

## **§ 6 Abs. 8 BauO NRW: Wärmepumpen auf privilegierten Grenzgaragen**

Es gibt verschiedene Sichtweisen, ob eine Wärmepumpe auf einer (privilegierten) Grenzgarage selber Abstandsflächen auslöst bzw. ob die Grenzgarage ihre abstandsflächenrechtliche Privilegierung verliert, wenn eine Wärmepumpe auf der Grenzgarage aufgestellt wird. Laut Ministerium sei beides nicht der Fall, der Wortlaut des Gesetzes gibt das aber nicht unbedingt her.

### **Fragen**

Wie gehen die anderen BAB mit der Problematik um?

### **Ergebnis:**

Die verschiedenen Sichtweisen können sich aus den Aussagen aus dem Bauministerium ergeben. Nach § 6 (8) Nr. 6 der aktuellen Fassung der Landesbauordnung vom 01.01.2024 sind Wärmepumpen an der Grundstücksgrenze inklusive Einhausung privilegiert und wurden damit erstmalig in die Abstandsflächenregelungen aufgenommen. Somit lösen Wärmepumpen für sich keine Abstandsflächen aus, solange die Längswerte von 9 m an einer Nachbargrenze und 18 m an allen Nachbargrenzen eingehalten werden.

Im Entwurf der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung aus November 2023 wird unter dem Punkt 6.8.1.6 ausgesagt, dass Wärmepumpen, die auf dem Dach eines Gebäudes (z.B. Grenzgarage) errichtet werden, wegen ihres baulichen und funktionalen Zusammenhangs Bestandteil des Gebäudes und kein selbstständiger Bauteil sind. Anders als für Solaranlagen sieht die Landesbauordnung keine Privilegierung für Wärmepumpen auf Gebäuden nach Nr. 1 vor.

Dem entgegen könnte die schriftliche Beantwortung von bauaufsichtlichen Fragen der Stadt Mönchengladbach durch das Bauministerium vom 02.04.2025 stehen. Dort wird auf den Runderlass „Außengeräte von Wärmepumpen auf Carports oder Garagen in den Abstandsflächen von Gebäuden und ohne eigene Abstandsfläche“ vom 29.08.2023 verwiesen.

Im Kern wird in diesem Erlass die Aussage getätigt, dass aufgrund obergerichtlicher Rechtsprechung eine Grenzgarage ihre Privilegierung nicht dadurch verliert, dass auf ihr das Außengerät einer Wärmepumpe errichtet wird. Es kommt allein darauf an, ob das Außengerät der Wärmepumpe die Abstandsflächenvorschriften und die Immissionsschutzvorschriften einhält.

Tatsächlich liegt aber kein Widerspruch vor. Denn in der Rechtsprechung wird lediglich die Frage geklärt, ob eine abweichende Nutzung der Garage zu einem Verlust der Privilegierung führt, was verneint wird. Entscheidend ist aber die Aufgabe zur weiteren Prüfung des Abstandsflächen- und Immissionsschutzrechtes, die an die Bauherrschaft und auch an die Bauaufsichtsbehörden gestellt wird.

Zur Abstandsflächenberechnung bleibt die Erklärung aus dem Entwurf der Verwaltungsvorschrift, dass Wärmepumpe und Garage ein Gebäude darstellen. Hierfür bleibt ebenfalls die Anforderung bestehen, dass die mittlere Höhe 3 m nicht überschreiten darf. Dementsprechend kann es zu einem Verlust der Privilegierung kommen, wenn eine Garage mit Wärmepumpe im Mittel die Höhe von 3 m überschreitet. Der Verlust entsteht dann nicht dadurch, dass es sich um eine Wärmepumpe handelt, sondern weil die gesamte bauliche Anlage die Vorgabe der Höhe überschreitet.

In diesem Zusammenhang wird auch darauf verwiesen, dass eine Wärmepumpe Bestandteil der Hauptnutzung und damit nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Eine Anordnung in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche kann nur im Rahmen einer Befreiung nach § 31 (2) BauGB zugelassen werden. Diese ist dann isoliert auch bei Anwendung der Verfahrensfreiheit nach § 62 (1) Nr. 4 d BauO NRW anzuwenden.