

Arbeitshilfe

Einreichung Baugesuch für Luft-/Wasser-Wärmepumpen (aussern aufgestellt)

Grundlagen / Baubewilligungspflicht

Baubewilligungspflichtig sind alle künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Bauten, Anlagen und Einrichtungen (Bauvorhaben), die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, indem sie zum Beispiel den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die **Umwelt beeinträchtigen** (Art. 1a Abs. 1 BauG¹).

Luft-/Wasser-Wärmepumpen entziehen der Aussenluft Wärme, bringen diese durch den Wärmepumpenkreislauf auf ein höheres Temperaturniveau und übertragen sie auf das angeschlossene Heizsystem. Wegen ihren **Lärmemissionen** sind aussern aufgestellte Luft-/Wasser-Wärmepumpen baubewilligungspflichtig und gelten nicht als unbewohnte An- und Nebenbauten (BSIG Nr. 7/721.0/10.1²).

Die Baubewilligungspflicht gilt auch für Split-Wärmepumpen mit Aussen- und Innengeräten.

Luftwärmepumpen im Gebäudeinnern sind baubewilligungsfrei.

Die folgenden baupolizeilichen Abstände sind einzuhalten:

	kGA	gGA	GebA	Int. GebA	StrA	GH	GZ	GL
als Anbau am Gebäude	Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Ja	Nein	Ja
freistehend	Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Ja	Nein	Nein

kgA	kleiner Grenzabstand gemäss Art. 4 (BauR ³).
gGA	grosser reglementarischer Grenzabstand
GebA	Gebäudeabstand gegen Bauten auf Drittgrundstücken
Int GebA	parzelleninterner Gebäudeabstand
StrA	Strassenabstand nach SG/GBR/Baulinien
GH	reglementarische Gebäudehöhe
GZ	reglementarische Geschosszahl
GL	reglementarische Gebäudelänge (BauR)

Welche Unterlagen werden für das Baugesuch benötigt?

- Beglaubigter Situationsplan des zuständigen Nachführungsgeometers, versehen mit den baupolizeilichen Abständen (Art. 13 f BewD⁴).
- Projektpläne (Grundriss und Fassaden) im Massstab 1:100 oder 1:50.
- Lärmschutznachweis mit Situationsplan inkl. Vermassung zum nächsten lärmempfindlichen Ort.
- Bei Unterschreitung des vorgeschriebenen Grenzabstandes: Näherbaurecht des betroffenen Grundeigentümers. Das entsprechende Formular finden Sie hier: [Microsoft Word - VOR «Näherbaurecht» \(utzenstorf.ch\)](#).

¹ Baugesetz vom 09.06.1985, BSG 721.0

² Bernische Systemtische Information Gemeinden (BSIG)

³ Baureglement der Gemeinde Utzenstorf vom 27. Juli 2021

⁴ Dekret über das Baubewilligungsverfahren (Bewilligungsdekret) vom 22.03.1994

Informationen / Links

- Näherbaurechte sind im Grundbuch eintragen zu lassen. Eine Kopie der notariellen Urkunde (Dienstbarkeitsvertrag) ist der Gemeinde vor Baubeginn, spätestens jedoch zusammen mit dem Formular Selbstdeklaration Baukontrolle SB1 einzureichen.
- Jeder Ersatz eines Wärmeerzeugers ist meldepflichtig, auch wenn der Heizungsersatz bereits baubewilligt ist. Die Meldung wird mit dem Formular «Meldung Wärmeerzeugersersatz» über eBau (Elektronisches Baubewilligungsverfahren im Kanton Bern) eingereicht. [eBau-BE](#)
- Baugesuche für Wärmepumpen werden wegen ihrer Lärmimmissionen immer publiziert.

Unter diesem Link finden Sie Informationen zum Thema Lärm sowie den Lärmschutznachweis:

[Lärmschutznachweis – Fachvereinigung Wärmepumpen Schweiz FWS](#)

[Cercle Bruit Schweiz](#)