



Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr  
Postfach 22 12 53 • 80502 München .....

E-Mail  
Regierungen  
Untere Bauaufsichtsbehörden

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Unser Zeichen Bearbeiter  
StMB-24-4101-10-25-89

München  
24.07.2023

## **Abstandsflächen von Luftwärmepumpen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der fortschreitenden Energiewende haben sich in den letzten Monaten Anfragen betreffend den nachträglichen Einbau von Luftwärmepumpen gehäuft. Diese betreffen vor allem die Frage nach deren Abstandsflächenrelevanz. Wir hatten Sie bereits im Dezember 2022 über unsere rechtliche Einschätzung der Thematik informiert. Die wiederholten Anfragen nehmen wir nun zum Anlass für dieses Rundschreiben und geben folgende Hinweise zur Rechtslage:

Die Abstandsflächen von Anlagen richten sich nach Art. 6 BayBO. Dabei lösen Gebäude (Abs. 1 Satz 1) und Anlagen mit gebäudegleicher Wirkung (Abs. 1 Satz 2) Abstandsflächen aus.

Bei einer Luftwärmepumpe handelt es sich üblicherweise nicht um ein Gebäude im Sinne des Art. 2 Abs. 2 BayBO. Dafür fehlt es ganz regelmäßig bereits an der Betretbarkeit für Menschen.

Eine Luftwärmepumpe ist üblicherweise auch nicht als gebäudegleiche Anlage im Sinne des Art. 6 Abs. 1 Satz 2 BayBO anzusehen. Dafür fehlt es bei einer üblich bemessenen Luftwärmepumpe an der einem Gebäude gleichkommenden räumlichen Ausdehnung.

Das OLG Nürnberg hat in seiner Entscheidung vom 30. Januar 2017 eine gebäudegleiche Wirkung angenommen und dies damit begründet, dass für deren Beurteilung alle Auswirkungen der Anlage nach den maßgeblichen Umständen des Einzelfalls zu berücksichtigen sind (14 U 2612/15, BeckRS 2017, 105542 Rn. 23). Funktionaler Anknüpfungspunkt des Art. 6 Abs. 1 Satz 2 BayBO sei daher nicht das bauliche Ausmaß der Anlage, sondern das Ausmaß der von ihr ausgehenden Wirkung. Dies schließe auch Geräuschimmissionen mit ein.

Dieser Ansicht kann nicht gefolgt werden. Schutzzweck des Abstandsflächenrechts ist die ausreichende Belichtung und Belüftung der Gebäude. Darüber hinaus dient es auch der Wahrung des Wohnfriedens. Letzterer Schutzzweck kann aber nicht dazu herangezogen werden, sämtliche gesetzlichen Vorgaben, die sich auf Dritte auswirken, zum Prüfprogramm des Abstandsflächenrechts zu machen. Dies gilt insbesondere für das Immissionsschutzrecht, das u.a. in der TA Lärm und den Immissionsschutzgesetzen verortet ist (so auch OLG München, Urt. v. 11.04.2018 – 3 U 3538/17, BeckRS 2018, 5574 Rn. 28; OLG Bamberg, Urt. v. 04.05.2021 – 5 U 176/20 Rn. 38). Die von der Luftwärmepumpe ausgehenden Emissionen können daher lediglich im Rahmen des Gebots der Rücksichtnahme berücksichtigt werden, nicht aber im Rahmen des Abstandsflächenrechts.

Wir gehen daher zusammenfassend davon aus, dass eine übliche Luftwärmepumpe keine Abstandsflächen auslöst, weil sie keine gebäudegleiche Wirkung im Sinne des Art. 6 Abs. 1 Satz 2 BayBO entfaltet. Diese Einschätzung gilt ebenso für Anlagen, die in abstandsflächenrechtlicher Hinsicht vergleichbar einzuschätzen sind, wie beispielsweise eine Klimaanlage oder eine Rückkühlanlage.

Die Kommunalen Spitzenverbände sowie die Landesrechtsanwaltschaft Bayern erhalten jeweils eine Kopie dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Stefan Kraus  
Leitender Ministerialrat