



AR GVP 35/2023, Nr. 1580

Baubewilligungsverfahren. Grenzabstand: Die Aussengeräte der geplanten Luft/Wasser-Wärmepumpe stellen Anlagen dar, weshalb diese keinen Grenzabstand einzuhalten haben.

Entscheid des Departements Bau und Volkswirtschaft, 13.03.2023

Sachverhalt:

A und B reichten ein Baugesuch für den Ersatz der sich im Wohnhaus Assek.-Nr. 2 auf der Parz. Nr. 2 befindenden Ölheizung durch eine Luft/Wasser-Wärmepumpe ein. Das Baugesuch sah unter anderem die Errichtung von zwei Aussengeräten der Luft/Wasser-Wärmepumpe auf der Ostseite des Wohnhauses Assek.-Nr. 2 vor. Während der öffentlichen Auflage des Baugesuchs erhoben W und V, Eigentümer der Parz. Nr. 3, Einsprache mit dem Antrag, dass das Baugesuch abzuweisen sei. Mit Baugesuchs- und Einspracheentscheid vom 23. August 2022 erteilte die Baubewilligungskommission der Gemeinde P dem Baugesuch von A und B die Baubewilligung unter Nebenbestimmungen und wies die Einsprache von W und V ab. Gegen diesen Entscheid erhoben W und V (im Folgenden: Rekurrenten) mit Eingabe vom 15. September 2022 Rekurs beim Departement Bau und Volkswirtschaft.

Aus den Erwägungen:

3.a) Die Rekurrenten machen geltend, dass die unmittelbar an der Grenze zu ihrem Grundstück vorgesehenen Aussengeräte der geplanten Luft/Wasser-Wärmepumpe den subsidiären Grenzabstand nach Art. 16 Abs. 1 lit. a der Bauverordnung (BauV; bGS 721.11) missachten würden. Der genannte Grenzabstand hätte unabhängig von der Beurteilung der Aussengeräte der geplanten Luft/Wasser-Wärmepumpe als Baute oder Anlage berücksichtigt werden müssen.

[...]

3.c) Zunächst ist festzuhalten, dass die Gemeinde P gestützt auf die ihr zustehenden Kompetenzen ein Baureglement (BauR) erlassen hat, welches allgemeine Bauvorschriften für das ganze Gemeindegebiet sowie spezielle Bau- und Nutzungsvorschriften für die einzelnen Zonen, zu welchen auch die Grenzabstände gehören (vgl. Art. 10 und 16 BauR), umfasst. Folglich bleibt für die Anwendung des subsidiären Grenzabstands nach Art. 16 Abs. 1 lit. a BauV kein Raum.

3.d) Der Grenzabstand ist nach Art. 8 Abs. 1 BauV die waagrecht gemessene kürzeste Entfernung zwischen der Umfassungswand des Gebäudes und der Grenze zum Nachbargrundstück. Nach Art. 16 Abs. 1 lit. c BauV beträgt der Grenzabstand allseitig mindestens 4 m, wenn weder das Baureglement noch Sondernutzungspläne die äussere Erscheinungsform von Bauten und Anlagen regeln. Ist von einer Anlage auszugehen, sieht das kantonale Recht keine Grenzabstände vor, welche einzuhalten wären. In einem ersten Schritt ist zu prüfen, ob die Aussengeräte der geplanten Luft/Wasser-Wärmepumpe als Bauten oder als Anlagen zu qualifizieren sind.

Bauten und Anlagen sind "jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Vorstellung über die Nutzungsordnung

zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung oder die Umwelt beeinträchtigen" (vgl. BGE 120 Ib 379 E. 3e; BGE 123 II 256 E. 3). Bauten sind Bauwerke, die kubisch und räumlich in Erscheinung treten und derart ausgestaltet sind, dass sie geeignet sind, Menschen, Tiere oder Sachen gegen Witterungseinflüsse ganz oder teilweise zu schützen. Anlagen liegen dann vor, wenn das Ergebnis einer baulichen Massnahme in Form, Gestalt und Ausmass derart in Erscheinung tritt und auf die Nachbarschaft oder auf den öffentlichen Grund in der Weise einwirkt, dass dadurch öffentliche Interessen berührt werden bzw. wenn damit im Allgemeinen nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht (BALTHASAR HEER, St. Gallisches Bau- und Planungsrecht, 2003, Rz. 357 f.). Die Aussengeräte der geplanten Luft/Wasser-Wärmepumpe stellen Werke dar, welche fest mit dem Boden verbunden sind und ein gewisses Volumen aufweisen. Sie sind aber weder überdacht, noch bieten sie in anderer Art und Weise die Möglichkeit des Schutzes für Mensch, Tier oder Sachen vor äusseren Einflüssen. Zwar sind die Aussengeräte mit einer Hülle versehen, welche die technischen Geräte vor Witterungseinflüssen schützen und eine gefährdende Kontaktaufnahme durch Personen und Tiere verhindern. Die besagte Hülle dient jedoch nicht dazu, Menschen, Tieren oder Sachen, welche nicht Bestandteil der Wärmepumpe bilden, Schutz zu bieten. Folglich sind die Aussengeräte der geplanten Luft/Wasser-Wärmepumpe, welche lediglich eine Höhe von 0,7 m, eine Breite von 1,1 m und eine Tiefe von 0,5 m aufweisen, nicht als Bauten zu qualifizieren. Demgegenüber können die Begriffselemente für Anlagen für die Aussengeräte der geplanten Luft/Wasser-Wärmepumpe in den genannten Dimensionen als erfüllt angesehen werden. Steht demnach fest, dass bei den Aussengeräten der geplanten Luft/Wasser-Wärmepumpe von Anlagen und nicht von Bauten auszugehen ist, müssen diese keine Grenzabstände einhalten (vgl. auch Entscheid des Kantonsgerichts des Kantons Luzern vom 4. Mai 2016 E. 4.4.1, in: Luzerner Gerichts- und Verwaltungsentscheide [LGVE] 2016 IV Nr. 4).

Nach der Beurteilung der Aussengeräte der geplanten Luft/Wasser-Wärmepumpe als Anlagen bleibt zu klären, ob diese aufgrund ihrer Verbindung zum Wohnhaus Assek.-Nr. 2 als dessen Bestandteil aufzufassen sind, was dazu führen würde, dass ungeachtet der Beurteilung der Aussengeräte als Anlagen die Abstandsvorschriften für Bauten zum Tragen kommen würden. Im Urteil 1C_204/2015 vom 18. Januar 2016, E. 2.2, hat das Bundesgericht festgehalten, dass die vom Aussengerät ausgehenden Kabel und Leitungen vom und zum Wohnhaus nicht dazu führen würden, dass aus dieser Anlage ein Bestandteil des Wohnhauses würde. Die Beurteilung der Aussengeräte als Anlagen wird somit auch in Beachtung der genannten Verbindungen nicht umgestossen. Damit ergibt sich, dass die Aussengeräte der geplanten Luft/Wasser-Wärmepumpe keinen Grenzabstand einhalten müssen. Die Rüge der Rekurrenten, wonach die Aussengeräte den subsidiären Grenzabstand von Art. 16 BauV missachten würden, erweist sich nicht als gerechtfertigt.