser Verordnung wird ein vorübergehender Rahmen zur Beschleunigung der Genehmigungsverfahren im Bereich der erneuerbaren Energien festgelegt. Durch die Verordnung sollen Rahmenbedingungen geschaffen werden, die eine rasche Steigerung der Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Quellen ermöglichen. Sie soll dazu beitragen, den Energienotstand in Europa und die damit verbundenen Preisschwankungen auf dem Energiemarkt zu entschärfen.

Im Folgenden sind die wichtigsten Informationen zur EU-Notfallverordnung zusammengestellt. Die mit der EU-Notfallverordnung neu geltenden Genehmigungsfristen sind in der Beschreibung der Verfahren nach dem Wasserrechtsgesetz (WRG 1959) und der BO für Wien in eigenen Textboxen zusammengefasst.

EU-Notfallverordnung erneuerbare Energien²

Verordnung (EU) 2022/2577 des Rates vom 22. 12. 2022 zur Festlegung eines Rahmens für einen beschleunigten Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien („EU-Notfallverordnung“)

Gültigkeitszeitraum:

- In-Kraft-Treten: **30. 12. 2022**
- Geltungsdauer 18 Monate: **30. 6. 2024**
- Betroffene Verfahren: **Einreichung ab 30. 12. 2022**

Erfasste Typen an Anlagen: (relevant für dieses Verfahrenshandbuch)

- Wärmepumpen (Art. 7 EU-Notverordnung)

Allgemeines und Grundsätze:

- Die Notverordnung ist unmittelbar wirksam und bedarf keiner weiteren rechtlichen Umsetzung. Sie verdrängt in diesem Anwendungsbereich die Bestimmungen des Wasserrechtsgesetzes (WRG 1959) und der Bauordnung für Wien (BO für Wien).
Unberührt bleiben jedoch von der EU-Notfallverordnung nicht erfasste Regelungen, wie etwa zu inhaltlichen Anforderungen, erforderlichen Unterlagen, Baubeginn, Bauvollendung, Parteienrechten oder sonstigen Verfahrensanforderungen.
Unberührt bleiben auch bestehende kürzere Fristen, bzw. „bewilligungsfrei bleibt bewilligungsfrei“.
- Soweit die Notverordnung Möglichkeiten für Ausnahmen oder abweichende Regelungen vorsieht („Die Mitgliedstaaten können bestimmte Gebiete oder Strukturen aus Gründen des Schutzes kulturellen oder historischen Erbes oder aus Gründen der nationalen Verteidigung oder aus Sicherheitsgründen von diesen Bestimmungen ausnehmen“), bedarf es hierfür jedoch noch einer gesonderten innerstaatlichen Umsetzung. Derartige Ausnahmen finden daher in Wien aktuell **keine** Anwendung.
- Bei der Abwägung rechtlicher Interessen (im Zusammenhang mit der Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (92/43/EWG), der Wasserpolitik (2000/60/EG) und der Erhaltung wildlebender Vogelarten (2009/147/EG)) wird im Einzelfall angenommen, dass die Planung, der Bau und der Betrieb von Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen sowie ihr

² Die Verordnung stützt sich auf Art. 122 Abs. 1 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV), wonach der Rat der Europäischen Union auf Vorschlag der Kommission in wirtschaftlichen Ausnahmesituationen – etwa der drohenden Schwierigkeit in der Versorgung mit Waren im Energiebereich, wie aktuell aufgrund des Angriffskrieges von Russland auf die Ukraine – im Geiste der Solidarität Maßnahmen beschließen kann. Aufgrund der Dringlichkeit ist das Europäische Parlament in die Erlassung einer solchen Verordnung nicht eingebunden.

Netzanschluss, das betreffende Netz selbst und die Speicheranlagen **im überwiegenden öffentlichen Interesse** liegen und der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit dienen (Art. 3 Notverordnung).

- Das Verfahren umfasst alle behördlichen Stufen und beginnt mit der Bestätigung des Eingangs des **vollständigen** Antrags bei der zuständigen Behörde. Es endet mit der Mitteilung der endgültigen Entscheidung über das Ergebnis des Verfahrens durch die zuständige Behörde (Art. 2 Notverordnung). Für den Fristenlauf ist daher der **Zeitpunkt der Vollständigkeit der Unterlagen** maßgeblich.

„Notverfahren“ für die Installation von Wärmepumpen:

Verfahren zur Genehmigungserteilung für die Installation (Art. 7 EU-Notverordnung)

- Für Wärmepumpen mit einer elektrischen Leistung von weniger 50 MW darf das Verfahren nicht länger als einen Monat dauern (nach Vorlage der vollständigen Unterlagen).
- Für Erdwärmepumpen (einschließlich Grundwasserwärmepumpen) darf das Verfahren nicht länger als drei Monate dauern (nach Vorlage der vollständigen Unterlagen).

Diese Regelung legt nur eine verkürzte Entscheidungsfrist, aber **keine** unmittelbare Sanktion und keine Genehmigungsfiktion fest. Die Verletzung der Entscheidungspflicht kann daher – wie in allen anderen Fällen auch – mit einer Säumnisbeschwerde geltend gemacht werden.

Weiters wird darauf hingewiesen, dass die Einreichunterlagen von Fachkundigen erstellt werden müssen (vgl. § 103 Abs. 1 lit. e WRG 1959). In der Regel muss auch die Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer*in (vgl. § 103 Abs. 1 lit. b WRG 1959) zum Vorhaben beigelegt werden, wenn diese nicht mit dem/der Konsenswerber*in ident ist.

Referenz und weiterführende Informationen:

- [Notverordnung Erneuerbare Energien. Handhabung in Verfahren nach der Bauordnung für Wien](#)

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

	1 (Grund-)Wasser- Wärmepumpen-Anlagen	2 Erdreichgekoppelte Wärmepumpen-Anlagen		3 Luft- Wärmepumpen-Anlagen
		Erdwärmesonden und Energiepfähle	Flach- und Ringgrabenkollektoren, Erdwärmekörbe	
Wasserrechtliche Anzeige- und Genehmigungspflicht?	Ja , für Grundwasserwärmepumpen-Anlagen ist in jedem Fall eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. <i>Mehr Informationen unter Kapitel 1.3.1</i>	Bewilligungsfrei in den westlichen Randbezirken von Wien ³ . Für Sondenstandorte östlich der Genehmigungslinie ist mit der Wasserrechtsbehörde (MA 58) abzuklären (bzw. dem Wasserbuch zu entnehmen), ob ein Bewilligungsverfahren notwendig ist. <i>Nähere Informationen in Kapitel 1.3.2</i>	Keine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich, außer in wasserrechtlich geschützten Gebieten. Bei Erdwärmekörpern , welche in den Grundwasserkörper eindringen ist bei der Wasserrechtsbehörde (MA 58) nachzufragen (bzw. dem Wasserbuch zu entnehmen), ob eine Bewilligungsfreiheit gegeben ist. <i>Mehr Informationen in Kapitel 1.3.3</i>	Keine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich.
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: <ul style="list-style-type: none"> • Mineralrohstoffgesetz (MinroG, kommt allerdings erst ab einer Tiefe von 300 m zur Anwendung) • Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 (UVP-G 2000) • Naturschutzgesetz Wiener LGBl. Nr. 45/1998 <i>Nähere Informationen siehe Kapitel 2 und Kapitel 3</i>			Prüfung , ob Bewilligungspflicht laut BO vorliegt abh. von techn. Kriterien (Schallemissionen, Kältemittel) oder der Wirkung auf das Stadtbild (siehe Kapitel 5.2 , Kapitel 5.3 und Kapitel 5.4)

Tabelle 1, Vereinfachte Darstellung der Anzeige- und Genehmigungspflichten nach dem Wasserrechtsgesetz 1959, der Bauordnung für Wien (BO) sowie von weiteren rechtlichen Rahmenbedingungen

3 Die Bewilligungsfreiheit wird durch den Verlauf einer Genehmigungslinie angezeigt, welche Sie über die Startseite der MA 45 unter dem Punkt „Service“ direkt das [digitale Wasserbuch](#) aufrufen können. Dort gibt es einen Layer mit der Bezeichnung „Erdwärmebewilligung“ und wenn man diesen aktiviert, erscheinen die Gebiete mit und ohne Bewilligungspflicht. Bei Eingabe der Adresse ihres Standortes ist eine grundstücksscharfe Abfrage möglich.

TEIL 1:

(Grund)Wasser- und Erdwärmepumpen-Anlagen

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

Das Potenzial zur Nutzung von oberflächennaher Erdwärme kann für das gesamte Wiener Stadtgebiet als hoch eingestuft werden. Nordöstlich der Donau, also in den stark wachsenden Bezirken Floridsdorf und Donaustadt, kann einerseits mit hohen Erträgen bei thermischer Grundwassernutzung gerechnet werden. Andererseits können auch Erdwärmesonden genutzt werden. In den westlichen Bezirken sind die Wärmeeigenschaften des Untergrunds hervorragend für die Anwendung von Erdwärmesonden. Weitere sehr gut geeignete Gebiete für die thermische Grundwassernutzung befinden sich zwischen Donau und Donaukanal. Weiter nach Westen verringern sich die Potenziale immer weiter. Kleinräumig begrenzte Grundwasserkörper müssen hier für eine etwaige Nutzung gesondert untersucht werden.

Nicht berücksichtigt in der kalkulierten Eignung sind bauliche Eigenschaften sowie bestehende Nutzungen. Aus den dargestellten Karten- beziehungsweise Dateninhalten ist kein Rechtsanspruch ableitbar.

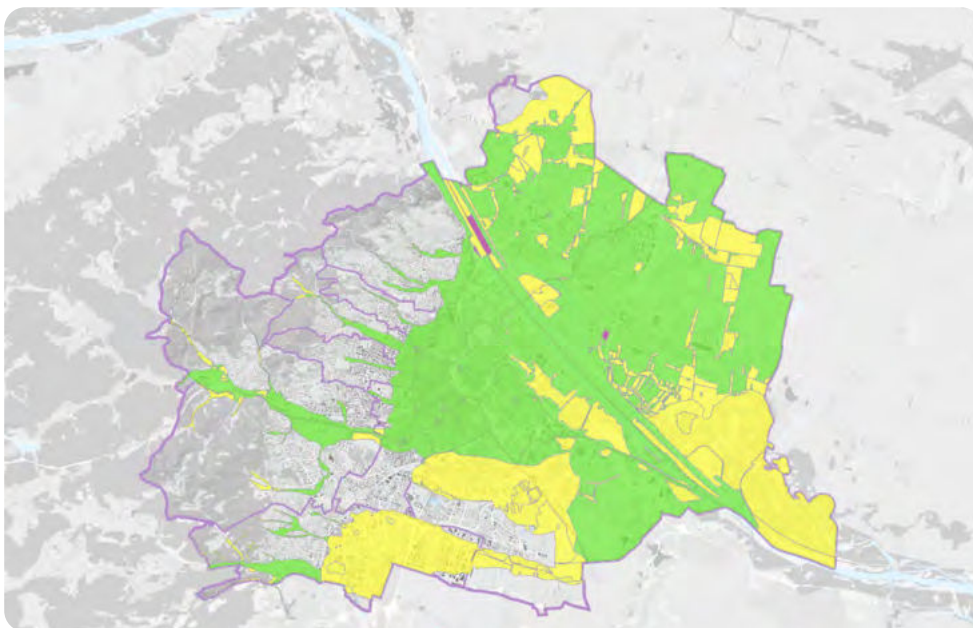


Abbildung. 1a: Ampelkarte thermische Grundwassernutzung. Grün: Nutzung grundsätzlich möglich. Gelb: zusätzliche Informationen notwendig. Magenta: Nutzung generell nicht möglich. Nähere Informationen zu den Genehmigungspflichten für Grundwasser-Wärmepumpen-Anlagen in [Kapitel 1.3.1](#). Die Ampelkarte kann auf der Website der Wiener Stadtregierung (Wien Umweltgut) abgerufen werden: In der Menüleiste links die Punkte Energie / Erdwärmepotentialkataster / Thermische Grundwassernutzung / Ampelkarte aktivieren.

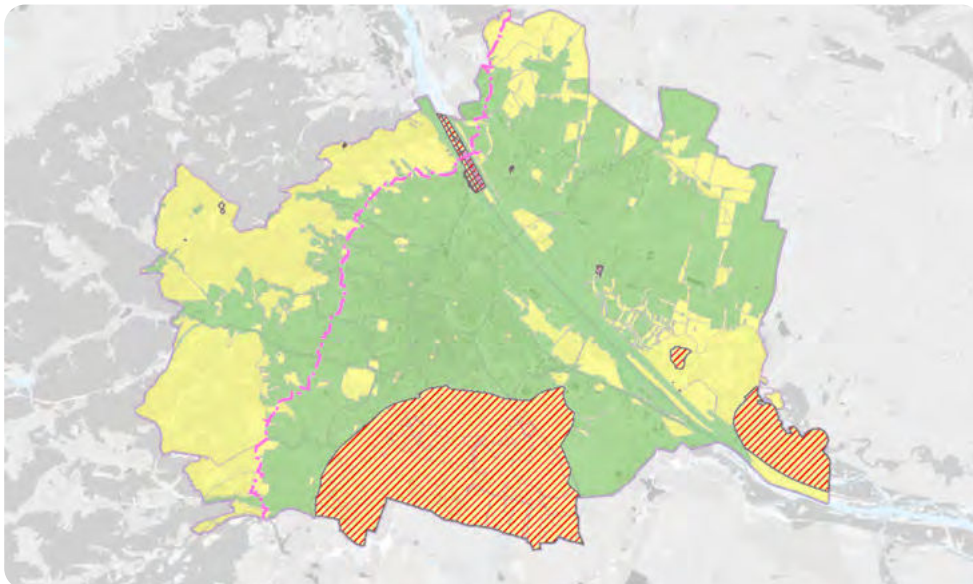


Abbildung. 1b: Ampelkarte Erdwärmesonden. Grün: Nutzung grundsätzlich möglich. Gelb: zusätzliche Informationen notwendig. Magenta: Nutzung generell nicht möglich. Violette Linie: Genehmigungslinie. Schraffiertes Flächen: Wasserschutzgebiet. Nähere Informationen zu den Genehmigungspflichten für erdwärmegekoppelte Wärmepumpen-Anlagen in [Kapitel 1.3.2](#) und [Kapitel 1.3.3](#). Die Ampelkarte kann auf der Website der Wiener Stadtregierung (Wien Umweltgut) abgerufen werden, in der Menüleiste links die Punkte Energie / Erdwärmepotentialkataster / Erdwärmesonden / Ampelkarte aktivieren.

1. Wasserrechtliche Anzeige- und Genehmigungsverfahren

1.1 Zuständige Stellen

Verfahrensleitung: Stadt Wien – Wasserrecht MA 58.

Alle Unterlagen sind bei der Wasserrechtsbehörde (MA 58) in dreifacher Ausfertigung oder online einzureichen. Die notwendigen technischen Unterlagen sind vorzugsweise von dazu befugten Ingenieurbüros, Ziviltechnikern und Ingenieurkonsulenten zu erstellen. Dabei sind alle Vorgaben der entsprechenden Merkblätter (siehe [Kapitel 1.3](#)) zu berücksichtigen. Die 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](#))

Bei Anlagen, die nach der Gewerbeordnung bewilligungspflichtig sind, sind die Unterlagen beim jeweils zuständigen Betriebsanlagenzentrum bei den Magistratischen Bezirksämtern einzureichen. Die entsprechenden Kontakte finden Sie unter [Magistratische Bezirksämter \(Amtshäuser\) – Adressen, Öffnungszeiten:](#)

- 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.

KONTAKT:

Wasserrechtsbehörde
(MA 58), 1200 Wien,
Dresdner Straße 73-75,
1. Stock

Website:
www.wien.gv.at/umwelt/wasserrecht

E-Mail:
post@ma58.wien.gv.at

Telefon:
+43 1 4000 968 15

Fax:
+43 1 4000 999 68 10

1.2 Wasserrecht allgemein

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

Grundsätzlich sind sämtliche Erdwärmenutzungen im Wasserrechtsgesetz geregelt. 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 vor⁴. 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 und 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 bestehender und neu verliehener Wasserrechte. Beim Wasserbuch handelt es sich um ein öffentliches Buch, in das jede Bürger*in Einsicht nehmen und davon Abschriften anfertigen kann.

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.

Im Digitalen Wasserbuch des Landes Wien können Sie die erfassten Wasserrechte und Wassernutzungen online abfragen.

Referenz und weiterführende Informationen:

- Wasserrecht: [RIS – Wasserrechtsgesetz 1959 \(bka.gv.at\)](#)
- Wasserbuch: [Digitales Wasserbuch - Wasserrechte und Wassernutzungen online abfragen \(wien.gv.at\)](#)

⁴ 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.

1.3 Verfahren nach Art der Wärmepumpen-Anlage

Je nach Art der Wärmequelle bzw. des Kontaktes zum Grundwasser sind unterschiedliche Verfahren erforderlich. Man unterscheidet Verfahren für (Grund-) Wasser-Wärmepumpen-Anlagen, Erdwärmesonden- und Energiepfähle sowie Flachkollektoren.

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

Anlagen zur thermischen Nutzung von Grundwasser sind Anlagen, bei denen Grundwasser über einen Entnahmehrinnen entnommen und nach der thermischen Nutzung verändert (erwärmt oder gekühlt) über einen Rückgabehrinnen wieder in den Grundwasserkörper eingeleitet wird. Man spricht von einem offenen System. 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 behandelt. 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.

Ist eine Beeinträchtigung öffentlicher Interessen oder eine Verletzung bestehender Rechte (§ 12 WRG 1959) nicht auszuschließen, 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/wasserrecht/bewilligung)
- Online Antrag: [Wasserrecht – Anbringen Online \(wien.gv.at\)](https://www.wien.gv.at/wasserrecht/antrag)
- 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/wasserrecht/merkmale)
- Im Baugrunderkennungskataster Wien finden Sie Profile aus Bohrungen und anderen Baugrunderkennungsaufschlüssen. Mit über 65.000 Stück ist es das umfangreichste Archiv von Bohrprofilen im Wiener Stadtgebiet. Neue Daten und Ergebnisunterlagen ergänzen laufend den Bestand des Baugrunderkennungskatasters und halten ihn aktuell: [Baugrunderkennungskataster Wien - Suche nach Bohrprofilen](https://www.wien.gv.at/baugrunderkennungskataster)
- In seltenen Fällen ist eine privatrechtliche Vereinbarung mit der Stadt Wien erforderlich (für jede Aufgrabung, Minierung, Bohrung oder sonstige die Straßenkonstruktion beeinträchtigende Maßnahmen in, auf oder unter öffentlichen Verkehrsflächen, die im Eigentum oder in Verwaltung der Stadt Wien stehen). Alle Informationen zur privatrechtlichen Einzelvereinbarung finden Sie dazu unter diesem Link der MA 28: [Privatrechtliche Einzelvereinbarung bei Aufgrabungen – Antrag \(wien.gv.at\)](https://www.wien.gv.at/privatrechtliche-einzelvereinbarung)

Kosten: Die Kosten für die Erstellung 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 EUR. Weitere 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.

Verfahrensdauer laut EU-Notfallverordnung (gültig bis 30.6.2024):

Verfahren zur Genehmigungserteilung für die Installation (Art. 7 EU-Notverordnung)

- Für Wärmepumpen mit einer elektrischen Leistung von weniger als 50 MW darf das Verfahren nicht länger als einen Monat dauern (nach Vorlage der vollständigen Unterlagen).
- Für Erdwärmepumpen (einschließlich Grundwasserwärmepumpen) darf das Verfahren nicht länger als drei Monate dauern (nach Vorlage der vollständigen Unterlagen).

Diese Regelung legt nur eine verkürzte Entscheidungsfrist fest, aber **keine** unmittelbare Sanktion und keine Genehmigungsfiktion. Die Verletzung der Entscheidungspflicht kann daher – wie in allen anderen Fällen auch – mit einer Säumnisbeschwerde geltend gemacht werden.

Weiters wird darauf hingewiesen, dass Einreichunterlagen von Fachkundigen erstellt werden müssen (vgl. § 103 Abs. 1 lit. e WRG 1959). In der Regel muss auch die Zustimmung des/der betroffenen Grundeigentümer*in (vgl. § 103 Abs. 1 lit. b WRG 1959) zum Vorhaben beigelegt werden, wenn der/die Grundeigentümer*in nicht mit dem Konsenswerber*in ident 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 westlich der „Genehmigungslinie“, bewilligungsfrei (siehe auch [Tabelle 1](#)). Der Verlauf einer Genehmigungslinie wird im [digitalen Wasserbuch](#) angezeigt. Dort gibt es einen Layer mit der Bezeichnung „Erdwärmebewilligung“. Wird dieser aktiviert, erscheinen die Gebiete mit und ohne Bewilligungspflicht. Bei Eingabe der Adresse Ihres Standortes ist eine grundstücksscharfe Abfrage möglich.

Da jedoch eine (qualitative) Gefährdung des Grundwassers nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann – beispielsweise 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).

Dauer und Kosten des Anzeigeverfahrens: Siehe [Kapitel 1.3.3](#)

Nähere Informationen (erforderliche Einreichunterlagen und Auflagen):

- [Erforderliche Einreichunterlagen zur Erlangung der wasserrechtlichen Bewilligung für Anlagen zur Gewinnung von Erdwärme mittels Erdwärmesonden](#)
- Im Baugrunderkater Wien finden Sie Profile aus Bohrungen und anderen Baugrundaufschlüssen. Es ist mit über 65.000 Stück das umfangreichste Archiv von Bohrprofilen im Wiener Stadtgebiet. Neue Daten und Ergebnisunterlagen ergänzen laufend den Bestand des Baugrunderkaters und halten ihn aktuell. Link: [Baugrunderkater Wien – Suche nach Bohrprofilen](#)
- In seltenen Fällen ist eine privatrechtlichen Vereinbarung mit der Stadt Wien erforderlich (für jede Aufgrabung, Minierung, Bohrung oder alle sonstigen die Straßenkonstruktion beeinträchtigenden Maßnahmen in, auf oder unter öffentlichen Verkehrsflächen, die im Eigentum oder in Verwaltung der Stadt Wien stehen). Alle Informationen zur privatrechtlichen Einzelvereinbarung finden Sie dazu unter diesem Link der MA 28: [Privatrechtliche Einzelvereinbarung bei Aufgrabungen – Antrag \(wien.gv.at\)](#)

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

Für diese horizontalen, geschlossenen Erdwärmesysteme besteht eine wasserrechtliche Bewilligungspflicht gemäß § 31c Abs. 5 Wasserrechtsgesetz:

- in **wasserrechtlich besonders geschützten Gebieten** (z.B. Schongebiet der Thermal-Schwefelquelle Wien-Oberlaa)⁵ und
- in **geschlossenen Siedlungsgebieten ohne zentrale Trinkwasserversorgung**.

.....

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

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

Kosten: Die Kosten für die Erstellung der notwendigen Unterlagen müssen von den Personen getragen werden, die den Antrag stellen oder die Anzeige einbringen. Die Gebühr pro Anzeige beträgt 14,30 EUR. Weitere 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. Sie kann 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.

Verfahrensdauer laut EU-Notfallverordnung (gültig bis 30.6.2024):

Verfahren zur Genehmigungserteilung für die Installation (Art. 7 EU-Notverordnung)

- Für Wärmepumpen mit einer elektrischen Leistung von weniger als 50 MW darf das Verfahren nicht länger als einen Monat dauern (nach Vorlage der vollständigen Unterlagen).
- Für Erdwärmepumpen (einschließlich Grundwasserwärmepumpen) darf das Verfahren nicht länger als drei Monate dauern (nach Vorlage der vollständigen Unterlagen).

Diese Regelung legt nur eine verkürzte Entscheidungsfrist fest, aber keine unmittelbare Sanktion und **keine** Genehmigungsfiktion. Die Verletzung der Entscheidungspflicht kann daher – wie in allen anderen Fällen auch – mit einer Säumnisbeschwerde geltend gemacht werden.

Weiters wird darauf hingewiesen, dass Einreichunterlagen von Fachkundigen erstellt werden müssen (vgl. § 103 Abs. 1 lit. e WRG 1959). In der Regel muss die Zustimmung des/der betroffenen Grundeigentümers*in (vgl. § 103 Abs. 1 lit. b WRG 1959) zum Vorhaben beigelegt werden, wenn der/die Grundeigentümer*in nicht mit dem/der Konsenswerber*in ident ist.

1.4 Ausstellung des Bescheides inklusive Auflagen

Nach Zustellung des positiven Bewilligungsbescheides kann die Wärmequellenanlage unter Einhaltung aller Auflagen errichtet werden. Gemäß ÖWAV-Regelblatt 207 ([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 der MA58 bzw. Dem zuständigen Betriebsanlagenzentrum eine Fertigstellungsmeldung zu übermitteln.

Wie in [Kapitel 1.5](#) beschrieben, ist das erteilte **Wasserrecht zeitlich befristet**. Nach Ablauf der Bewilligungsfrist kann – außer bei Tiefensonden – eine Verlängerung der Genehmigung beantragt werden.

1.5 Befristung Wasser-Benutzungsrecht

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.

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 Anrainer*innen 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 auf Wiederverleihung eines bereits ausgeübten Wasserbenutzungsrechts können Sie frühestens fünf Jahre und 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 im Wasserrecht auch entsprechend berücksichtigt. Ablehnungsgründe für die Bewilligung von Anlagen zur Nutzung der Erdwärme liegen dann vor, wenn eine Anlage nicht mit den wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen vereinbar ist. Folgende Bedingungen und Anlagenstandorte können zu einer Projektablehnung führen:

- Anlagen **innerhalb von Wasserschutzgebieten** gemäß § 34 Abs. 1 WRG 1959,
- wenn ein besonderer Bedarf, die **Grundwasserüberdeckung zu schützen**, gegeben ist
- (z.B. bei gespannten und artesischen Grundwässern), 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 denen eine **Altlast** ausgewiesen wurde,
- Anlagen auf Flächen, auf denen 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 zum Heizen und Kühlen sind nicht immer baurechtlich bewilligungspflichtig. Ob eine Bewilligungspflicht nach der Bauordnung für Wien besteht, ergibt sich im Wesentlichen aus technischen Aspekten (im Zusammenhang mit dem verwendeten Kältemittel). Ist für Ihre Wärmepumpe keine Bewilligung erforderlich, 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 (also je nach Gegebenheiten optional auch Wärmepumpen) eingesetzt werden müssen, sofern dies technisch, ökologisch und wirtschaftlich möglich ist.

2.1 Verantwortliche Stellen

Verfahrensleitung: **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 \(wien.gv.at\)](https://www.wien.gv.at/baupolizei/richtlinien-planung-fertigstellung-bauvorhaben).

Bei Fragen zu Bauvorhaben wenden Sie sich bitte direkt an die jeweils zuständige Stelle: [Kontakt zur Baupolizei – Zentrale, Gebietsgruppen West, Ost und Süd \(wien.gv.at\)](https://www.wien.gv.at/baupolizei/zentrale-gebietsgruppen-west-ost-und-sued)

KONTAKT:

Baupolizei (MA 37),
[1200 Wien, Dresdner
Straße 73-75](https://www.wien.gv.at/baupolizei/1200-wien-dresdner-strasse-73-75), 2. Stock

E-Mail:
post@ma37.wien.gv.at

Telefon:
+43 1 4000 8037

Nähere Informationen (erforderliche Einreichunterlagen und Auflagen):

- Gesetzestext: [Bauordnung für Wien \(BO\)](#)
- Richtlinien:
 - [Merkblatt Genehmigungspflicht Klima-, Lüftungsanlagen, Wärmepumpen](#)
 - [Merkblatt Bauansuchen für Klima-, Lüftungsanlagen und Wärmepumpen \(wien.gv.at\)](#)
 - Zustimmungserfordernisse nach der Bauordnung für Wien (BO) in Verbindung mit dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG 2002): [Merkblatt Für Wohnungseigentümer*innen \(wien.gv.at\)](#)

Verfahrensdauer laut EU-Notfallverordnung (gültig bis 30.6.2024):

Verfahren zur Genehmigungserteilung für die Installation (Art. 7 EU-Notverordnung)

- Für Wärmepumpen mit einer elektrischen Leistung von weniger als 50 MW darf das Verfahren nicht länger als einen Monat dauern (nach Vorlage der vollständigen Unterlagen).
- Für Erdwärmepumpen (einschließlich Grundwasserwärmepumpen) darf das Verfahren nicht länger als drei Monate dauern (nach Vorlage der vollständigen Unterlagen).

Diese Regelung legt nur eine verkürzte Entscheidungsfrist fest, aber **keine** unmittelbare Sanktion und keine Genehmigungsfiktion. Die Verletzung der Entscheidungspflicht kann daher – wie in allen anderen Fällen auch – mit einer Säumnisbeschwerde geltend gemacht werden.

2.2 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, die der Gewerbebehörde unterliegen und die mehr als 1,5 kg Kältemittel enthalten, müssen den Anforderungen der Kälteanlagen-Verordnung entsprechen. Ebenso gibt es für bestimmte Anlagenkonfigurationen unterschiedliche Überprüfungsintervalle gemäß der Druckgeräte-Überwachungs-Verordnung.

Durch die von der EU-Kommission in Kraft gesetzte F-Gas Verordnung sind besondere Regelungen für den Betrieb von Wärmepumpen- bzw. Kälteanlagen, die halogenierte Kältemittel enthalten, festgelegt. Ziel dieser Verordnung ist die Reduzierung von Kältemittlemissionen durch Leckage-Vermeidung und rasche

Reparatur von entdeckten Leckage-Stellen. Die unterschiedlichen Verpflichtungen sind von der eingesetzten Füllmenge und Sorte des Kältemittels in der Anlage abhängig.

Links zu den genannten Verordnungen:

- Kälteanlagenverordnung: [RIS – Kälteanlagenverordnung \(bka.gv.at\)](https://www.bka.gv.at/verordnungen/kaelteanlagenverordnung)
- Druckgerätüberwachungsverordnung: [RIS – Druckgeräteüberwachungsverordnung \(DGÜW-V\) \(bka.gv.at\)](https://www.bka.gv.at/verordnungen/druckgeraeteueberwachungsverordnung)
- 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 \(eur-lex.europa.eu\)](https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2006/842/oj)

2.3 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 aus der besonderen Situation Beschwerden von Mitbewohner*innen auf der eigenen Liegenschaft ergeben, sind diese in der Regel privatrechtlich zu klären.

Wärmepumpen etc. sollten durch ein Fachunternehmen installiert werden. Es wird empfohlen, die Anlage nach der Inbetriebnahme das Gerät mindestens ein Mal jährlich von einem solchen Unternehmen kontrollieren zu lassen.

3 Erdsonden auf öffentlichem Straßengrund

Für jede Aufgrabung auf öffentlichem Straßengrund, der im Eigentum oder in Verwaltung der Stadt Wien steht, ist eine privatrechtliche Einzelvereinbarung mit der Stadt Wien – Straßenverwaltung und Straßenbau abzuschließen. Im Folgenden werden die Bestimmungen für die Herstellung von Erdsonden auf öffentlichem Straßengrund für Gebäude längerer Bestands zusammengestellt.

3.1 Verantwortliche Stellen

Stadt Wien – Straßenverwaltung und Straßenbau (MA 28)

Öffnungszeiten: Montag bis Freitag von 8 bis 15 Uhr
Am Karfreitag, am 24.12. und am 31.12. von 8 bis 12 Uhr;
an gesetzlichen Feiertagen geschlossen.

Bei Einreichungen per E-Mail an die Adresse post-aufinfo@ma28.wien.gv.at muss unbedingt beachtet werden, dass der Antrag nur dann ordnungsgemäß ist, wenn auf dem Antrag eine Originalunterschrift vorhanden ist (Einscannen des unterschriebenen Formulars).

3.2 Verfahrensbestimmungen

Für jede Aufgrabung auf öffentlichem Straßengrund, der im Eigentum oder in Verwaltung der Stadt Wien steht, ist eine privatrechtliche Einzelvereinbarung mit der Stadt Wien – Straßenverwaltung und Straßenbau abzuschließen.

Der [Antrag um Abschluss einer privatrechtlichen Einzelvereinbarung](#) muss mit dem Vordruck bei der Stadt Wien – Straßenverwaltung und Straßenbau eingereicht werden.

Dabei müssen folgende Angaben vollständig und exakt angegeben werden:

- Tatsächlicher **Aufgrabungsort** und nicht Identadresse
- **Längen** der beabsichtigten Aufgrabung in der Fahrbahn und bzw. oder im Gehsteig
- **Adressierung** mit vorhandenen Orientierungsnummern
- Der Antrag muss von den Bauwerber*innen und von den Bauführer*innen **unterfertigt** werden.

KONTAKT:

Stadt Wien - Straßenverwaltung und Straßenbau (MA 28)
[17., Lienfeldergasse 96](#)

E-Mail:
post@ma28.wien.gv.at

Telefon:
+43 1 4000 49600

Telefax:
+43 1 4000 99 49610

[Kontakt und KundInnenzentrum der Stadt Wien - Straßenverwaltung und Straßenbau](#)

Allgemeine Kriterien:

- Grundsätzlich sind Erdsonden auf Eigengrund herzustellen. Sollten diese auf öffentlichem Straßengrund vorgesehen werden, gilt: Die Planung zur technischen Machbarkeit ist von einem staatlich beeideten Ziviltechniker oder Gleichwertigen auszuführen. Dabei ist im Speziellen eine ausführliche technische Begründung samt Alternativbewertung des Standortes der Bohrung abzugeben. Die Herstellung einer Erdsonde auf öffentlichem Straßengrund ist nur dann zulässig, wenn eine Herstellung auf Privatgrund aus technischen oder rechtlichen Gründen nicht möglich ist.
- Der Voraushub ist bis auf eine Tiefe von 1,80 m zur Gewährleistung der Einbautenfreiheit durchzuführen. Bis in die Tiefe von 1,80 m dürfen keine Baulichkeiten und auch keine Zu- und Ableitungen, die zur Erdsonde gehören, im öffentlichen Gut verbleiben.
- Die Anschlussleitung von der Tiefenbohrung zum Haus ist auf kürzestem Wege, vorzugsweise im rechten Winkel, zum Haus (Baulinie) in einer Tiefe von mindestens 1,80 m herzustellen. Sämtliche andere mit dieser Anlage in Verbindung stehenden Leitungen auf öffentlichem Straßengrund haben ebenso auf kürzestem Wege in einer Tiefenlage von zumindest 1,80 m zu erfolgen.
- Es dürfen keine (Wartungs-)Schächte oder Wärmepumpen auf öffentlichem Straßengrund situiert werden, sondern lediglich die Leitungen und Erdsonden.
- Die Bauarbeiten sind von einem unabhängigen Ziviltechniker oder Gleichwertigen zu begleiten, zu dokumentieren und das Protokoll darüber im Zuge der Fertigstellungsmeldung der Stadt Wien – Straßenverwaltung und Straßenbau zu übermitteln.

Regelung des Abstands zu Grundstücksgrenzen

- Um das Potential der Nachbarliegenschaften nicht zu beeinträchtigen, ist zu Nachbargrundstücken ein Abstand von 2,5m einzuhalten (ÖWAV Regelblatt 207). Vom öffentlichen Straßengrund zur eigenen Grundstücksgrenze ist kein Abstand einzuhalten.

Kosten

Einmaliges tarifmäßiges Entgelt für den dauernden Verbleib auf öffentlichen Gut:

Je Laufmeter Tiefenbohrung wird ein Betrag in der Höhe von:

- EUR 30,-/lfm. für eine Tiefe von 0 bis 100 m,
- EUR 25,-/lfm. für eine Tiefe von 100 bis 200 m und
- EUR 20,-/lfm. für eine Tiefe von 200 bis 300 m

in Rechnung gestellt.

Es handelt sich um eine Einmalzahlung, fällig innerhalb der in der gesondert übermittelten Vorschreibung genannten Frist nach Vertragsabschluss.

Eine **Reduzierung des Entgelts** im Ausmaß von 50 % ist unter folgenden Bedingungen möglich:

- Nachweis, dass der **Anschluss an die Fernwärme Wien nicht möglich** ist
- Nachweis über den **Bezug einer Sanierungsförderung** (Altbau, thermische Sanierung) durch die Stadt Wien

Es besteht die Möglichkeit den Einmalbetrag zinsfrei in Raten aufgeteilt auf 3 Jahre zu zahlen.

Weiters sind bei Antragstellung folgende Kosten sind zu erwarten:

- Bei Abschluss der Zustimmungserklärung werden € 45,-in Rechnung gestellt.
- Nach provisorischer Fertigstellung der Grabungsarbeiten wird entsprechend der aufgebrochenen Fläche ein entsprechender Pauschalbetrag in Rechnung gestellt ([Tabelle der allgemeinen Geschäftsbedingungen der Abteilung Straßenverwaltung und Straßenbau – Anhang E: 1,1 MB PDF](#)).

Die Verrechnung erfolgt über die Abteilung [Rechnungs- und Abgabewesen – Buchhaltungsabteilung 40](#).

Termine und Fristen

Der Antrag muss frühestens 6 Wochen und spätestens 2 Wochen (bei einer Baugrubensicherung spätestens vier Wochen) vor dem beabsichtigten Beginn der Arbeiten eingereicht werden.

Nähere Informationen und Referenzen:

- [Merkblatt für die Herstellung von Erdsonden auf öffentlichem Straßengrund \(wien.gv.at\)](#)
- [Privatrechtliche Einzelvereinbarung bei Aufgrabungen - Antrag \(wien.gv.at\)](#)
- [Ersuchen um Abschluss einer privatrechtlichen Einzelvereinbarung \(PDF, 120 KB\)](#)
- [Rückmeldung nach Fertigstellung der Künette \(PDF, 330 KB\)](#)
- [Merkblatt für Baugrubensicherung \(PDF, 2,5 MB\)](#)
- [Allgemeine Geschäftsbedingungen für Aufgrabungen und Wiederinstandsetzungen \(PDF, 1,1 MB\)](#)

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

Für die Genehmigung von Anlagen zur thermischen Nutzung des Untergrunds und des Grundwassers können neben dem Wasserrechtsgesetz und der Bauordnung folgende Gesetze relevant sein:

- 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-Großanlage): **Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 (UVP-G 2000)**, die dafür zuständige Behörde ist die MA 22 – Umweltschutz.
- Anlagenstandort befindet sich in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet, im Grünland, einem geschützten Landschaftsteil oder auf einer ökologischen Entwicklungsfläche: Nach **Wiener Naturschutzgesetz** LGBl. Nr. 45/1998 idgF. ist unter bestimmten Voraussetzungen auch eine naturschutzrechtliche Bewilligung erforderlich. Die dafür zuständige Behörde ist die MA 22 – Umweltschutz.

TEIL 2:

Luftwärmepumpen-Anlagen

5. Anzeige- und Genehmigungspflichten nach der Wiener Bauordnung (BO)

Wärmepumpen zum Heizen und Kühlen sind nicht immer baurechtlich bewilligungspflichtig. Ob dennoch eine Bewilligungspflicht nach der Bauordnung für Wien vorliegt, ergibt sich im Wesentlichen aus technischen Kriterien (Lautstärke, Kältemittel u.s.w.). Weiters kann sich eine Bewilligungspflicht allein aus der Wirkung auf das Stadtbild ergeben. Sofern Ihre Wärmepumpe nicht bewilligungspflichtig 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 (also je nach Gegebenheiten optional auch Wärmepumpen) eingesetzt werden müssen, sofern dies technisch, ökologisch und wirtschaftlich möglich ist.

5.1 Zuständige Stellen

Verfahrensleitung: **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 \(wien.gv.at\)](https://www.wien.gv.at/baupolizei/richtlinien-planung-fertigstellung-bauvorhaben)

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 \(wien.gv.at\)](https://www.wien.gv.at/magistratische-bezirksaemter-amtshauser)

- 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 samt Unterlagen werden bei Bedarf von der MA 37 **intern** Stellungnahmen von folgenden amtssachverständigen Stellen eingeholt:

- Wiener Umweltschutzabteilung (MA 22),
[Bereich: Lärm und Schallschutz \(wien.gv.at\)](http://www.wien.gv.at/umweltschutz)
- MA 19: [Architektur und Stadtgestaltung](http://www.wien.gv.at/architektur)

Verfahrensdauer laut EU-Notfallverordnung (gültig bis 30.6.2024):

Verfahren zur Genehmigungserteilung für die Installation (Art. 7 EU-Notverordnung)

- Für Wärmepumpen mit einer elektrischen Leistung von weniger als 50 MW darf das Verfahren nicht länger als einen Monat dauern (nach Vorlage der vollständigen Unterlagen).
- Für Erdwärmepumpen (einschließlich Grundwasserwärmepumpen) darf das Verfahren nicht länger als drei Monate dauern (nach Vorlage der vollständigen Unterlagen).

Diese Regelung legt nur eine verkürzte Entscheidungsfrist fest, aber **keine** unmittelbare Sanktion und keine Genehmigungsfiktion. Die Verletzung der Entscheidungspflicht kann daher – wie in allen anderen Fällen auch – mit einer Säumnisbeschwerde geltend gemacht werden.

Referenz und weiterführende Informationen:

- Gesetzestext: [Bauordnung für Wien \(BO\)](#)
- Richtlinien:
 - [Merkblatt Genehmigungspflicht Klima-, Lüftungsanlagen, Wärmepumpen](#)
 - [Merkblatt Bauansuchen für Klima-, Lüftungsanlagen und Wärmepumpen \(wien.gv.at\)](#)
 - Zustimmungserfordernisse nach der Bauordnung für Wien (BO) in Verbindung mit dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG 2002): [Merkblatt Für Wohnungseigentümer*innen \(wien.gv.at\)](#)
- Leitfäden:
 - [Leitfaden Schallschutz haustechnischer Anlagen \(wien.gv.at\)](#)
 - Wärmepumpen – der Dekarbonisierungsmotor im urbanen Bestand: Spezielle Hinweise bzgl. Schallschutz in [Kapitel 3.5](#)
- Lärminformation des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie: [Lärmkarten \(laerminfo.at\)](#)

5.2 Schallemissionen

5.2.1 Grundlegende schalltechnische Anforderungen

(verändert nach *Technogeleitfaden Wärmepumpen, Stadt Wien, 2014*)

Aus Rücksicht auf die Nachbarschaft ist die Geräuschbelastung an die Umgebung auf ein Mindestmaß zu beschränken. Dies erfordert eine sorgfältige Planung und fachgerechte Ausführung der Wärmepumpenanlage. 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 ausgehende Schall (wie in Abbildung 1 dargestellt), 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.

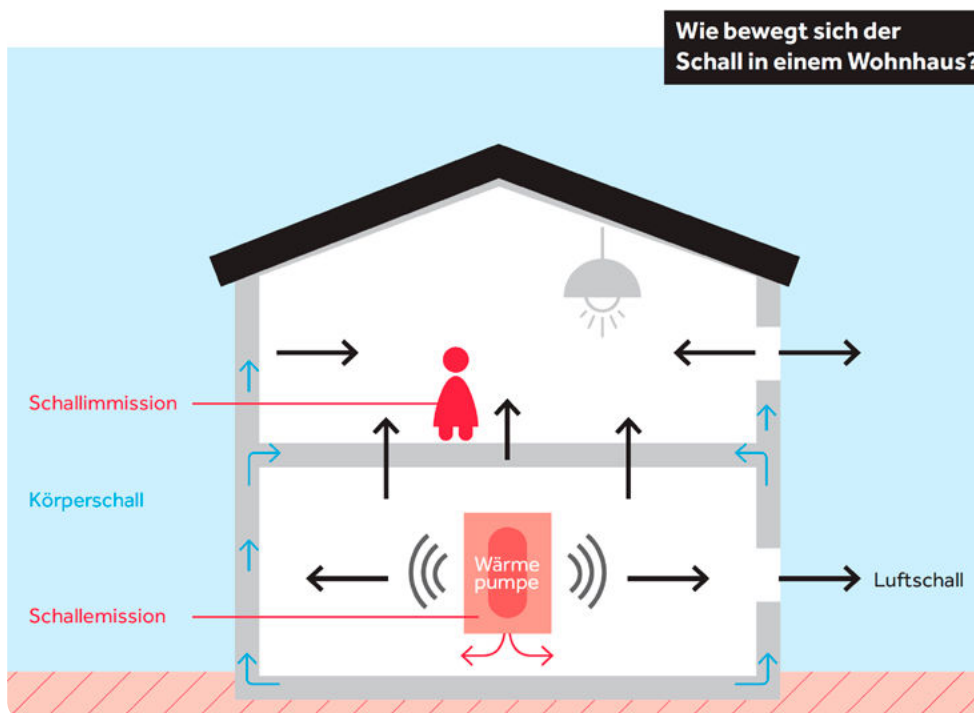


Abbildung 1: Wege der Schallübertragung in einem Wohnhaus. Quelle: [Technogeleitfaden Wärmepumpen, 2014](#)

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

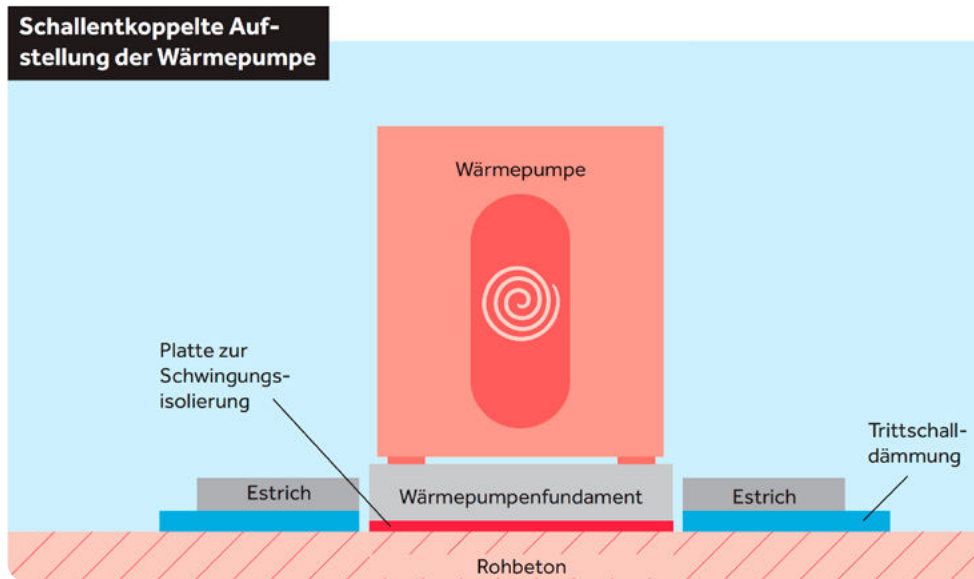


Abbildung 2: Körperschall entkoppelte Aufstellung der Wärmepumpe. Quelle: [Technogeleitfaden Wärmepumpen, 2014](#)

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. Weiters sind die vom Hersteller empfohlenen Abstände zu vorhandenen Hauswänden einzuhalten.

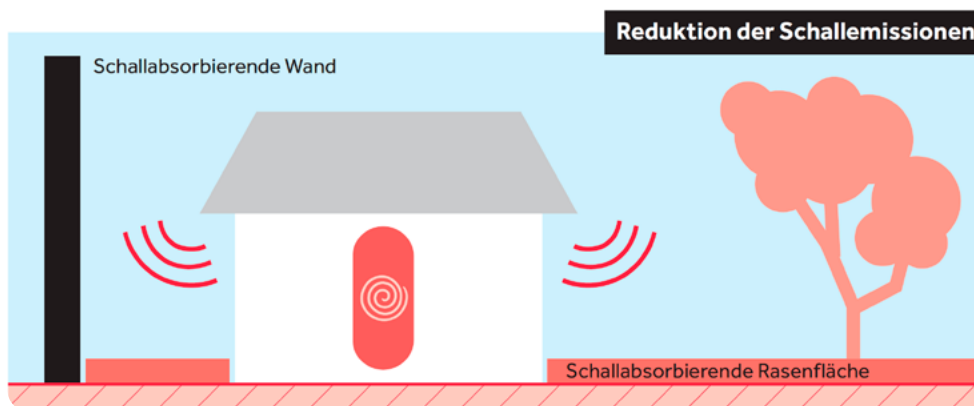


Abbildung 3: Mögliche Maßnahmen zur Reduktion der Schallemissionen. Quelle: [Technogeleitfaden Wärmepumpen, 2014](#)

5.2.2 Genehmigungspflicht aus schalltechnischer Sicht

Die Schallemission des Gerätes ist immer in Zusammenhang mit dem Aufstellungsort, dem Gerätetyp und den Betriebszeiten zu beurteilen. Für die Beurteilung wurde von der Baubehörde ein Leitfaden erstellt, 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 \(wien.gv.at\)](#)

5.2.3 Leitfaden Schallschutz haustechnischer Anlagen

Dieser Leitfaden wurde für anlagenbauende bzw. -installierende Unternehmen entwickelt 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 dem/der Bauherr*in und der ausführenden, planenden oder betreibenden Firma haustechnischer Anlagen herangezogen werden.

Der Ergebnisbogen dokumentiert eine sorgfältige Planung und basiert methodisch auf bisher üblichen Herangehensweisen. Der Leitfaden wurde zur vereinfachten Abschätzung der Lärmimmission entwickelt ; 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 Whirlpoolpumpen

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 Grundstück-, Baulos- bzw. Bauplatzgrenze, im Folgenden „Nachbargrenze“ genannt, führen.

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

Ist die Unbedenklichkeit gemäß dem Ergebnisbogen anzunehmen, 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 Zu- und Abluftöffnungen der haustechnischen Anlage ist von dem liefernden bzw. herstellenden Unternehmen bekannt zu geben.

Schallemissionen werden als A-bewerteter Schallleistungspegel LW,A angegeben; Luft/Wasser-Wärmepumpen weisen erfahrungsgemäß Werte von 50 dB bis 75 dB auf.

Referenz und weitere Informationen:

- Leitfaden Schallschutz:
[Leitfaden Schallschutzhaustechnischer Anlagen](#)
- OIB-Richtlinie 5 Schallschutz: [OIB-RL 5 2023](#)
- ÖAL Richtlinie Nr. 3, Blatt 1:
[Beurteilung von Schallmissionen im Nachbarschaftsbereich](#)
- Wärmepumpen – der Dekarbonisierungsmotor im urbanen Bestand:
Spezielle Hinweise bzgl. Schallschutz in [Kapitel 3.5](#)
- Lärminformation des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie: [Lärmkarten \(laerminfo.at\)](#).

5.3 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. Sollte eine Bewilligung notwendig sein, finden Sie eine Aufstellung der erforderlichen Unterlagen im [Merkblatt für Klima-, Lüftungsanlagen und Wärmepumpen](#).

5.4 Wirkung auf das Stadtbild

Wärmepumpen dürfen das Stadtbild nicht stören (z.B. wenn die errichtete Luftwärmepumpen-Anlage öffentlich einsehbar ist und eine „wesentliche Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerkes“ darstellt). Insbesondere in „Schutzzone“ (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, kann dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan entnommen werden: [Flächenwidmungs- und Bebauungsplan - Stadtentwicklung Wien](#)

5.5 Weitere Hinweise

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

Sollten sich aus der besonderen Situation Beschwerden von Mitbewohner*innen auf der eigenen Liegenschaft ergeben, sind diese in der Regel privatrechtlich zu klären.

Wärmepumpen etc. sind durch ein Fachunternehmen errichten zu lassen. Es wird empfohlen, die Anlage nach der Inbetriebnahme das Gerät mindestens ein Mal jährlich von einem solchen Unternehmen kontrollieren zu lassen.