



FAQ

zu Wärmepumpen

in der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

Stand: 11.07.2023

1	Allgemeines	2
1.1	Wird für die Errichtung einer Wärmepumpe eine Genehmigung nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) benötigt?	2
1.2	Was bedeutet „verfahrensfrei“ im Sinne des § 60 NBauO?	2
1.3	Warum wurden die Regelungen im Jahr 2023 geändert?	2
2	Grenzabstandsregelungen für Wärmepumpen in der NBauO	2
2.1	Allgemeines zu den Grenzabstandsregelungen in der NBauO	2
2.2	Wie lauten die Regelungen der NBauO in der nun geltenden Fassung?	3
2.3	Was bedeutet „gebäudegleiche Wirkung“?	3
2.4	Was bedeutet „freistehende Wärmepumpen“ im Sinne von § 5 Abs. 8 Satz 4 Nr. 4 NBauO?	3
2.5	Auf welcher Länge darf der Abstand von Wärmepumpen unterschritten werden?	4
2.6	Wann können Abstände nicht anders eingehalten werden im Sinne von § 5 Abs. 8 Satz 4 Nr. 4 Buchst. a NBauO?	4
2.7	Was bedeutet „unzumutbare Beeinträchtigungen“ im Sinne von § 5 Abs. 8 Satz 4 Nr. 4 Buchst. b NBauO?	4
2.8	Wie wird der Abstand ermittelt?	4

1 Allgemeines

1.1 Wird für die Errichtung einer Wärmepumpe eine Genehmigung nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) benötigt?

Für die Errichtung einer Wärmepumpe wird weder eine Baugenehmigung noch ein Mitteilungsverfahren nach der NBauO benötigt; die Errichtung einer Wärmepumpe ist verfahrensfrei nach Nummer 2.2 des Anhangs zu § 60 Abs. 1 NBauO.

1.2 Was bedeutet „verfahrensfrei“ im Sinne des § 60 NBauO?

„Verfahrensfrei“ bedeutet, dass weder eine Baugenehmigung noch eine Mitteilung erforderlich ist, also kein „Verfahren“ durchgeführt wird. Dennoch müssen auch verfahrensfreie Baumaßnahmen, zu denen die Errichtung einer Wärmepumpe zählt, die Anforderungen des öffentlichen Baurechts erfüllen (§ 59 Abs. 3 Satz 1 NBauO). Für die Einhaltung des öffentlichen Baurechts ist die Bauherrin oder der Bauherr selbst verantwortlich. Die Bauaufsichtsbehörden können die Erfüllung der Regelungen durchsetzen (§ 79 NBauO).

1.3 Warum wurden die Regelungen im Jahr 2023 geändert?

Am 21. Juni 2023 hat der Niedersächsische Landtag eine Änderung der Niedersächsischen Bauordnung beschlossen. Hinsichtlich der Grenzabstände für Wärmepumpen wurde mit den neuen Regelungen ein Problem gelöst, das insbesondere bei der Errichtung von Wärmepumpen auf sehr schmalen Reihenmittelhaus-Grundstücken bestand.

2 Grenzabstandsregelungen für Wärmepumpen in der NBauO

2.1 Allgemeines zu den Grenzabstandsregelungen in der NBauO

Die Regelungen über Grenzabstände für bauliche Anlagen finden sich in § 5 NBauO. Dieser Paragraph ist sehr komplex, weil er viele Varianten für die verschiedensten baulichen Anlagen regelt. Die Abstandsregelungen in § 5 NBauO bezwecken in erster Linie, genügend freien Raum zwischen Gebäuden zu sichern. Es soll insbesondere eine ausreichende Belüftung, Besonnung und Tageslichtbeleuchtung der Gebäude und Grundstücke gewährleistet werden. Zudem dienen die Abstandsregelungen auch dem Nachbarschaftsfrieden.

Die Abstandsregelungen beziehen sich auf die Außenflächen von Gebäuden und von „anderen bauliche Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen...“. Zur Frage, in welchen Fällen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, siehe Antwort auf Frage 2.3.

Für Gebäude und für bauliche Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, besteht vereinfacht gesagt der Grundsatz, dass mindestens ein Abstand von 3 Metern zu halten ist. Nähere Einzelheiten sind in § 5 Abs. 2 NBauO enthalten. Davon kann es Ausnahmen geben, die in weiteren Absätzen geregelt sind.

Der Grenzabstand von Wärmepumpen darf nur in bestimmten Fällen und auch nur auf einer bestimmten Länge unterschritten werden (siehe Antwort auf Frage 2.4).

2.2 Wie lauten die Regelungen der NBauO in der nun geltenden Fassung?

§ 5 Grenzabstände

(1) ¹Gebäude müssen mit allen auf ihren Außenflächen oberhalb der Geländeoberfläche gelegenen Punkten von den Grenzen des Baugrundstücks Abstand halten. ²Satz 1 gilt entsprechend für andere bauliche Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, und Terrassen, soweit sie jeweils höher als 1 m über der Geländeoberfläche sind. ³Der Abstand ist zur nächsten Lotrechten über der Grenzlinie zu messen. ⁴Er richtet sich jeweils nach der Höhe des Punktes über der Geländeoberfläche (H). ⁵Der Abstand darf auf volle 10 cm abgerundet werden. [...]

(8) [...] ⁴Ohne Abstand oder mit einem bis auf 1 m verringerten Abstand von der Grenze sind zulässig [...]

4. freistehende Wärmepumpen einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen mit einer Höhe bis zu 2 m, wenn
- a) die Abstände nach den Absätzen 1 bis 7 auf dem Baugrundstück anders nicht eingehalten werden können und
 - b) auf den Nachbargrundstücken keine unzumutbaren Beeinträchtigungen insbesondere aufgrund von Eisbildung, Geräuschen und Abluft, entstehen.

⁵Bauliche Anlagen nach Satz 4 dürfen den Abstand nach Absatz 2 auf einer Gesamtlänge von 9 m je Grundstücksgrenze, auf einem Baugrundstück insgesamt jedoch nur auf einer Länge von 15 m unterschreiten; von den 9 m nach Halbsatz 1 dürfen Wärmepumpen den Abstand auf einer Gesamtlänge von 3 m unterschreiten. [...]

2.3 Was bedeutet „gebäudegleiche Wirkung“?

Wirkungen wie von Gebäuden treten ein, wenn eine bauliche Anlage die Belichtung, Besonnung und Belüftung des Nachbargrundstücks mehr als nur unerheblich beeinträchtigt (vgl. VG Hannover, Urteil vom 14.10.2022 – 12 A 2675/20). Auf Emissionen wird bei den Grenzabstandsregelungen nicht abgestellt.

2.4 Was bedeutet „freistehende Wärmepumpen“ im Sinne von § 5 Abs. 8 Satz 4 Nr. 4 NBauO?

Das Wort „freistehend“ macht deutlich, dass Wärmepumpen als Teil eines Gebäudes nicht freistehend sind und daher nicht unter die Privilegierung der genannten Grenzabstandsregelungen fallen. Teil eines Gebäudes wären sie z.B., wenn sie an der Außenwand angeschraubt oder auf einem Garagendach montiert werden würden.

2.5 Auf welcher Länge darf der Abstand von Wärmepumpen unterschritten werden?

Aufgrund der neuen Regelung in § 5 Abs. 8 Satz 5 Halbsatz 2 darf der Abstand nur mit einer Gesamtlänge von 3 Metern unterschritten werden.

2.6 Wann können Abstände nicht anders eingehalten werden im Sinne von § 5 Abs. 8 Satz 4 Nr. 4 Buchst. a NBauO?

Sinn dieser Einschränkung ist, dass eine Unterschreitung von Grenzabständen nur dann erfolgt, wenn eine Errichtung auf dem Grundstück an anderer Stelle nicht möglich ist. Kann die Wärmepumpe an anderer Stelle unter Einhaltung der Grenzabstände aufgestellt werden, muss dies dort erfolgen. Dieses war dem Parlament im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens ein wichtiges Anliegen.

2.7 Was bedeutet „unzumutbare Beeinträchtigungen“ im Sinne von § 5 Abs. 8 Satz 4 Nr. 4 Buchst. b NBauO?

Es ist auf den jeweiligen Einzelfall abzustellen. Eigentümerinnen und Eigentümer sollten auf jeden Fall sorgfältig die Herstellerinformationen prüfen und vergleichen. Zur Vermeidung von Konflikten mit Nachbarinnen und Nachbarn sollte ein geräuscharmes Gerät möglichst weit von der Grundstücksgrenze aufgestellt werden, gegebenenfalls könnte es auch eingehaust werden. Zudem ist darauf zu achten, dass die Abluft und etwaige Eisbildung die Nachbarin oder den Nachbarn nicht stören.

2.8 Wie wird der Abstand ermittelt?

(s. nächste Seite)

