

Baubewilligung für Luft-Wasser-Wärmepumpen

Nachfolgend werden die wichtigsten Fragen beantwortet, wenn in der Bauzone ein Heizungsersatz mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe geplant wird. Für den Ersatz mittels Sole-Wasser-Wärmepumpen (Erdsonden) oder Wasser-Wasser-Wärmepumpen gelten andere Anforderungen.

Muss ich für die Errichtung einer Luft-Wasser-Wärmepumpe ein Baugesuch einreichen?

Ja, im Kanton St.Gallen sind Luft-Wasser-Wärmepumpen unabhängig des Aufstellungsortes bewilligungspflichtig. Auch wenn lediglich ein Heizungsersatz geplant wird und keine baulichen Anpassungen (Grundriss- oder Fassadenänderungen) nötig werden, bedarf es hierfür einer Bewilligung.

In welchem Verfahren wird die Luft-Wasser-Wärmepumpe bewilligt?

Sofern der Kreis der einspracheberechtigten Personen bestimmbar ist, kann das Baugesuch (innerhalb der Bauzone) im vereinfachten Verfahren bewilligt werden. Dies dürfte bei üblichen Luft-Wasser-Wärmepumpen der Regelfall sein. Andernfalls ist das Vorhaben im ordentlichen Baubewilligungsverfahren zu beurteilen. Der Entscheid über die Verfahrensart liegt bei der Standortgemeinde, wird einzelfallweise festgelegt und richtet sich nach den Vorgaben von Art. 138 ff. des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1).

Welche Unterlagen muss ich der Baubehörde der Gemeinde einreichen?

Bei einem Heizungsersatz mit einer neuen Luft-Wasser-Wärmepumpe sind in der Regel folgende Unterlagen einzureichen:

- Baugesuchformular G1
- Formular EN-120 (Unterschrift links genügt; keine Private Kontrolle notwendig)
- vermasste Pläne (Situation, Grundriss- und Ansichtspläne)
- Wärmepumpen-Deklaration (Lärmschutznachweis)
- technisches Datenblatt

Sämtliche Formulare und Nachweise können auf <https://www.sg.ch/bauen/baugesuch-baubewilligung.html> heruntergeladen werden. Das Baugesuch ist in 3-facher Ausführung der Bauverwaltung einzureichen.

Wie sieht der Verfahrensablauf aus?

Im vereinfachten Verfahren wird das Baugesuch nicht amtlich publiziert und das Bauvorhaben muss auch nicht visiert werden. Die Baubehörde gibt den einspracheberechtigten Personen, die dem Baugesuch nicht zugestimmt haben, vom Baugesuch Kenntnis und eröffnet eine 14-tägige Einsprachefrist. Im ordentlichen Verfahren ist vom kantonalen Planungs- und Baugesetz vorgegeben, dass ein Bekanntmachungs- und Auflageverfahren durchzuführen ist, welches 14 Tage dauert. Demzufolge wird das Baugesuch auch im Internet (<https://publikationen.sg.ch/amtliche-publikationen/>) publiziert. Kommt das ordentliche Verfahren zur Anwendung, muss die Wärmepumpe visiert werden. Eine Bauanzeige erhalten alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, welche nicht mehr als 30 m vom geplanten Standort entfernt sind.

Sofern Einsprachen eingehen, erhalten die Gesuchstellenden Gelegenheit zur Stellungnahme. Die Baubehörde koordiniert das Baugesuch mit weiteren Stellen, wenn z.B. Schutzgebiete, ein Schutzobjekt, ein Gewässerraum, ein Waldabstand, usw. betroffen sind. Nach Abschluss des Vernehmlassungsverfahrens und dem Schriftenwechsel bei allfälligen Einsprachen ergeht der Entscheid über das Baugesuch (und allfällige Einsprachen) durch die Baubewilligungsbehörde.

Wie kann ich das Verfahren zusätzlich beschleunigen?

Ein frühzeitiger Kontakt mit den betroffenen Nachbarinnen und Nachbarn hilft unter Umständen zur Verfahrensbeschleunigung. Sofern alle betroffenen (einspracheberechtigten) Nachbarinnen und Nachbarn dem Bauvorhaben mittels Unterschrift zustimmen, kann bei Anwendung des vereinfachten Verfahrens (siehe oben) auf die Eröffnung einer Einsprachefrist verzichtet werden.

Mit welchen Kosten muss ich rechnen?

Für die Baubewilligung zur Errichtung einer Luft-Wasser-Wärmepumpe werden in der Regel keine amtlichen Kosten (auch kein Ersatz von Barauslagen) erhoben.

An wen kann ich mich bei weiteren Fragen wenden?

Die Bauverwaltung Lütisburg, in welcher die Luft-Wasser-Wärmepumpe errichtet werden soll, steht für weitere Auskünfte gerne zur Verfügung.

St.Gallen/Lütisburg, 14.12.2023

Nützliche Links:

<https://www.sg.ch/bauen/baugesuch-baubewilligung/hilfsmittel.html>

<https://www.sg.ch/bauen/geoinformation/gi/geoportale.html>