KANTON AARGAU
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt

Umfrage

- Welche Gemeinden haben bis heute eine Baubewilligung für Erdwärmesonden verlangt?

KANTON AARGAU Departement Bau, Verkehr und Umwelt

Kurz: Was ist eine Erdsonde?

- Erdsonden werden in der unmittelbaren Nähe des Hauses **100 bis 300 m** tief in den Boden gebohrt; die abgehenden Leitungen werden in einer Tiefe von **80 bis 120 cm** verlegt. Oberirdisch bleibt ein Bohrloch bestehen, das einen Durchmesser von **11 - 13 cm** hat und kaum sichtbar ist. Erdsonden entziehen dem umliegenden Erdreich Wärme im Umkreis von **ca. 3 m**.
- Anders als bei Luft-Wasser-Wärmepumpen ergeben sich für die Wärmepumpen von Erdsonden keine Immissionsprobleme. Sie werden nur mit wenig Strom betrieben und sind bedeutend energieeffizienter als Luft-Wasser-Wärmepumpen

KANTON AARGAU Departement Bau, Verkehr und Umwelt

Heutige Situation

- Bei Neubauten ist die Erdsonde normalerweise Teil des Baugesuchs und wird mit diesem bewilligt.

  ⇨ Neubauten in der Regel also kein Problem!

- Bei Heizungssanierungen werden zunehmend Erdsonden installiert. Hier stellen wir eine uneinheitliche Rechtsanwendung fest.

  ⇨ Sanierungen und nachträgliche Einbauten sind das Problem!

KANTON AARGAU Departement Bau, Verkehr und Umwelt

Bundesrecht

Art. 22 Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979

[1] Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden.
[…]

KANTON AARGAU Departement Bau, Verkehr und Umwelt

Kantonales Recht

§ 59 Gesetz über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993

[1] Alle Bauten […] bedürfen der Bewilligung durch den Gemeinderat.

In gewissen Fällen nur mit Zustimmung des BVU:
-> vgl. § 63 BauG (insbesondere für Bauten ausserhalb der Bauzonen)

KANTON AARGAU Departement Bau, Verkehr und Umwelt

Ausnahmen: Bagatellbauten

§ 30 Allgemeine Verordnung zum Baugesetz (ABauV) vom 23. Februar 1994

Abs. 1: Bauten und Anlagen im ganzen Gemeindegebiet

Abs. 2: Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen

Abs. 3: Vorschriften müssen trotzdem eingehalten werden.

Ist eine Ausnahme notwendig -> Baubewilligungsverfahren durchzuführen.

KANTON AARGAU Departement Bau, Verkehr und Umwelt

Erdsonden als Bagatellbauten?

Dafür spricht:

- keinerlei Immissionen
- nicht sichtbar
- kein grosser Eingriff
- keine Auswirkungen auf die Nachbarschaft (Wärmeentzug im Umkreis von ca. 3 m, Mindestabstand von zwei Sonden 5 m resp. 5 % der Sondenlänge = technischer Mindestabstand)

Formell dagegen spricht:

- nicht im Katalog von § 30 ABauV aufgeführt

KANTON AARGAU Departement Bau, Verkehr und Umwelt

Abstandsvorschriften für Erdsonden

Erdsonden sind wohl (wenn überhaupt) Tiefbauten:

- Abstandsvorschriften für Tiefbauten sind einzuhalten (vgl. § 18 Abs. 3 ABauV)
- Sofern Abstandsregelung in BNO: Diese beachten!
- Strassenabstandsvorschriften sind einzuhalten (§ 111 BauG)

„Technischer Abstand“:

- Erdsonden entziehen Wärme im Umkreis ca. 3 m, Mindestabstand zweier Sonden 5 m resp. 5 % der Sondenlänge

⇨ Der Bauherrschaft ist im eigenen Interesse zu empfehlen, den technischen Abstand (mind. 3 m) einzuhalten

KANTON AARGAU Departement Bau, Verkehr und Umwelt

Verwaltungs- / Gerichtsentscheide

- Luft-Wasser-Wärmepumpe ist baubewilligungspflichtig (vgl. VGE III/36 vom 28. März 2001, „Klimagerät“)
- Probebohrungen sind baubewilligungsfrei (RRB 05.11.2003) (nur temporär und werden wieder verfüllt) -> heikel!
- Gerichtlich damit nicht abschliessend geklärt (Rechtsunsicherheit)

KANTON AARGAU Departement Bau, Verkehr und Umwelt

Lösung des Problems

- Aufnahme in den Katalog der Bagatellbauten von § 30 Abs. **2** ABauV vorgesehen (zusammen mit der nächsten Änderung der ABauV auf 2010, nBauG). **[noch nicht beschlossen!]**

- **§ 30**

  2 Keiner Baubewilligung bedürfen, unter Vorbehalt abweichender Nutzungsvorschriften für bestimmte Schutzzonen, in den **Bauzonen**:

  […]

  i) Erdsonden, für die eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung vorliegt.

KANTON AARGAU Departement Bau, Verkehr und Umwelt

Ausserhalb Bauzonen?

Gemäss ständiger Praxis der Abteilung für Baubewilligungen sind Erdsonden ausserhalb der Bauzone baubewilligungspflichtig.

Dies soll aus folgenden Gründen so beibehalten werden, weil:

- Erdsonden für Häuser in der Bauzone ebenfalls in der Bauzone erstellt werden sollen. Ohne Baubewilligungspflicht wäre es im Vollzug schwer zu verhindern, dass Erdsonden von Häusern an der Zonengrenze ausserhalb der Bauzone installiert werden,
- ausserhalb der Bauzone mit einer Erdwärmesonde im Regelfall sowieso weitere baubewilligungspflichtige Massnahmen verbunden sind (Umnutzung Tankraum ’ Vergrösserung Wohnfläche) und deshalb die Erdwärmetechnik nicht durch Bewilligungsschranken verhindert würde,
- ausserhalb der Bauzone wichtig ist, die durch Wohnnutzung beanspruchte Fläche zu konzentrieren.

KANTON AARGAU Departement Bau, Verkehr und Umwelt

Was nun?

- Nachfolgend Vorschlag für Handhabung.
- Nicht rechtsverbindlich!

- Klärung bringt die (mögliche) Änderung der ABauV auf 2010.

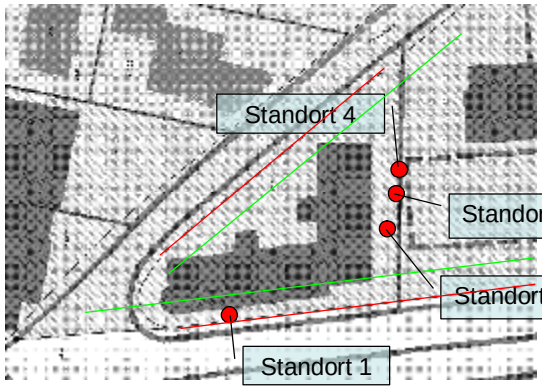
Empfehlung:
- „strenge Gemeinden“ -> bisherige Praxis vorläufig weiterverfolgen
- „weniger strenge Gemeinden“ -> im Hinblick auf mögliche Änderung der ABauV Praxis anpassen

KANTON AARGAU Departement Bau, Verkehr und Umwelt

Situation nach Änderung der ABauV 2010

Situation	**Baubewilligungspflicht**
Innerhalb Bauzone, nicht im Strassenabstand	Nein.
Innerhalb Bauzone, im Strassenabstand	Ja (Ausnahmebewilligung erforderlich, darum bewilligungspflichtig)
Innerhalb Bauzone, Abstand für Tiefbauten (50 cm oder BNO) nicht eingehalten	Ja, braucht schriftliche Zustimmung (vgl. § 18 Abs. 3 ABauV)
Innerhalb Bauzone, Wärmeentzug tangiert Nachbarn (ca. 3 m Umkreis)	Nein. Bauherrschaft auf zivilrechtliche Probleme hinweisen! (Art. 684 ZGB)
Innerhalb Bauzone, in der Nähe befindet sich eine private Quelle	Nein. Bauherrschaft auf zivilrechtliche Probleme hinweisen! (Art. 706 ZGB)
Ausserhalb Bauzone	Ja, immer.

Anordnungsbeispiele



Erdsonde (Wärmeentzug im Umkreis von 3 m)
Grenze Strassenparzelle
Strassenabstand

KANTON AARGAU Departement Bau, Verkehr und Umwelt

Anordnungsbeispiele II

Standort	Situation	Bewilligungspflicht
1	Erdsonde im Strassenabstand	Ja
2	Keine Abstände tangiert, technischer Abstand 3m eingehalten	Nein
3	Abstand für Tiefbauten (50 cm) eingehalten. Wärmeentzug beim Nachbarn.	Nein. Bauherrschaft auf technischen Abstand hinweisen. Risiko Zivilverfahren!
4	Abstand für Tiefbauten nicht eingehalten.	Ja. Schriftliche Zustimmung des Nachbarn erforderlich. Nicht empfehlenswert!