



Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

**Herrn Stadtrat Winfried Kaum, Herrn Stadtrat Manuel Pretzl,
Herrn Stadtrat Thomas Schmid, Herrn Stadtrat Matthias Stadler
Rathaus**

21.07.2025

Wärmepumpen nicht verhindern – Beratung der Stadtverwaltung einführen

Antrag Nr. 20-26 / A 05384 von Herrn StR Winfried Kaum, Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Thomas Schmid, Herrn StR Matthias Stadler vom 21.01.2025, eingegangen am 21.01.2025

Sehr geehrte Kollegen,

in Ihrem Antrag vom 21.01.2025 fordern Sie das Referat für Stadtplanung und Bauordnung auf, eine Beratungsstelle zur Errichtung und Aufstellung von Wärmepumpen einzurichten. Die folgenden Ausführungen wurden mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz abgestimmt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bestätigt, dass Ihrem Anliegen durch bereits vorhandene Beratungsangebote zu Luft-Wärmepumpen entsprochen wird.

Wir gehen davon aus, dass sich der hier behandelte Antrag auf Luft-Wärmepumpen bezieht. Damit die Luft-Wärmepumpen ihrer Bestimmung nach effizient eingesetzt werden, sind sie im Regelfall außerhalb der eigentlichen baulichen Anlage anzuordnen.

Aus den bisherigen Erfahrungen können wir bestätigen, dass außenliegende Luft-Wärmepumpen auch bei der für München typischen dichten Bebauung rücksichtsvoll betrieben werden können. Die für die Bauherr*innen und für die Wärmewende wichtige Nutzung der erneuerbaren Energien kann im Sinne einer friedvollen Nachbarschaft erfolgen. Bei bereits bestehenden und zudem zu lauten Luft-Wärmepumpen kann mit Schalldämmmaßnahmen auch im Nachgang die Lärmbelastung auf ein nachbarschützendes Maß reduziert werden.

In den meisten Fällen finden Luft-Wärmepumpen im Rahmen einer energetischen Sanierung der Anlagentechnik eines Bestandsgebäudes Anwendung. Für diese Fälle müssen Bauherr*innen keinen Bauantrag stellen. Dies entbindet jedoch nicht von der Pflicht die geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten. Sollte die Luft-Wärmepumpe außerhalb des Bauliniengefüges errichtet werden, ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu beantragen. Werden Luft-Wärmepumpen im Zuge eines Neubaus angeordnet, beinhaltet das Baugenehmigungsverfahren die Prüfung der richtigen Anordnung der Wärmepumpe, da neben der Einhaltung von städtebaulichen und gestalterischen Vorgaben die Einhaltung der Lärmschutzvorgaben einen überaus wichtigen Aspekt darstellt. Die Einhaltung der Vorgaben der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) gewährleistet die Würdigung des Rücksichtnahmegebots nach § 15 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Damit die Bauherr*innen bereits im Planungsstadium gerade im Hinblick auf den Lärmschutz eine technisch optimale Lösung für ihr Grundstück und ihre Luft-Wärmepumpe finden, bietet das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA IV, Lokalbaukommission aktuell bereits ein umfassendes Beratungsangebot an:

- Beratungen im Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA IV, Lokalbaukommission:
 - Bei allgemeinen Fragen zum Baurecht und zu den erforderlichen Bauantragsunterlagen kann mit dem Beratungszentrum des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, HA IV, Lokalbaukommission sowohl per Mail unter plan.ha4-beratungszentrum@muenchen.de als auch telefonisch unter 233-96484 Kontakt aufgenommen werden.
 - Die für den Vollzug des Gebäudeenergiegesetzes verantwortliche Arbeitsgruppe des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, HA IV, Lokalbaukommission berät zu Fragen der Nachweisführung des Schallschutzes von Luft-Wärmepumpen per Mail unter plan.ha4-12-e@muenchen.de oder telefonisch unter 233-26590 oder 233-25500.
 - Auf der Website des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, HA IV, Lokalbaukommission steht für Vorhaben mit Luft-Wärmepumpen ein Informationsblatt mit allen notwendigen Hilfestellungen unter folgendem Link bereit: <https://stadt.muenchen.de/infos/publikationen-lbk.html>

Ergänzend dazu können beim Referat für Klima- und Umweltschutz folgende Informationen eingeholt werden:

Beratungen im Referat für Klima- und Umweltschutz (RKU)

- Für weitergehende Fragen des Immissionsschutzes ist das RKU verantwortlich und kann unter immissionsschutz.rku@muenchen.de kontaktiert werden.
- Im Rahmen der Bearbeitung von Quartierskonzepten, dem anschließenden Sanierungsmanagement und den Kampagnen zur aufsuchenden Energieberatung nutzt das RKU die Beratungsunterlagen zu Luftwärmepumpen der LBK. Hierbei informiert das RKU die Eigentümer*innen vor dem Hintergrund des erwarteten Wärmepumpenhochlaufs bereits jetzt über die Möglichkeiten und ggf. bestehenden Hemmnisse dieser Wärmeversorgungsart. Ebenso bestehen Austauschformate zum Thema Luftwärmepumpen zwischen der LBK und verschiedenen Sachgebieten im RKU (Immissionsschutz, Wärmeplanung).
- Neben den Informationen über Luftwärmepumpen stellt das RKU außerdem Informationen über Grundwasserwärmepumpen zur Verfügung und berät online über den Wärmeplan und im Rahmen von Energieberatungen zu Machbarkeit und Schritten der Umsetzung. Zusätzlich können Bürger*innen zu allgemeinen Fragen über Grundwasserwärmepumpen, Erdwärmesonden und -kollektoren oder zum wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren Mo-Fr: 08.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr unser Servicetelefon unter den Telefonnummern 233 – 47575/ 233 – 47572 / 233 – 47571 / 01525 – 79 48 412 nutzen.
- Zur Reduktion des Planungsrisikos bei konkreten Projekten zur Umsetzung von Grundwasserwärmepumpen unterstützt das RKU ferner durch die Grundwasserauskunft¹. Es können grundsätzlich Informationen über den Grundwasserspiegel, Angaben zum Hochwasserstand und Grundwasserdaten beauskunftet werden.

¹ <https://stadt.muenchen.de/service/info/grundwasserauskuenfte-beantragen/1074426/>

Dieses bestehende Beratungsangebot wird von Bauherr*innen, Fachplaner*innen und ausführenden Firmen gut angenommen und hat sich bewährt. Im Zuge der Öffentlichkeitsarbeit wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA IV, Lokalbaukommission das Angebot weiterhin bewerben.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.
Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. (Univ.Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin