



Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

Herrn Stadtrat Sebastian Schall
Frau Stadträtin Heike Kainz
Herrn Stadtrat Hans-Peter Mehling
Rathaus

02.02.2024

Einbau von Luft-Wärmepumpen erleichtern, Bürokratie abbauen
Antrag Nr. 20-26 / A 04139 von Herrn StR Sebastian Schall, Frau StRin Heike Kainz,
Herrn StR Hans-Peter Mehling vom 08.09.2023, eingegangen am 08.09.2023

Sehr geehrte Kolleg*innen,

mit Antrag vom 08.09.2023 bitten Sie um Prüfung, wie die derzeit bestehenden bürokratischen Hürden zur Erlangung einer Genehmigung zum Einbau einer modernen Luft-Wärmepumpe verringert werden können. Dabei sei auf eine Balance zu achten zwischen Lärmschutz, Abstand zu und „Wohnfrieden“ mit den Nachbarn und der Notwendigkeit, möglichst schnell energieeffiziente und klimafreundliche Heizungen zu installieren. Bei einer erfolgreich ausfallenden Prüfung sollen schnellstmöglich Schritte ergriffen werden, das Genehmigungsverfahren zu vereinfachen.

Sie nehmen Bezug auf einen Artikel in der Süddeutschen Zeitung vom 31.08.2023 und fordern im Sinne einer funktionierenden Wärme- und Energiewende Hindernisse, wenn möglich, abzubauen bzw. zu minimieren. Dabei sollen auch die Vorgaben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zum Thema Luft-Wärmepumpen berücksichtigt werden.

Ihr Einverständnis vorausgesetzt, erlaube ich mir, Ihren Antrag als Brief zu beantworten.

Zu Ihrem Antrag vom 08.09.2023 teilt Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes mit:

Die Nutzung erneuerbarer Energien zur Versorgung von Gebäuden ist auch für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ein sehr wichtiges Thema.

Neben dem Ziel der Klimaneutralität besteht bei der Errichtung von Gebäuden die gesetzliche Verpflichtung, die Vorgaben des gebäudebezogenen Energierechts (Gebäudeenergiegesetz GEG) einzuhalten. Im Sinne des § 1 Abs. 3 GEG sind die Errichtung und der Betrieb einer Anlage sowie der dazugehörigen Nebenanlagen zur Erzeugung sowie zum Transport von Wärme, Kälte und Strom aus erneuerbaren Energien sowie Effizienzmaßnahmen in Gebäuden im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.

Die erneuerbaren Energien stellen damit einen gewichtigen und vorrangigen Belang in den durchzuführenden Schutzgüterabwägungen, auch in den baurechtlichen Genehmigungsverfahren, dar. Luft-Wärmepumpen können dabei unter bestimmten Voraussetzungen zur Erfül-

lung der beschriebenen Nutzungspflicht eingebaut und betrieben werden und stellen damit eine Möglichkeit dar, energieoptimierte Gebäude zu realisieren.

Wie von Ihnen in Ihrem Antrag ausgeführt, sind jedoch – neben der Notwendigkeit, energieeffiziente und klimafreundliche Heizungen zu installieren - auch weitere Aspekte in die baurechtlichen Erwägungen mit einzustellen. So treten bei dem Einsatz von Luft-Wärmepumpen gegebenenfalls bauordnungsrechtliche und immissionsschutztechnische Problemstellungen auf. Insbesondere der Lärmschutz ist als ein wesentlicher Faktor im Sinne eines friedlichen nachbarschaftlichen Nebeneinanders zu beachten. Weiter besteht auch der städtebauliche Anspruch, Vorgärten möglichst gering zu versiegeln und ein durchgrüntes Ortsbild beizubehalten.

Diese verschiedenen Belange hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung auf Basis der maßgeblichen und sich in der jüngeren Vergangenheit immer weiter zugunsten der erneuerbaren Energien angepassten Gesetzeslage erneut abgewogen und eine aktualisierte Verfahrensweise etabliert, die einerseits zur Verfahrensvereinfachung beiträgt und bürokratische Anforderungen minimiert und andererseits auch gewährleistet, dass der Aspekt des Nachbarschutzes in Bezug auf den möglicherweise entstehenden Lärm vergegenwärtigt und gewahrt wird. Dabei war auch die ständige Rechtsprechung zu Luft-Wärmepumpen zu beachten, die zwar ebenfalls die Notwendigkeit der Nutzung erneuerbarer Energien sieht, jedoch dennoch ebenso die Lärmproblematik im Blick hat.

Im Grundsatz sollen bei Neubauvorhaben Luft-Wärmepumpen regelmäßig in das Gebäude integriert werden, so kann die Lärmimmission zugunsten der Nachbarschaft verhindert werden. Werden jedoch Bestandsgebäude umgerüstet, ist eine energetische Modernisierung mit Umrüstung auf eine Luft-Wärmepumpe oft nur außerhalb des Gebäudes möglich. In der Regel sind diese Nachrüstungen verfahrensfrei, d.h. die Einhaltung der jeweiligen Lärmwerte wird hier mangels Baugenehmigungsverfahrens in die Eigenverantwortung der Eigentümer*innen fallen. In einigen Fällen ist allerdings, aufgrund des in München vorhandenen Bauliniengefüges, eine Befreiung nach dem Baugesetzbuch notwendig. In den Fällen der Nachrüstung im Bestand ist zudem die Situierung der Luft-Wärmepumpe im straßenzugewandten Vorgartenbereich weniger störend als im rückwärtigen Grundstücksbereich.

Bei der nun innerhalb des Referats für Stadtplanung und Bauordnung angewandten Vorgehensweise wird zwischen den unterschiedlichen Interessen ein Ausgleich gefunden, der einerseits energetische Sanierungen ohne überbordende bürokratische (Verfahrens-)Hürden ermöglicht und andererseits die zu beachtenden rechtlichen Vorgaben umsetzt. Selbstverständlich werden hier die in Ihrem Antrag erwähnten Ausführungen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr beachtet.

Der geschilderte Umgang mit Luft-Wärmepumpen innerhalb des Referats für Stadtplanung und Bauordnung ist mit dem für den Lärmschutz zuständigen Referat für Klima- und Umweltschutz abgestimmt. Das Referat für Klima- und Umweltschutz weist daraufhin, mit dem jetzigen Vorgehen ein hinsichtlich Prüfung und Nachweisführung vereinfachtes und für alle Beteiligten gut handhabbares Verfahren gefunden zu haben, das nicht weiter minimiert werden sollte, um insbesondere den sonst möglicherweise folgenden Lärmkonflikten zwischen Nachbarn vorzubeugen. Es ist danach sinnvoller, etwaige Probleme bereits im Vorfeld bei der Planung zu erkennen und Konflikte durch Geräuschimmissionen nicht auf ein späteres Beschwerdeverfahren auszulagern. Dies, sowohl im Sinne der Betreiber*innen von Luft-Wärmepumpen als auch der Nachbar*innen.

Zusammenfassend wird Ihrem Antrag, den Einbau von Luft-Wärmepumpen, wo immer möglich, zu erleichtern, in Abstimmung mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz bereits entsprochen. Dort, wo Luft-Wärmepumpen in einem baurechtlichen Verfahren behandelt werden, wird ihnen im Rahmen der Gesetzmäßigkeit der Verwaltung möglichst weitgehend zur Durchsetzung verholfen und das Ziel der Klimaneutralität unterstützt.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.
Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. (Univ.Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin