

### **Kleinstbaute; Grenzabstand für eine Wärmepumpe**

- **Der 2-m-Grenzabstand für Klein- und Anbauten gilt auch für Kleinstbauten und so auch für eine Wärmepumpe (Anlage) mit entsprechenden Dimensionen (§ 19 BauV; Erw. 3).**

Aus dem Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 3. Dezember 2018 (WBE.2018.330)

### *Aus den Erwägungen*

3.

3.1.

Gemäss § 47 Abs. 1 BauG schreiben die Gemeinden Grenz- und Gebäudeabstände vor. Diese Bestimmung ist gleichzeitig Auftrag wie Verpflichtung an die Gemeinden, in ihren Nutzungsvorschriften die einzuhaltenden (Grenz-)Abstände zu regeln (CHRISTIAN HÄUPTLI, in: Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, Bern 2013, § 47 N 4). Die Verpflichtung zur Abstandsregelung knüpft an das bundesrechtlich definierte Begriffspaar "Bauten und Anlagen" nach Art. 22 RPG an, das sich auf alle Bauten und Anlagen bezieht, die (aufgrund ihrer räumlichen Auswirkungen) einer Baubewilligung bedürfen. Die Kantone können die nach Bundesrecht baubewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen weiter, aber nicht enger fassen (HÄUPTLI, a.a.O., § 6 N 2 und 5). § 6 BauG enthält (zur Verdeutlichung) eine Liste mit Vorrichtungen, die als Bauten und Anlagen im Sinne dieses Gesetzes zu verstehen sind. Dazu gehören nach lit. a nicht nur alle Gebäude und gebäudeähnlichen Objekte, sondern auch alle weiteren künstlich hergestellten und mit dem Boden fest verbundenen Objekte. Zu denken ist hier an Antennen, Funkanlagen, Klimageräte an Aussenfassaden, Skulpturen von einiger Bedeutung, Denkmäler, Dämme, Schleusen, Wehre, Kanäle, Brunnstuben, Brunnen, Leitungen, Rampen, Cheminées, Hafenanlagen, Landestege, Wasserungseinrichtungen, Güllenlöcher, Gruben, Hauskläranlagen, Unterstände, Windkraftanlagen, Sonnenkollektoren, Plastiktunnels für die Pflanzenproduktion, je nach Bedeutung und Lage Plastikfolienabdeckungen, Stütz- und Futtermauern (HÄUPTLI, a.a.O., § 6 N 6). Es wäre demnach falsch zu sagen, die von den Gemeinden festzulegenden Grenzabstände würden von vornherein nur für Bauten oder Gebäude, nicht hingegen für "Anlagen" gelten. Diese Differenzierung macht § 47 Abs. 1 BauG nicht, auch nicht nach der am 10. März 2009 beschlossenen Teilrevision des BauG, mit welcher der ehemalige Ausdruck "Baute" generell durch den RPG-geläufigen Ausdruck "Bauten und Anlagen" ersetzt wurde. Zwischen "Bauten" und "Anlagen" besteht denn auch keine scharfe Trennlinie. Im Allgemeinen gelten als "Bauten" Gebäude oder gebäudeähnliche Objekte sowie Fahrnisbauten. Als "Anlagen" werden eher Einrichtungen bezeichnet, die das Gelände oder den umliegenden Raum verändern (Botschaft des Regierungsrats des Kantons Aargau an den Grossen Rat vom 5. Dezember 2007 zur Teilrevision des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen vom 19. Januar 1993 [Baugesetz, BauG], 07.314, [nachfolgend: Botschaft BauG], S. 31). Dass sich die Verpflichtung der Gemeinden zur Festlegung von Grenzabständen sowohl auf Bauten als auch auf Anlagen bezieht, ergibt sich sodann aus § 51 Abs. 1 BauG, wonach der Regierungsrat für untergeordnete Bauten, Anlagen und Bauteile (also nicht nur für solche Bauten), geringere Abstände festlegen kann, als es die Baulinien und (ordentlichen) Abstandsvorschriften verlangen. Schliesslich wäre es auch mit Sinn und Zweck von Abstandsvorschriften nicht zu vereinbaren, wenn "Anlagen" generell aus deren Anwendungsbereich ausgeklammert wären. Die damit zu schützenden Interessen der Nachbarn (vgl. dazu HÄUPTLI, a.a.O., § 47 N 10 ff.) können – je nach Dimensionen und Auswirkungen – durch eine Anlage gleichermassen oder ähnlich stark wie durch ein Gebäude beeinträchtigt werden.

Die Verpflichtung der Gemeinden zur Festlegung von Grenzabständen bedeutet nicht, dass die Nutzungsplanung für jede Grenze in jeder Zone einen zwingend einzuhaltenden Grenzabstand vorschreiben muss. Es gibt auch Zonen mit Nullgrenzabstand (geschlossene Bauweise). Die Zonenvorschriften

können die Grenzabstände auch offenlassen, was zum Beispiel in Industriezonen oder Zonen für öffentliche Bauten nicht unüblich ist (HÄUPTLI, a.a.O., § 47 N 5). Die Gemeinden sind allerdings gehalten, eine entsprechende Festlegung zu treffen, wenn für bestimmte Bauten oder Anlagen kein oder ein geringerer als der ordentliche Grenzabstand gelten soll. Solange sie das nicht tun, gelten mit Ausnahme der im kantonalen Recht verankerten Abstandsprivilegien, insbesondere für Klein- und Anbauten nach § 18 ABauV bzw. § 19 BauV, die ordentlichen Grenzabstände. Würde man der Argumentation des Gemeinderats X. folgen, wonach Splitverdampfer oder andere technische Anlagen mit vergleichbarem Zweck und von ähnlicher Beschaffenheit, die sich nicht als "Gebäude" im Sinne der IVHB (orts-feste Bauten zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen, die eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen; vgl. Anhang 1 Ziff. 2.1 IVHB) qualifizieren, nicht unter den Begriff der Kleinbaute im Sinne von § 18 ABauV oder § 19 BauV subsumiert und insofern nicht vom dortigen Grenzabstandsprivilegium profitieren können, wäre stattdessen nicht etwa eine Nullgrenze anzunehmen. Vielmehr kämen mangels einer anderweitigen gesetzlichen Regelung die ordentlichen Abstandsvorschriften zum Tragen (AGVE 2012, S. 149). Weil eine solche Auslegung auf eine absurde und mit nichts zu rechtfertigende Benachteiligung kleiner Anlagen gegenüber Klein- und Kleinstbauten (als Teilmenge der Kleinbauten) hinausliefe, ist der Anwendungsbereich von § 18 ABauV und § 19 BauV auf Anlagen auszudehnen, welche die darin vorgesehenen Masse einhalten. An dieser Rechtsprechung ist festzuhalten. Es besteht kein Präziserungsbedarf, zumal mit der Feststellung, dass Anlagen im Gegensatz zu Bauten keinen Grenzabstand einhalten müssen, nichts gewonnen wäre. Alsdann würde sich die Diskussion dahin verlagern, was noch als Baute und was als Anlage zu verstehen ist. Dass nur Gebäude im Sinne von Anhang 1 Ziff. 2.1 IVHB einen Grenzabstand einhalten müssen, stünde im offenen Widerspruch zu den §§ 47 und 51 BauG, deren Geltungsbereich klar nicht auf Gebäude beschränkt ist.

Die Gesetzeslage im Kanton Luzern lässt sich insofern nicht 1:1 mit derjenigen im Kanton Aargau vergleichen, als der Wortlaut der §§ 122 (Ordentlicher Grenzabstand) und 124 (Grenzabstand bei Kleinbauten und Anbauten) des Planungs- und Baugesetzes vom 7. März 1989 (PBG; SRL Nr. 735) den Anwendungsbereich der Grenzabstandsvorschriften im Unterschied zu den §§ 47 und 51 BauG tatsächlich auf Bauten einschränkt und Anlagen (mit Ausnahme von Mauern, Einfriedungen und Böschungen; siehe dazu § 126 PBG) unerwähnt lässt. Abgesehen davon vermag der von den Vorinstanzen zitierte Entscheid des Kantonsgerichts Luzern vom 4. Mai 2016 (LGVE 2016 IV Nr. 4) nicht zu der von ihnen gewünschten Klärung und Vereinheitlichung der Rechtslage beizutragen. Dort wird zwar festgehalten, dass das Baupolizeirecht keine Mindestgrenzabstände für Anlagen kenne (Erw. 4.4). Weiter hinten wird dann aber sogleich relativierend angefügt, dass die im konkreten Fall umstrittene Luft-Wasser-Wärmepumpe in ihren Dimensionen vergleichsweise klein sei. Bei einer Pumpe, die wesentlich grösser und breiter wäre, wäre zu prüfen, ob eine solche Maschine noch als Anlage im Sinne des Rechts qualifiziert werden könne oder nicht vielmehr als Kleinbaute mit den gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsvorschriften (Erw. 4.4.1). Es ist also weiterhin nicht von vornherein klar, dass alle Objekte, die sich nicht als Gebäude im Sinne der IVHB qualifizieren, was insbesondere auf Wärmepumpen bzw. deren externe Anlageteile zutrifft, keinen Grenzabstand einhalten müssen. Wie bereits dargelegt, wird damit die Diskussion bloss auf die Frage nach dem Anlagecharakter verlagert. Den Ausschlag für oder wider einen Grenzabstand geben aber letztlich auch hier die wesentlich sachgerechteren und griffigeren Kriterien der Dimensionierung und der Auswirkungen eines Objekts auf den Raum und die Umgebung. Es ist am Gesetzgeber zu definieren, in welchen Fällen die Dimensionen und Auswirkungen von Bauten und Anlagen dermassen geringfügig sind (Stichwort: Bagatellbauten), dass sie keinen oder höchstens einen minimalen Grenzabstand erfordern. Eine Grenzziehung zwischen Bauten einerseits und Anlagen andererseits ist nicht zielführend.

### 3.2.

Weil es weder im Recht des Kantons Aargau noch in demjenigen der Gemeinde X. eine Vorschrift gibt, welche Bagatellobbauten oder -anlagen von der Einhaltung eines Grenzabstandes dispensiert, kommen – wie erwähnt – die §§ 18 Abs. 2 ABauV und 19 Abs. 2 BauV mit dem darin vorgesehenen verkleinerten Grenzabstand von 2 m zum Tragen. Dieses Grenzabstandsprivilegium gilt nach dem oben Gesagten sowohl für Kleinbauten (darunter Kleinstbauten) als auch – aus Rechtsgleichheitsgründen – für Anlagen mit entsprechenden Dimensionen. Die Auffassung der Beschwerdeführer, die den ordentlichen Grenzabstand (von 4 m) für massgeblich halten, kann demgegenüber nicht geteilt werden. Die Leitungen, welche den Splitverdampfer mit der Wärmepumpe im Wohnhaus verbinden, berechtigten aus den vom Bundesgericht im Urteil vom 18. Januar 2016 (1C\_204/2015), Erw. 2.2, dargelegten Gründen auch in der vorliegenden Konstellation nicht zur Annahme, das Gerät sei Bestandteil des Hauptgebäudes, für welches der ordentliche Grenzabstand gilt. Weshalb der Umstand, dass der Verdampfer nicht in eine Kleinbaute (Schopf) untergebracht ist, an dieser Einschätzung etwas ändern sollte, ist nicht ersichtlich. Der Verdampfer ist nicht Bestandteil des Wohnhauses, sondern der sich darin befindlichen Pumpe. Würde sich diese ausserhalb des Wohnhauses befinden, gälte für sie aufgrund ihrer Abmessungen gleichermassen das Grenzabstandsprivilegium der §§ 18 Abs. 2 ABauV und 19 Abs. 2 BauV.

Der nur 0,8 m von der gemeinsamen Grundstücksgrenze der Beschwerdeführer und der Beschwerdegegner entfernte Splitverdampfer wahrt den Grenzabstand vom 2 m unbestrittenermassen nicht. Nachdem es an einer (schriftlichen) Zustimmung der Beschwerdeführer zur Unterschreitung des Grenzabstandes fehlt, könnte für den Verdampfer am vorgesehenen Standort grundsätzlich keine ordentliche Baubewilligung, sondern höchstens eine Ausnahmbewilligung nach § 67 BauG erteilt werden. Das Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen hat der Gemeinderat X. nicht geprüft. Die Anforderungen an die Erteilung einer solchen Ausnahmbewilligung sind jedoch nach der Praxis des Verwaltungsgerichts sehr hoch (vgl. statt vieler: Entscheid des Verwaltungsgerichts [VGE] vom 5. Juli 2018 [WBE.2017.407], Erw. II/6; VGE vom 1. November 2017 [WBE.2017.149], Erw. II/2.3; je mit weiteren Hinweisen). Ausserordentliche Verhältnisse im Sinne von § 67 Abs. 1 lit. b BauG dürfen nicht leichtthin angenommen werden. Das Interesse der Beschwerdegegner, mit der Platzierung des Verdampfers zu nahe an der Grundstücksgrenze für sich selber optimale (wärmetechnische und geräuscharme) Verhältnisse zu schaffen, dürfte für die Erteilung einer Ausnahmbewilligung nicht ausreichen. Da die optimale Grundstücksnutzung ein Beweggrund ist, den jeder beliebige Grundeigentümer für sich anführen kann, entfällt der Ausnahmecharakter (AGVE 2001, S. 296). Ein persönlicher Härtefall ist – bislang – ebenfalls nicht dokumentiert.