

Kleine Anfrage

der Abg. Katrin Steinhülb-Joos SPD

und

Antwort

des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen

Genehmigungsverfahren von Wärmepumpen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche durch die unteren Baurechtsbehörden im Land

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Liegen ihr Erkenntnisse vor, ob die unteren Baurechtsbehörden § 31 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) bei Wärmepumpen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche hinsichtlich erforderlicher Dokumente und ihrer Prüfung unterschiedlich anwenden?
2. Falls sie seit der Ergänzung des § 31 Absatz 2 BauGB um den „zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien“ Erlasse, Rundschreiben, Hinweise oder sonstige Vollzugsempfehlungen für die unteren Baurechtsbehörden erlassen oder vorbereitet hat, welche sind dies?
3. Wie stellt sie sicher, dass vergleichbare Sachverhalte bei Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB landesweit möglichst einheitlich beurteilt werden?
4. Wie bewertet die Landesregierung den Verwaltungsaufwand, der durch Befreiungsverfahren nach § 31 Absatz 2 BauGB für kleine technische Anlagen wie Wärmepumpen entsteht?
5. Beabsichtigt sie, entsprechend der in Nordrhein-Westfalen praktizierten Vorgehensweise zu ermöglichen oder zu empfehlen, dass die Einhaltung der TA Lärm bei Wärmepumpen durch eine Bescheinigung des ausführenden Fachbetriebs nachgewiesen werden kann, um Genehmigungsverfahren zu vereinfachen?
6. Falls sie die Regierungspräsidien oder unteren Baurechtsbehörden jemals zu ihrer Genehmigungspraxis bei Wärmepumpen außerhalb der Baugrenzen befragt hat, mit welchem Ergebnis?
7. Welche Möglichkeiten sieht sie, die Errichtung von Wärmepumpen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche durch eine Änderung des Landesrechts oder durch Verwaltungshinweise zu vereinfachen, und welche dieser Möglichkeiten prüft sie derzeit?

8. Welche Gespräche hat sie seit ihrer Befassung mit dem Bund (vgl. Antrag Drucksache 17/7222) zu diesem Thema geführt und welche Rückmeldungen hat sie hierzu erhalten?

4.8.2026

Steinhilb-Joos SPD

Begründung

Werden Wärmepumpen als eigenständige Anlagen errichtet, sind sie nach Anhang 1 Nr. 3 Buchstabe b zu § 50 Absatz 1 LBO verfahrensfrei. Dies bedeutet jedoch nicht, dass planungsrechtliche Vorgaben – etwa festgesetzte Baugrenzen eines Bebauungsplans – unbeachtet bleiben können. Soweit eine Wärmepumpe solche Festsetzungen überschreitet, kann ein gesonderter Antrag, beispielsweise auf Befreiung nach § 31 Absatz 2 BauGB, erforderlich werden. Der Umfang der hierfür einzureichenden Unterlagen ist weder in der Landesbauordnung (LBO) noch in der Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung (LBOVVO) abschließend festgelegt, sodass die Anforderungen von der jeweiligen Baurechtsbehörde im Einzelfall bestimmt werden.

Das führt dazu, dass Bürgerinnen und Bürger keine zentralen Informationen zu einem häufig auftretenden Sachverhalt finden können, weil jede Kommune das Verfahren entsprechend ihren rechtlichen Handlungsspielräumen gestalten kann. In der Folge muss jeder Einzelfall individuell geprüft werden, was zusätzlichen Aufwand zur Folge hat. Aus dem Antrag Drucksache 17/7222 geht hervor, dass die Landesregierung den Bund um Prüfung einer Regelungsänderung gebeten hat, damit Wärmepumpen unter bestimmten Voraussetzungen auch außerhalb des festgesetzten Baufensters ohne behördliche Zulassungsentscheidung errichtet werden können. Diese Kleine Anfrage möchte den aktuellen Stand dazu eruieren und erörtern, inwieweit die Landesregierung selbst Erleichterungen auf den Weg bringen kann.

Antwort

Mit Schreiben vom 4. September 2026 Nr. MLW23-25-4/487 beantwortet das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen die Kleine Anfrage wie folgt:

- 1. Liegen ihr Erkenntnisse vor, ob die unteren Baurechtsbehörden § 31 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) bei Wärmepumpen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche hinsichtlich erforderlicher Dokumente und ihrer Prüfung unterschiedlich anwenden?*

Nach § 53 Absatz 1 der Landesbauordnung (LBO) sind für die Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Bauantrag alle erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. Erforderlich sind regelmäßig die nach § 2 Absatz 1 der Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung (LBOVVO) genannten Bauvorlagen. Die Baurechtsbehörde kann jedoch nach § 2 Absatz 2 Nr. 2 LBOVVO auf Bauvorlagen oder einzelne Angaben in Bauvorlagen verzichten, wenn diese zur Beurteilung des Vorhabens nicht erforderlich sind. Diese Vorschriften sind entsprechend auch anzuwenden, wenn kein umfassendes Baugenehmigungsverfahren, sondern nur ein Verfahren zur isolierten Entscheidung über einen Antrag auf Abweichung, Ausnahme oder Befreiung durchgeführt wird. Der Landesregierung liegen keine Erkenntnisse vor, wonach diese Vorschriften in der Praxis bei der isolierten Zulassung von Wärmepumpen außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen nicht oder unterschiedlich angewendet werden. Es wird vielmehr davon ausgegangen, dass die Baurechtsbehörden nach pflichtgemäßem Ermessen schon im Interesse der Verfahrensbeschleunigung regelmäßig nur solche Unterlagen verlangen, die für die Entscheidung auch gebraucht werden.

2. *Falls sie seit der Ergänzung des § 31 Absatz 2 BauGB um den „zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien“ Erlasse, Rundschreiben, Hinweise oder sonstige Vollzugsempfehlungen für die unteren Baurechtsbehörden erlassen oder vorbereitet hat, welche sind dies?*

Für die Baurechtsbehörden im Land wurden keine Rundschreiben, Hinweise oder sonstigen Vollzugsempfehlungen erlassen.

3. *Wie stellt sie sicher, dass vergleichbare Sachverhalte bei Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB landesweit möglichst einheitlich beurteilt werden?*

Mit dem Ziel eine einheitliche Rechtsanwendung im Land sicher zu stellen, finden regelmäßig Dienstbesprechungen mit den höheren und unteren Baurechtsbehörden im Land statt, in denen vergleichbare Sachverhalte zur Sprache kommen.

4. *Wie bewertet die Landesregierung den Verwaltungsaufwand, der durch Befreiungsverfahren nach § 31 Absatz 2 BauGB für kleine technische Anlagen wie Wärmepumpen entsteht?*

Wärmepumpen können nach Nummer 3 Buchstabe b des Anhangs 1 zu § 50 Absatz 1 der Landesbauordnung (LBO) baurechtlich grundsätzlich verfahrensfrei aufgestellt werden. Wärmepumpen bedürfen allenfalls dann eines Baugenehmigungs- oder Kenntnisgabeverfahrens, wenn sie im Zusammenhang mit einem baugenehmigungsbedürftigen Bauvorhaben errichtet werden und sie die einzige Energiequelle zur Beheizung und Warmwasserbereitstellung sind. Auch verfahrensfreie Vorhaben müssen aber sämtlichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen (siehe § 50 Absatz 5 Satz 1 LBO). Daraus folgt insbesondere, dass auch verfahrensfreie Wärmepumpen die in Bebauungsplänen auf der Grundlage des Baugesetzbuchs (BauGB) festgesetzten Baugrenzen beachten müssen. Eine Aufstellung der Wärmepumpe außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche kann jedoch nach § 23 Absatz 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zugelassen werden. Da für verfahrensfreie Anlagen kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, ist hierfür eine isolierte Zulassung der zuständigen Baurechtsbehörde nach § 56 Absatz 6 LBO gesondert zu beantragen. Über die Zulassung entscheidet die Baurechtsbehörde im Einzelfall unter Berücksichtigung der städtebaulichen Gegebenheiten und des Gleichheitsgrundsatzes. Der mit der Entscheidung über einen isolierten Befreiungsantrag verbundene Aufwand ist für die Baurechtsbehörden jedoch immer noch deutlich geringer als der Aufwand, den eine vollständige rechtliche Überprüfung der Vereinbarkeit der Wärmepumpe mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens mit sich bringen würde.

5. *Beabsichtigt sie, entsprechend der in Nordrhein-Westfalen praktizierten Vorgehensweise zu ermöglichen oder zu empfehlen, dass die Einhaltung der TA Lärm bei Wärmepumpen durch eine Bescheinigung des ausführenden Fachbetriebs nachgewiesen werden kann, um Genehmigungsverfahren zu vereinfachen?*

Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens ist auch die Einhaltung der TA Lärm als Teil des Baunebenrechts zu prüfen, im vereinfachten Verfahren ist die TA Lärm zumindest im Rahmen des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots zu berücksichtigen. Das Ministerium hat deshalb in Zusammenarbeit mit dem Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft als Anlage 4b im Virtuellen Bauamt Baden-Württemberg (ViBa BW) einen Vordruck für Wärmepumpen bereitgestellt, der im digitalen Genehmigungsverfahren zur Erfassung der wesentlichen Daten einer geplanten Wärmepumpe mit dem Bauantrag eingereicht werden kann. Die darin geforderten Angaben sind niederschwellig und können mit der im Vordruck vorhandenen Hilfestellung von den Bauherrschaften bzw. den Entwurfsverfasserinnen und -verfassern einfach ermittelt werden. Weitere Nachweise, wie beispielsweise die erwähnte Fachunternehmererklärung, sind bereits jetzt möglich, jedoch nicht zwingend erforderlich.

6. *Falls sie die Regierungspräsidien oder unteren Baurechtsbehörden jemals zu ihrer Genehmigungspraxis bei Wärmepumpen außerhalb der Baugrenzen befragt hat, mit welchem Ergebnis?*

Eine entsprechende Befragung hat nicht stattgefunden, so dass zu dieser Frage keine Erkenntnisse vorliegen.

7. *Welche Möglichkeiten sieht sie, die Errichtung von Wärmepumpen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche durch eine Änderung des Landesrechts oder durch Verwaltungshinweise zu vereinfachen, und welche dieser Möglichkeiten prüft sie derzeit?*

8. *Welche Gespräche hat sie seit ihrer Befassung mit dem Bund (vgl. Antrag Drucksache 17/7222) zu diesem Thema geführt und welche Rückmeldungen hat sie hierzu erhalten?*

Die Fragen 7 und 8 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Vorgaben, die die Errichtung von Wärmepumpen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen begrenzen, ergeben sich aus dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und damit aus dem bundesrechtlich geregelten Bauplanungsrecht. Dieser Bereich kann daher durch Landesrecht nicht geändert werden. Der Bund hat im Regierungsentwurf für ein Gesetz zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts jedoch bereits eine von Seiten des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen angeregte und unterstützte Änderung des § 248 BauGB vorgesehen. § 248 BauGB regelt derzeit, dass bei Maßnahmen an Bestandsgebäuden zum Zwecke der Energieeinsparung sowie für Solaranlagen auf Dach- und Außenwandflächen eine geringfügige Abweichung vom festgesetzten Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig ist. Durch eine entsprechende Ergänzung soll dies künftig auch für das Aufstellen von untergeordneten Luftwärmepumpen vor Außenwänden auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen gelten, was auch die Umstellung auf eine treibhausgasneutrale Wärmeversorgung unterstützt.

Die verfahrensrechtlichen und materiell-rechtlichen Anforderungen hinsichtlich der Zulässigkeit der Errichtung außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (siehe Antwort zu Frage 4) gelten nicht nur für Wärmepumpen, sondern gleichermaßen für andere bauliche Anlagen. Der Landesregierung liegen keine Erkenntnisse darüber vor, dass die geltende Rechtslage nicht bekannt ist oder im Land nicht einheitlich angewendet wird. Vor diesem Hintergrund wird derzeit kein Bedarf für Verwaltungshinweise speziell zur Aufstellung von Wärmepumpen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gesehen.

Schopper

Ministerin für Landesentwicklung
und Wohnen